



Europäische Initiative zur verantwortungsvollen  
Wohnungswirtschaft

# CSR-VERHALTENSKODEX FÜR EINE VERANTWORTUNGSVOLLE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Als verantwortungsvolle Wohnungsanbieter integrieren wir die Prinzipien der unternehmerischen Sozialverantwortung (CSR: Corporate Social Responsibility) in unsere Geschäftsstrategie und setzen sie in konkrete Aktivitäten um, die in Zusammenarbeit mit unseren Partnern überwacht werden.

Dies hilft uns, unsere Aufgabe besser zu erfüllen: bezahlbare, qualitativ hochwertige Wohnungen und Dienstleistungen von guter Qualität anzubieten, die den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden und somit zum Wohlbefinden, der Lebensqualität und der Selbstbestimmung der Bewohner und nachhaltiger lokaler Gemeinschaften beitragen.

Die wichtigsten Aspekte der CSR sind: wirtschaftliche, soziale und ökologische Nachhaltigkeit, gute Unternehmensführung und faire Geschäftsbeziehungen zu Stakeholdern sowie verantwortungsvolle Personalführung. Dies bedeutet für die Wohnungswirtschaft:



## Wirtschaftliche Nachhaltigkeit und Verantwortung

- Nachhaltiges Investieren und Streben nach Kosteneffizienz, um ein Gleichgewicht zwischen den erbrachten Dienstleistungen, den damit verbundenen Kosten und der Bezahlbarkeit für heutige und zukünftige Mieter/Bewohner zu finden, um letztendlich die Wohnkosten zu minimalisieren.
- Gemeinsam mit den Mietern/Bewohnern dafür zu sorgen, dass Energiesparmaßnahmen die Bezahlbarkeit der Gesamtwohnkosten einschließlich der Energiekosten verbessern und den Wohnkomfort steigern.
- Langfristige Investition in bezahlbare Wohnungen, um zu stabilen Wohnungsmärkten beizutragen und so den negativen Effekten der Immobilienspekulation entgegenzuwirken.
- Verantwortungsvolle Vergabepraktiken, lokales Wirtschaftswachstum und Beschäftigungsmöglichkeiten über Partnerschaften, Forschung und Innovation unterstützen.



## Lokale soziale Nachhaltigkeit

- Garantieren, dass angemessener und bezahlbarer Wohnraum auch in Zukunft zur Verfügung steht.
- Den Wohnungsbestand so zu verwalten, dass Wohnungen gut unterhalten werden und Reparaturen und Modernisierungen dann ausgeführt werden, wenn sie notwendig sind, unter Einbeziehung der Mieter und Bewohner in den Entscheidungsprozess.
- Mieterschutz auf Grundlage von fairen und sicheren Mietverträgen bieten, Zusammenarbeit mit Partnern, um Bewohnern zu helfen, die notwendige Unterstützung zu erhalten, um in Ihren Wohnungen verbleiben zu können.
- Erfüllung der verschiedenen Bedürfnisse von Haushalten, einschließlich der am stärksten gefährdeten, faire Behandlung jedes heutigen oder künftigen Mieters/Bewohners und Verhinderung jeglicher Form der Diskriminierung.
- Zusammenarbeit mit örtlichen Behörden und anderen lokalen Akteuren, um den fairen Zugang zu Wohnraum und den damit verbundenen Dienstleistungen zu gewährleisten; Verbesserung der sozialen Durchmischung bei der Wohnungsvergabe.
- Zusammenarbeit mit örtlichen Behörden und anderen lokalen Akteuren, um den sozialen Zusammenhalt in unseren Nachbarschaften zu fördern und die soziale und räumlichen Segregation zu bekämpfen.



## Nachhaltiger Schutz der Umwelt

- Verkleinerung des ökologischen Fußabdruckes unserer Wohnungen durch Neubau und Sanierung gemäß bestmöglicher Standards, im Rahmen unserer finanziellen Mittel und der unserer Mieter/Bewohner.
- Zusammenarbeit mit Mietern/Bewohnern und Mietervereinen, um den Energieverbrauch in unseren Gebäuden zu senken und der Energiearmut entgegenzuwirken, Vermeidung von Umweltverschmutzung und Förderung einer nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen.
- Anlage grüner Infrastrukturen und grüne Gemeinschaftsflächen auf unseren Grundstücken, Aufbau von Partnerschaften mit Organisationen zu Schaffung von ökologisch nachhaltigen Wohnvierteln.



## Gute Unternehmensführung und faire Geschäftsbeziehungen zu Stakeholdern

- Gute und deutliche Kommunikation gewährleisten, Transparenz über die Hintergründe des Zustandekommens von Beschlüssen, von Kosten und Dienstleistungen herstellen.
- In Zusammenarbeit mit örtlichen Behörden dafür sorgen, dass Wohnungssuchende über den zur Verfügung stehenden Wohnraum informiert sind, transparente Abwicklung der Wohnungsvergabe.
- Größeres Engagement der Stakeholdern fördern und tatsächliche Partnerschaften auf Basis von gegenseitigen Verpflichtungen, klarer Rollenverteilung und Verantwortlichkeit schließen.
- Stärkung der institutionellen und strukturierten Mietermitbestimmung und Förderung dieses Prozesses durch die Vermittlung der notwendigen Kenntnisse und Informationen.
- Rechenschaft gegenüber den Stakeholdern ablegen, Möglichkeiten für Rücksprache und gemeinsame Evaluierung und Bewertung unserer Aktivitäten und deren Auswirkungen schaffen.



## Verantwortungsbewusste Personalwirtschaft

- Gewährleistung der Diversität am Arbeitsplatz, Gleichbehandlung der Geschlechter.
- Chancengleichheit und faire Arbeitsbedingungen bieten, keine Diskriminierung.
- Förderung von Vermittelbarkeit und beruflicher Weiterentwicklung durch Begleitung und Betreuung, Training und Fortbildungsmöglichkeiten.
- Gewährleistung einer sicheren Arbeitsumgebung und des Wohlbefindens am Arbeitsplatz unter Berücksichtigung eines ausgewogenen Verhältnisses von Beruf und Freizeit.

Organisation: Baugenossenschaft Langen eG

Ort: Langen

Datum: 28.10.2016

Unterschrift: *Walter Bode*

Dieser Verhaltenskodex wurde gemeinsam von Housing Europe, dem Internationalen Mieterbund, DELPHIS und dem europäischen Stakeholder-Forum für verantwortungsvolle Wohnungswirtschaft verfasst. Er bezeugt unsere Verpflichtung für unternehmerische Sozialverantwortung und verantwortungsvolle Wohnungswirtschaft in Europa gemäß der Europäischen Erklärung zu einer verantwortungsvollen Wohnungswirtschaft aus 2014.



Dieses Projekt wurde von der Europäischen Union mitfinanziert. Die Autoren tragen die alleinige Verantwortung und die Europäische Kommission ist für jegliche Verwendung der darin enthaltenen Informationen nicht verantwortlich.



DELPHIS  
HOUSING & INNOVATION

