



Mit gemeinsamen Zielen

Klimaschutz, sozialer Zusammenhalt, bezahlbarer Wohnraum – wir wissen, was zu tun ist. Deswegen haben wir 2021 an der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie gearbeitet.

Wir wollen alle mit einbeziehen, konkrete Ziele formulieren und ökologische, soziale und ökonomische Themen zusammen denken. Wir sind mittendrin, Voraussetzungen zu schaffen, um als transdisziplinäres und agiles Team zusammenarbeiten zu können.

Unser Bauplan für die Zukunft: Die HOWOGE Nachhaltigkeitsstrategie

Urbanisierung und wachsende Metropolen sind weltweite Herausforderungen, denen sich auch die Millionenstadt Berlin stellen muss. Wenn wir das Thema Nachhaltigkeit ernst nehmen, braucht es von allen Seiten Anstrengungen für mehr Klimaschutz, sozialen Zusammenhalt und ein solides Wirtschaften, das auch für kommende Generationen tragbar ist. Welchen Beitrag wir als HOWOGE dazu leisten wollen, haben wir in unserer Nachhaltigkeitsstrategie zusammengefasst.

Welchen Chancen und Herausforderungen wir gegenüberstehen

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist die Antwort auf die Herausforderungen, die sich uns stellen – und will die Chancen nutzen, die wir darin erkennen.

Bezahlbaren Wohnraum schaffen

Die Mieten und Immobilienpreise steigen weiter. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wird immer größer. Daher wird der kommunale Wohnungsbau immer wichtiger. Wie können die Wohnungsanbieter den hohen Bedarf an Wohnraum decken und gleichzeitig alle Aspekte der Nachhaltigkeit vereinen?

Mit Hitzemonaten leben

Der Klimawandel führt zu immer wärmeren Sommermonaten. Berlin hat bereits heute ein Klima- und Niederschlagsproblem, stößt selbst zu viel CO₂ aus. Aber: Wenn verschiedene Akteure an einem Strang ziehen, können wir eine klimafreundliche Normalität schaffen. Wie und wo können wir die Stadt quasi als „Schwamm“ anlegen, der Regen oder Schwemmwasser aufnehmen kann, und eine atmende Metropole schaffen?

Infrastruktur ausbauen

Wasserversorgung, Stromanschlüsse, Straßen, Brücken und ÖPNV, soziale Einrichtungen und Bildungseinrichtungen, gute Internetverbindungen – das wachsende Berlin braucht mehr Infrastruktur. Als Innovations- und Forschungsstandort muss es Digitalisierung noch stärker vorantreiben. Was macht Berlin zur vernetzten Stadt?

Verbrauch senken

Hand aufs Herz, wir müssen etwas anders machen: Flächen besser nutzen, weniger Wasser verbrauchen und sorgsamer mit Energie umgehen. Können wir den steigenden Energiebedarf aus erneuerbaren Quellen decken? Wie werden wir mit Ressourcen umgehen? Wird „Zero Waste“ für alle Berliner:innen erstrebenswert und machbar?

In Vielfalt zusammenleben

Die Lebensstile und Lebensformen in der Stadt werden individueller und vielschichtiger. Diese Vielfalt ist Lebenselixier für die Kreativität und das Innovative der Stadt. Dabei entstehen Fragen zum guten Leben im Miteinander. Wie können wir das Verbindende fördern, im Austausch Gemeinsames entdecken und scheinbar Gegensätzliches zusammenführen?

Barrieren abbauen

Teilhabe am öffentlichen Leben setzt Barrierefreiheit voraus. Wie können wir den Zugang zu den Möglichkeiten des städtischen Lebens für alle Bewohner:innen öffnen? Wie schaffen wir generationenübergreifend Raum für ein Zusammenleben, in dem sich jeder Mensch mit seinen Fähigkeiten einbringen kann?

Unser Lösungsansatz

Nachhaltigkeit steht im Fokus unserer unternehmerischen Tätigkeit. Was das bedeutet, darüber berichten wir immer ausführlicher und transparenter. Die HOWOGE will ihr Wohnungsportfolio insbesondere durch Neubau mittel- bis langfristig auf rund 100.000 Wohnungen erweitern. Auf diese Weise wollen wir eine entscheidende Rolle auf dem Wohnungsmarkt spielen. Wir übernehmen Verantwortung für die Herausforderungen des wachsenden Berlins, für bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnraum. Auch in Zukunft werden unsere Mieten noch bezahlbar sein. Gleichzeitig werden wir mit aller Kraft in Energieeffizienz investieren, erneuerbare Energien und Mieterstrom ausbauen. Wir entwickeln unsere Kieze mit umfassenden und tiefgreifenden Plänen. Finanzieren werden wir das weiterhin durch eine langfristige, risikoarme Planung und eine kluge Wachstumsstrategie mit einer Kombination aus Neubau, Ankauf und Gewerbe. Dabei behalten wir die gesamte Wertschöpfungskette im Blick und wirtschaften verantwortungsvoll.



Wir beweisen, dass Klima- und Umweltschutzziele mit sozialverträglicher Mietenentwicklung in Berlin vereinbar sind, und werden somit bis 2035 im deutschlandweiten Vergleich einer der wichtigsten Akteure in der nachhaltigen Wohnungswirtschaft.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie: Mit Verantwortung in die Zukunft

[Im Jahr 2020 hat die HOWOGE ihre neue Unternehmensstrategie erarbeitet, die einen Fahrplan bis 2035 enthält. Ein zentrales Element ist dabei eine nachhaltigere Ausrichtung in allen Bereichen. Aus diesen Überlegungen haben wir eine gesonderte Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, die sowohl den Grundriss als auch zentrale Detailplanungen für unser zukünftiges Geschäft enthält.

Das Leitziel unserer Nachhaltigkeitsstrategie lautet: „Wir beweisen, dass Klima- und Umweltschutzziele mit sozialverträglicher Mietenentwicklung in Berlin vereinbar sind, und werden somit bis 2035 im deutschlandweiten Vergleich einer der wichtigsten Akteure in der nachhaltigen Wohnungswirtschaft.“ 2021 haben wir mit der Umsetzung der gesteckten Ziele begonnen.] ✓



Hier werden wir aktiv: Unsere Handlungsfelder

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie umfasst fünf Handlungsfelder, in denen wir 2021 bereits mit ersten Projekten in die Umsetzung gegangen sind. Sie bilden unseren Plan, mit dem wir uns auf den Weg zu einer nachhaltigeren HOWOGE und einer nachhaltigeren Wohnungswirtschaft machen. Wir beginnen bei uns selbst als einem verantwortlich handelnden Unternehmen, das sich für Klimaschutz stark macht, ökologische und soziale Herausforderungen in den Quartieren gemeinsam mit den Bewohner:innen angeht und nicht zuletzt ein Arbeitsumfeld schafft, in dem sich Menschen entwickeln und einer sinnstiftenden Arbeit mit Zukunftsaussichten nachgehen können. Damit liefert uns dieses Modell einen Bauplan für die Zukunft.



Handlungsfeld 2: Mit klimafreundlichen Neubauten

Im Neubau bildet der Klimaschutz das Fundament. Da fast ein Drittel des CO₂-Ausstoßes in Deutschland durch Bauen und Gebäude entsteht, ist der Hebel enorm. Wo wir in diesem Zusammenhang ansetzen, fassen wir im Handlungsfeld „Mit klimafreundlichen Neubauten“ zusammen. Dieses beschäftigt sich mit Energiethemen, effizientem Flächenverbrauch, dem Einsatz innovativer und nachhaltiger Baumaterialien sowie mehr Grün und emissionsarmer Mobilität. Damit werden wir nicht nur unserer Verantwortung beim Klimaschutz gerecht, sondern tragen zur Zufriedenheit unserer Mieter:innen bei, die von günstigen Energiekosten profitieren und gleichzeitig an der Energiewende teilhaben.



Handlungsfeld 4: Mit Engagement im Kiez

Wir lieben unsere Kieze. Die HOWOGE ist lokal verwurzelt und fest mit der Stadt Berlin verbunden. Das Handlungsfeld „Mit Engagement im Kiez“ beschreibt, wie sich die HOWOGE für die Gemeinschaft in Berlin und darüber hinaus einsetzen will. Dieser Einsatz ist keine Einbahnstraße: Neben sozialen Projekten und unseren Aktivitäten bei der Kiezentwicklung geht es hier auch um die Einbindung von Bürger:innen und ihren Interessen.



Handlungsfeld 1: Mit gelebter Verantwortung

Wie man es angeht, darauf kommt es am Ende an. Daher haben wir unsere Geschäftsgrundsätze hinterfragt. Wie nehmen wir unsere unternehmerische Verantwortung wahr? Inwiefern werden wir damit der wachsenden Stadt gerecht, den steigenden Anforderungen an Stadtentwicklung, ans Wohnen und an umweltgerechtes Handeln? Beim Handlungsfeld „Mit gelebter Verantwortung“ richten wir den Blick nach innen, um unsere hohen Standards zu halten. Dazu gehört, wie wir mit Risiken und Compliance umgehen, wie wir über Investitionen entscheiden und wie wir unsere Standards auch über Lieferketten hinweg definieren.



Handlungsfeld 3: Mit neuen Ideen für den Bestand

Mit demselben Ehrgeiz blicken wir auf unsere Bestandsgebäude. Hier begegnen wir der Herausforderung, Umwelt- und Klimaschutz in den Alltag unserer Bewohner:innen zu bringen und diese Ziele gemeinsam anzugehen – sei es durch Modernisierungen, bei der Mülltrennung oder beim Energiesparen. Dabei hilft es, miteinander zu reden, um Bewusstsein zu schaffen. Im Handlungsfeld „Mit neuen Ideen für den Bestand“ fußt unser Handeln auf der aktiven Kommunikation mit den Mieter:innen und auf der Sicherstellung sozialverträglicher Mieten.



Handlungsfeld 5: Mit attraktiven Arbeitsbedingungen

Wir wollen von unseren jetzigen und künftigen Mitarbeiter:innen als gute Arbeitgeberin geschätzt werden und optimale Arbeitsbedingungen bieten. Im Handlungsfeld „Mit attraktiven Arbeitsbedingungen“ beschreiben wir die Themen, die für uns gutes und zukunftsgerichtetes Arbeiten ausmachen. Wir schaffen heute ein Arbeitsumfeld mit einer wertschätzenden und dynamischen Zusammenarbeit und somit Perspektiven für morgen.

Wesentlichkeitsanalyse

[Aufbauend auf unserem Leitziel und dem Handlungsfeldmodell haben wir im Zuge der Strategieentwicklung untersucht, welche Aspekte innerhalb der Handlungsfelder die höchste Bedeutung für die HOWOGE, unsere Stakeholder sowie Umwelt und Gesellschaft haben. Hierzu wurde im Jahr 2020 eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Im Rahmen dieser Analyse haben wir unsere Mitarbeiter:innen befragt und mit Expertinnen und Experten aus der Nachhaltigkeits- und Immobilienwelt sowie der Politik gesprochen. Die Ergebnisse der Mitarbeiterbefragung und der Experteninterviews validierten und ergänzten wir durch einen internen Strategieworkshop mit dem NachhaltigkeitsTeam. Bei all diesen Schritten konnten wir Chancen und Risiken beleuchten und wichtige Handlungsempfehlungen für die Strategie aufnehmen. Die daraus hervorgegangenen wesentlichen Themen finden sich in der folgenden Tabelle.

Um größtmögliche Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern zu gewährleisten, berichtet die HOWOGE im Einzelnen auch zu Themen, die nicht als wesentlich bewertet wurden. So enthält dieser Bericht beispielsweise Informationen zum Aspekt „Antikorruption, Compliance und Werte“, der dem nichtfinanziellen Belang „Bekämpfung von Korruption und Bestechung“ nach dem HGB entspricht.] ✓

✓ Handlungsfeld	Wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte	Nichtfinanzielle Belange nach § 289c HGB
Unternehmensführung	Beschaffung und Lieferanten Finanzierungs- und Liquiditätsstrategie Wachstum und Investitionen	Menschenrechte – –
Neubau	Nutzerfreundlichkeit und -beteiligung Lebenszyklusbetrachtung	Sozialbelange Umweltbelange
Neubau und Bestand	Energie und Emissionen Flächennutzung und Naturschutz Materialien und Rohstoffe	Umweltbelange Umweltbelange Umweltbelange
Bestand	Sozialverträgliche Mieten Ressourcenschonung und Abfall Mieterkommunikation und -zufriedenheit	Sozialbelange Umweltbelange Sozialbelange
Kieze	Soziale Stabilität in den Quartieren Förderung nachhaltiger Infrastruktur Dialog mit kommunalen Akteuren	Sozialbelange Umweltbelange Sozialbelange
Zusammenarbeit	Wertschätzung und Kollegialität Vereinbarkeit von Beruf und Privatem Aus- und Weiterbildung Gesundheitsmanagement	Arbeitnehmerbelange Arbeitnehmerbelange Arbeitnehmerbelange Arbeitnehmerbelange

Nachhaltigkeitsprogramm mit konkreten Zielen

[Die Themen, die uns und unseren Anspruchsgruppen wichtig sind, machen wir greifbar durch konkrete Vorhaben und Ziele, die unser Handeln leiten. Dazu gehören detaillierte Ziele, die sich in einem umfassenden Nachhaltigkeitsprogramm wiederfinden. 2021 haben wir mit der Umsetzung der Ziele begonnen. Unsere Top-Ziele sind:

Handlungsfeld 1

Top-Ziele für die Unternehmensführung:

- Investitionsentscheidungen werden ganzheitlich im Sinne der Nachhaltigkeit unter Aspekten der Wirtschaftlichkeit, des CO₂-Fußabdrucks sowie der sozialen Auswirkungen getroffen.
- Bei der Materialbeschaffung richten wir uns nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft.
- Wir achten bei der Vergabe von Aufträgen an Unternehmen auf die Einhaltung der sozialen Standards.
- Wir integrieren Nachhaltigkeit in die Risikobewertung der HOWOGE.

Handlungsfeld 2

Top-Ziele für den Neubau:

- Wir streben ab sofort bei der Errichtung aller Neubauten an, dass diese in der Nutzung nicht mehr als 7 kg CO₂/m²/Jahr erzeugen.
- Für Neubauten etablieren wir umfassende Lebenszyklusanalysen als Standard und verankern diese in der Planungsphase.
- Wir steigern bei Neubauprojekten den Anteil von langlebigen, nachwachsenden Rohstoffen und recycelten Materialien, um unseren CO₂-Fußabdruck zu verringern.
- Wir kombinieren Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen auf unseren Gebäuden und reduzieren Grundstücksversiegelungen auf das Notwendigste.

Handlungsfeld 3

Top-Ziele für den Bestand:

- Bis spätestens 2035 erreichen wir im Bestand eine Emissionsreduktion auf 0,6 t CO₂ pro Wohneinheit pro Jahr.
- Ab sofort reduzieren wir unsere Verbräuche und den entstehenden Abfall, um dem Ziel einer Kreislaufwirtschaft sukzessive näher zu kommen.
- Wir werden Freiflächen ökologisch aufwerten und der Natur auf unseren Grundstücken mehr Raum geben.
- Wir entwickeln unser Qualitätsmanagement stetig weiter, sodass wir das Feedback unserer Mieter:innen noch besser nutzen.


Handlungsfeld 4

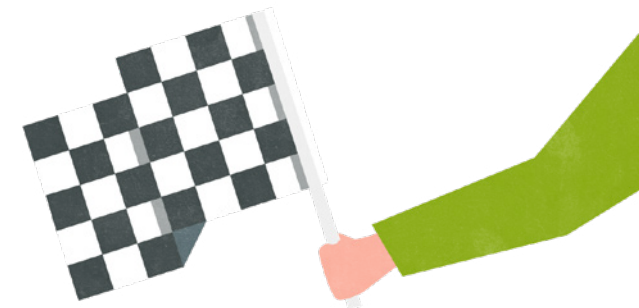
Top-Ziele für die Kieze:

- Wir gestalten unsere Quartiere beständig generationenübergreifend und damit lebenswert.
- Wir stehen für langfristige Zufriedenheit und Sicherheit und fördern den sozialen Zusammenhalt in unseren Quartieren.
- Wir werden mittelfristig in allen unseren Quartieren einen quartiersdienlichen „Gewerbemix“ bereitstellen.
- Wir fördern und unterstützen zukunftsfähige und ganzheitliche Mobilitätskonzepte.

Handlungsfeld 5

Top-Ziele für die Zusammenarbeit:

- Wir entwickeln fortlaufend unsere digitale Infrastruktur weiter, um flexibles und kollaboratives Arbeiten für alle Mitarbeiter:innen zu ermöglichen.
- Wir verstehen uns als familienfreundliches Unternehmen. Deshalb bieten wir eine hohe Flexibilität der Arbeitszeit und eine große Vielfalt an Arbeitszeitmodellen an.
- Wir fördern fortwährend digitales Lernen und ermöglichen unseren Mitarbeiter:innen so mehr Freiheit für individuelle Weiterbildung.
- Mitarbeiter:innen sollen sich in jeder Lebensphase bei uns gut aufgehoben fühlen. Demografie wird als Teil der Personalentwicklungsstrategie etabliert.] 





Strategie

Unternehmensführung

Neubau

Bestand

Kieze

Zusammenarbeit

Impressum

Herausgeberin

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Stefan-Heym-Platz 1
10367 Berlin

www.howoge.de

Ansprechpartner

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Büro der Geschäftsführung
presse@howoge.de

Redaktionsschluss

01.03.2022

Konzept und Redaktion

akzente kommunikation und beratung gmbh, Berlin

Gestaltung

loveto gmbh, Berlin