ERKLÄRUNG

ZUR NACHHALTIGEN TRANSFORMATION DES GEBÄUDEBESTANDS

Unser nachhaltiger Weg

Der große Rahmen

Im September 2015 wurden auf dem Weltgipfel für nachhaltige Entwicklung in New York die „17 Ziele für nachhaltige Entwicklung“ von der Generalversammlung der Vereinten Nationen verabschiedet.
Diese UN-Agenda gilt seitdem als weltweit wichtigster Orientierung bietender Fahrplan für die Zukunft. Mit den 17 darin formulierten Zielen und 169 konkretisierten Unterzielen will die Weltgemeinschaft weltweit ein menschenwürdiges Leben ermöglichen und dabei gleichsam die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft bewahren.

Dies umfasst drei Dimensionen: ökonomische, ökologische und soziale Aspekte.

Beitrag der Wirtschaft

Um mindestens die verabschiedete Klimaneutralität in 2050, idealerweise noch weit höhere, zukunftsfähigere Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, werden alle Wirtschaftssektoren verpflichtend einen aktiven Beitrag leisten müssen. Hieraus entstehen folgende Richtlinien & Handlungsanleitungen

- Investitionen in neue, umweltfreundliche Technologien
- Unterstützung der Industrie bei Innovationen
- Einführung umweltfreundlicherer, kostengünstigerer und gesünderer Formen des privaten und öffentlichen Verkehrs
- Dekarbonisierung des Energiesektors
- Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden
- Zusammenarbeit mit internationalen Partnern zur Verbesserung weltweiter Umweltnormen

Dies gilt auch – sogar ganz besonders herausgehoben – für den Bau- & Immobiliensektor.

Die Bedeutung des Gebäudesektors

Der Hebel des Gebäudesektors

- Rund 90% unserer Zeit verbringen wir in umbauter Welt.
- Die Kernwerte in Bilanzen aller Branchen sind Immobilien.
- Kein Wirtschaftszweig, kein Unternehmen kommt ohne aus.
- Der gebauten Welt mit Ihren über 23 Millionen Bestandsgebäuden, über 26% aller Unternehmen, rund 10% aller Beschäftigten sowie fast 20% der Bruttowertschöpfung Deutschlands kommt also eine gesamtgesellschaftlich wie gesamtwirtschaftlich übergeordnete Bedeutung zu.

→ Da rund um die Immobilienwertschöpfung gemäß Studien allerdings auch 40% des CO2 Ausstoßes entstehen sowie fast 60% des Müllaufkommens, der Sektor an fast letzter Stelle im Digitalisierungs- & Innovationsranking steht und Prozesse noch weitgehend analog funktionieren, ist das Potential des klimatisch bedeutsamen Impact-Hebels des Gebäudesektors riesig.

Gemeinsame Erklärung des Gebäudesektors als Symbol

Mit dem Aufschlag zur ROAD TO GREEN und dieser Erklärung setzen die Initiatoren und alle unterstützenden Unterzeichner ein starkes Signal zur dringenden, überfälligen Transformation des Immobilienbestands.

Zielsetzung

Damit sollen Unternehmen der Bau- & Immobilienwirtschaft, assoziierte Institutionen und öffentlich bzw. politisch wirksame Richtungslenker positiv eingeladen werden, ihre Verantwortung für den ökonomisch, ökologisch und gesellschaftlich so bedeutsamen Gebäudebestand zu signalisieren, zu schärfen und sich der Bewegung anzuschließen.

Wer ist eingeladen zu unterzeichnen?

Alle diejenigen, die mit Bestandsimmobilien zu tun haben und Weichen stellen wollen, damit diese in Strategie, Umsetzung und besonders im politischen Weichenstellen endlich die angemessene, wichtige Aufmerksamkeit erhalten.

Es braucht ein neues Bewusstsein für Bestandsimmobilien als Hebel für mehr Nachhaltigkeit, Dekarbonisierung, sozialen Frieden und Gerechtigkeit sowie deren Bedeutung für Wirtschaftlichkeit und Querschnittsfunktion.

Es braucht einen neuen Blick über den heutigen politischen Tellerrand von Neubau und Wohnen hinaus, um den Weg zur nachhaltigen Zukunftsfähigkeit unserer gemeinsamen Lebenswelt voranzutreiben.

Situation in Deutschland

In Deutschland sind zuletzt 14,7 % der Bevölkerung armutsgefährdet. 5,1 Millionen Menschen in Deutschland waren im Jahr 2022 von erheblicher materieller und sozialer Entbehrung betroffen (2021: 4,3 %). Ihre Lebensbedingungen waren aufgrund von fehlenden finanziellen Mitteln deutlich eingeschränkt. Die Betroffenen waren zum Beispiel nicht in der Lage, ihre Rechnungen für Miete, Hypotheken oder Versorgungsleistungen zu bezahlen (Quelle Statista bzw. Armutsbericht Deutschland März 2023). Da Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern ein Mietland ist, hat dies stark negative gesellschaftliche und gesamtwirtschaftliche Folgen. Vor allem Menschen mit geringem Einkommen müssen oft weit mehr als die empfohlenen 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete aufbringen. Jeder 7. gibt sogar mehr als 40 Prozent des Einkommens für Wohnkosten aus. So wird Mieten zum Armutsrisiko. Bezahlbar bleibendes Wohnen ist äußerst relevanter Faktor für die Bekämpfung von Armut und ihren Folgen und damit Faktor sozialer Stabilität und Sicherheit.
Grundsätzlich haben Sachwerte wie Immobilien eine große Bedeutung, um Wohlstand zu sichern sowie um die langfristige Teilhabe an Wertentwicklung zu ermöglichen. Deutschland hinkt beim Vermögenswachstum der Gesellschaft international hinterher, was Studientechnisch insbesondere mit dem geringen Immobilienvermögen im Vergleich zu anderen Ländern erklärt wird oder der zu geringen Allokation in Vermögenswerte, die die Produktivität und das Wachstum vorantreiben, wie Infrastrukturinvestments.

ERKLÄRUNG

1

Wir tragen dazu bei, dass bezahlbarer Wohnraum entwickelt und zur Verfügung gestellt wird und streben mit Blick auf steigenden Wohnraumbedarf und Leerstände bzw. Potentialen im Bestand nach Entbürokratisierung und zukunftsfähigen Regelungen zur verantwortungsvollen Transition von Nutzungsarten.

2

Wir stellen durch zunehmende Ausnutzung und Weiterentwicklung technologischer Möglichkeiten sicher, dass Wohnen als höchstes Gut gesellschaftlicher Stabilität für alle sozialen Schichten bezahlbar bleibt.

3

Wir streben nach einer nachhaltig-gerechten Nutzung gemeinschaftlicher Ressourcen wie Boden, Lage, Raum, Energie, Wasser sowie weiterer (natürlicher) Ressourcen und wissen um unsere Verantwortung für die Schaffung, Bewahrung und Entwicklung von Platz oder Zugänglichkeit.

4

Wir schaffen zum Vorgehen gegen Armut niederschwellige Partizipationsmöglichkeiten, um z.B. durch neue Technologien und Geschäftsmodelle breite Teilhabe an Immobilienvermögen zu ermöglichen – und so auch gesellschaftlich getragene Finanzierungsmodelle von sozial gewollten Projekten zu ermöglichen.

5

Wir als „größter Arbeitgeber Deutschlands“ bieten zahlreiche Beschäftigungsmöglichkeiten, Arbeitsplätze und sinnvolle Tätigkeiten zu fair bezahlten Konditionen auf allen Ebenen

Situation in Deutschland

In Deutschland wächst die landwirtschaftlich ökologisch genutzte Fläche, um der nachhaltigen Versorgung der Bevölkerung zu dienen. Gleichzeitig sind 60% der deutschen Erwachsenen übergewichtig, schlechte oder einseitige Mangel-Ernährung sind – oft als Folge von Armut – weit verbreitet. Die damit einhergehende erhöhte Krankheitsanfälligkeit mindert die gesamtgesellschaftliche Gesundheit und damit auch deren Gesamtwirtschaftsleistung.
Um Hunger insbesondere in Zeiten mit steigendem Bewusstsein für gefährdete Lieferketten entgegenzuwirken, gilt es auch die natürlichen Ökosysteme zu sicher, zu stärken und wo möglich zu erneuern.
In ihrer Rolle als Flächen-, Quartiers- und Smart City Entwickler, Asset- bzw. Portfolioeigentümer und damit Entscheider sowie in der direkten Kommunikation verbunden mit Mietern und Nutzern von Immobilien kommt der Bau- und Immobilienwirtschaft eine besondere Verantwortung und besonderer Handlungsspielraum zu:

ERKLÄRUNG

1

Wir schützen Landflächen, fördern Biodiversität und unterstützen die Wiederbelebung regenerativer Flächen.

2

Wir sichern oder schaffen Flächen für die Lebensmittelproduktion und den Naturraum selbst.

3

Wir berücksichtigen stärker als bisher den Raum für den Anbau von Lebensmittel z.B. durch Urban Farming oder die Auflösung der Konkurrenz zwischen Acker- und Wohnflächen.

4

Wir überdenken bei der Konzeption von Quartieren, Städten, Lebensräumen zukünftig die Notwendigkeit der Lagerung und Verteilbarkeit von Lebensmittel und fördern dabei über Community- und Kommunikationskanäle Informationen über Mitwirkungsmöglichkeiten, z.B. das „Sharen“ von Lebensmittel.

Situation in Deutschland

Gesundheit und Wohlergehen sind entscheidend für Langlebigkeit und als sozialer wie wirtschaftlicher Erfolgsfaktor.
Komfortable, die körperliche wie seelische Gesundheit sichernde und fördernde Immobilien sind dabei ein entscheidender Baustein in der permanenten Wohn-, Arbeits- und Lebensumgebung der Menschen.
Auch für Außenhülle und Umgebung der Immobilie bzw. des Quartiers tragen wir Verantwortung, denn hässliche Städte haben nachweislich mehr Depressive bzw. Architektur und Gestaltung Auswirkungen auf Menschen.
Die Bau- und Immobilienwirtschaft hat diverse Hebel, um auf dieses Nachhaltigkeitsziel einzuzahlen.

ERKLÄRUNG

1

Wir werten den Immobilienbestand auf Basis von validen und verlässlichen Zahlen, Daten, Fakten auf.

2

Wir schaffen soziale Begegnungsstätten.

3

Wir sorgen für gesundes Raum- und Luftklima, Beleuchtung und Einrichtung inkl. ästhetischer Komponenten als Wohlfühlfaktoren, Barrierefreiheit zur Sicherstellung von Komfort und Zugänglichkeit.

4

Wir verbauen gesunde, nicht Schadstoff belastete, fair gehandelte Materialien.

5

Wir als Arbeitgeber wissen um die Wichtigkeit Gesundheits- und Leistungssteigernder Arbeitsumgebungen und berücksichtigen sich verändernde New Work Ansprüche.

6

Wir stellen Wohnraum in erster Linie für Menschen und Familien und in zweiter Linie für Miete zur Verfügung. Wir erkennen die besondere Bedeutung der Assetklasse Wohnen an: adäquater Wohnraum ist ein elementares Grundrecht für ein zufriedenes und gesundes Leben aller Menschen; dieses Recht hat im Zweifel Vorrang vor monetären Interessen.

7

Wir entwickeln weiter und wagen auch Next-Level-Denkansätze, insbesondere bezüglich Wohnimmobilien wie bspw. die Partizipation an Transformation & Nutzung durch Community-as-a-product.

Situation in Deutschland

Die veränderten, verschärften Anforderungen an die gebaute Welt brauchen geballte Power von Fach- und Spezialkräften bis Allroundtalenten auf verschiedenen Ebenen.
Hochwertige Bildung, Fortbildung und Wissenvermittlung sind der Schlüssel für Fortschritt, zielführenden Erfahrungsaustausch und eine beschleunigte Umsetzung
Es braucht die Mischung und Bündelung erfahrener Experten mit Machern und Talenten aus anderen Sektoren, Segmenten, Generationen und diversen anderen Zusammenhängen, denn es braucht insbesondere auch neue Skills, Fähigkeiten, Kompetenzen bezogen auf das Vorantreiben von Transformation, Digitalisierung, Innovation und nachhaltiger Zukunftsfähigkeit bezogen auf Bestandsimmobilien.

ERKLÄRUNG

1

Wir halten Aus- und ganz besonders Weiterbildung für alle operativen und strategisch tätigen Akteure rund um Immobilienlebenszyklus bezogene Wertschöpfung für einen entscheidenden Hebel zum Vorantreiben einer nachhaltig zukunftsfähigen Bau- & Immobilienwelt.

2

Wir befürworten und fördern die Zusammenführung und Transparenzmachung von vorhandenem Wissen, Daten, Analyseergebnissen, Erfahrungen und Best Practice Beispielen und schaffen dazu passende Education- und Vermittlungsangebote, um Aufklärung zu betreiben, Knowhow aufzubauen, auszuweiten und das vorhandene Skillset entsprechend des sich verändernden Bedarfs zu vermitteln.

3

Wir halten angesichts der lebenslangen Bedeutsamkeit und Berührung mit Immobilien eine grundlegende, Verantwortungsüberna hme fördernde Bildung und den deutlichen Ausbau der Wissensvermittlung rund um die gebaute Welt, den Umgang mit und in Immobilien insbesondere im Rahmen von Nachhaltigkeitsbildung bereits im Kindergarten, Schule und in Hochschulen für immens wichtig

4

Wir sehen in Zeiten des Fachkräftemangels einen großen Hebel in der Zerlegung und Optimierung von Prozessen, so dass neben der möglichst weitgehenden Digitalisierung bzw. Automatisierung von Teilprozesse die Talente benötigenden Aufgaben leichter beschult und effizient so die benötigten Fachkräfte herangezogen werden.

5

Wir schaffen passenden Raum für Fort- und Weiterbildung – Orte des Lernens und der Begegnung.

Situation in Deutschland

Diversity ist ein sozialer, vor allem auch wirtschaftlicher Erfolgsfaktor. Das belegt auch die Diversity Studie des Spitzenverbandes ZIA (2019) für Unternehmen der Bau- & Immobilienwirtschaft:
6,9 mal wahrscheinlicher ist es für Unternehmen mit sehr hohem Diversity Reifegrad, überdurchschnittliches Umsatzwachstum zu generieren. 7,6 mal wahrscheinlicher ist es für Unternehmen mit sehr hohem Diversity Reifegrad, sehr zufriedene Kund*innen zu haben.
Dass Diversity auch ein ökologischer Erfolgsfaktor für den Gebäudesektor ist, da für das Erreichen Innovationskraft erforderlich ist, zeigt sich ebenfalls: 13,8 mal wahrscheinlicher ist es für Unternehmen mit sehr hohem Diversity Reifegrad, innovativ die Nase vorn zu haben.

ERKLÄRUNG

1

Wir wissen, dass Diversity ein entscheidender Erfolgsfaktor auch für die Transformation im Gebäudebestand ist und zukünftig noch mehr sein wird.

2

Wir treiben Diversity auf allen Unternehmens-Ebenen, insbesondere auch in Entscheidungs- & Führungsgremien aktiv voran.

3

Wir unterstützen die Weichenstellung durch verschiedenste Instrumente und Rahmensetzung im Austausch mit öffentlichen Institutionen, um beispielweise Kinderbetreuung, flexible Arbeitszeiten und –Einsatzorte zu ermöglichen bzw. auf unterschiedliche Lebens- und Arbeitsmodell-Anforderungen eingehen zu können.

4

Wir sind überzeugt, dass wir durch mehr Diversity mehr Wirtschaftspower und die Nutzung eines größeren Ideenpools gewinnen und werden aktiv diverse Teams in die Gestaltungsprozesse einbeziehen.

5

Wir fördern und initiieren aktiv Modelle und Angebote, die eine gleichmäßige Verteilung der Eigentumsverhältnisse des Immobilienbesitzes zwischen den Geschlechtern ermöglicht.

Situation in Deutschland

Deutschland hat insgesamt eine gute Trinkwasserqualität, allerdings gibt es durch Leckagen sowie ins Abwasser gelangende Stoffe wie bspw. Reinigungsmittel, Hormone oder Arzneimittel Verunreinigungen.
Auch hat die Wasserknappheit oder deren Mangel dank trockener Sommer phasen- und regionalbezogen in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Sowohl in produzierenden Teilen der Immobilienwertschöpfung wie bei Materialien oder Bau/ Sanierung wie auch im laufenden Betrieb wird jede Menge Wasser verwendet bzw. verschwendet.
Wasser ist Ressource auf der einen, Gefahr auf der anderen Seite. Im Rahmen der klimatischen Veränderungen wird es nicht nur heißer, sondern auch nasser. Das hat Auswirkungen auf den Gebäudebestand und dessen Transformationsanforderungen.

ROAD TO GREEN

ERKLÄRUNG

1

Wir erkennen die besondere Relevanz von Wasser als dem elementarsten Stoffstrom, den wir in unseren Immobilien handhaben.

2

Wir tragen zur Sicherung der Wasserqualität und Wasserversorgung insbesondere durch die Förderung von Retrofit und Massen-Sanierungs-Lösungen bei.

3

Wir werden unser Bewusstsein und das von Immobiliennutzern schärfen für den bewussten Umgang mit dieser wertvollen Ressource.

4

Wir monitoren, managen und beschäftigen uns mit Lösungen für einen noch effektiveren, nachhaltigeren Schutz von Grund-, Trink-, Grau- und Ab-Wasser und dessen (sekundären) Einsatz.

5

Wir haben erkannt, dass der Klimawandel unausweichlich ist. Um unsere Gemeinschaften resilient zu machen, ordnen wir unsere bisherigen Planungsmuster aktiv neu und unterstützen die Erarbeitung von Schwammstädten und Wasserspeichermöglich keiten, von nachhaltigen Überschwemmungs-, Wasserversorgungs- und Transportlösungen und finden Alternativen zur Verwendung von Trinkwasser als Kühlmittel.

Situation in Deutschland

Das Vorantreiben und Nutzen bezahlbarer und sauberer Energie aus neuen und/oder umweltfreundlichen Technologien ist längst möglich und entscheidender Hebel für Nachhaltigkeit, da es zur Dekarbonisierung beiträgt und den Klimawandel bekämpft. Der Gebäudesektor macht einen erheblichen Anteil am Energieverbrauch aus. In Deutschland entfallen rund 35% der Endenergie auf Bestandsgebäude, wobei ineffiziente Immobilien eine große Herausforderung darstellen. Eine Studie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie zeigt, dass über 70% der bestehenden Gebäude in Deutschland energetisch sanierungsbedürftig sind. Der Gebäudesektor trägt für rund 40% des CO2-Ausstoßes die Verantwortung. Kurz: heißt wir alle, wir Nutzer tragen jeden Tag Verantwortung.
Die Bau- und Immobilienwirtschaft spielt daher eine Schlüsselrolle bei der Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden. Durch Investitionen in Sanierungen und den Einsatz erneuerbarer Energien können wir die CO2-Emissionen reduzieren und einen nachhaltigen Energiemix fördern, was sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Vorteile bietet.

ERKLÄRUNG

1

Wir tragen smart zur Energieeinsparung durch Energie-Monitoring und -Management bei und schaffen Transparenz auch für Mieter und Nutzer für gemeinschaftlich verantwortungsvolleren Umgang mit Energie auf Mikro- und Makrostandort bezogen.

2

Wir haben alle Technologien und Fähigkeiten, um sauber im Gebäudebestand Wasserstoff, kinetische Energie, Green Energy, Wind, Sonne, Wasser oder Erdwärme als Energiequellen nutzbar zu machen und auch zu speichern.

3

Wir schaffen veränderte rechtliche Rahmenbedingungen und bauen Bürokratie ab, um aus (Bestands-)Bauwerken Kraftwerke zu machen und Investitionen in Energieversorgung wie z.B. neue Heizanlagen, Solarfassaden, im Bestand oder auch Quartiersmodelle wie Smart Grids wirtschaftlich und rechtlich sinnvoll und zügig umsetzen zu können.

Situation in Deutschland

Der Umstieg auf eine nachhaltigere Wirtschaft ist eine große Herausforderung, die den Arbeitsmarkt verändern wird, mehr und neue Fachkräfte verlangt und andere, heutige Tätigkeiten entfallen lässt.
Schlechte Arbeitsbedingungen, Lohndumping und prekäre Arbeitsverhältnisse wie Leih- oder Zeitarbeit gilt es zu verhindern. Arbeit darf nicht krank machen.
Besonders von Ausbeutung gefährdet sind Arbeitsmigrantinnen und -migranten oder Saisonkräfte, die oft in der Baubranche eingesetzt werden. Obwohl es vergleichsweise wenig Arbeitslosigkeit gibt, ist der Zugang zum Arbeitsmarkt nicht für alle gleich. So sind Menschen mit Behinderung öfter arbeitslos als der Durchschnitt und Frauen leisten häufig unbezahlte oder schlechter bezahlte Arbeit.
Aufgrund des demographischen Wandels wird es zu einem Mangel an Fachkräften kommen. Wenn es mehr ältere Menschen im Ruhestand gibt und weniger arbeitende Menschen, werden zunehmend die sozialen Sicherungssysteme mangels eingehender Beiträge unterfinanziert.

ROAD TO GREEN

ERKLÄRUNG

1

Wir wissen als einer der größten Wirtschaftssektoren und Arbeitgeber um unsere Bedeutung für den Wirtschaftsstandort und sorgen mit verantwortungsbewusstem Handeln für Wirtschaftswachstum, bei dem gesunde Arbeitsbedingungen in unseren Unternehmen und in den von uns geplanten, gebauten, sanierten Arbeitsumgebungen zur Gesundheit der Menschen in unserem Land beitragen.

2

Wir zeigen, wie Sinn stiftend die Arbeit im Immobilienlebenszyklus ist, welch großen Hebel der Sektor hat und dass hier jeder mit geringen Einstiegshürden etwas bewegen kann, um als Arbeitgeber noch attraktiver zu werden und mit fähigen Talenten die Transformation beschleunigen zu können.

3

Wir fördern Aus- und Weiterbildung, faire Behandlung, gleiche Vergütung und schaffen Möglichkeiten für flexiblen Arbeitseinsatz, um auf die sich verändernden Anforderungen unterschiedlicher Talente und Beschäftigungsgruppen einzugehen.

4

Wir begrüßen qualifizierte Zuwanderung als Mittel gegen den Fachkräftemangel, insbesondere mit Blick auf den gewaltigen Sanierungsbedarf im Gebäudebestand.

5

Wir stärken und sichern Arbeitsbedingungen und Vergütung im Handwerk als Basis für die Transformation im Gebäudebestand.

Situation in Deutschland

Eine starke Industrie und innovative Infrastruktur sind Treiber für wirtschaftliches Wachstum und nachhaltige Entwicklung. Insbesondere in der Bau- und Immobilienwirtschaft ist die Rolle von Forschung und Entwicklung (FuE) unverzichtbar, um die dringend benötigte Transformation voranzutreiben. Trotzdem investiert dieser so gut wie nicht industrialisierte Sektor im Vergleich zu anderen Branchen bisher kaum. Dies steht im Widerspruch zu den enormen Herausforderungen, vor denen die Branche steht, wie z.B. die energetische Sanierung des Bestands und die Umstellung auf nachhaltige Baustoffe und Bauweisen. Traditionelle Bauprozesse und langsame Innovationszyklen hemmen die Einführung neuer Technologien und Geschäftsmodelle. Während in anderen Industrien bis zu zweistellige Prozentwerte des Umsatzes reallokiert werden in Forschung, Entwicklung und Innovation gibt es diese Budgetposition in den meisten Bau- & Immobilienunternehmen nicht.
Die Transformation von Bestandsimmobilien erfordert F&E-Investitionen und dadurch entstehende neue Geschäftsmodelle zur Stärkung des Wirtschaftsstandort Deutschland.

ERKLÄRUNG

1

Wir wissen um die Bedeutung smart funktionierender Infrastruktur hin zu, in und aus den Gebäuden wieder heraus sowie der gewonnenen Daten aus smarten Gebäuden für die nachhaltige Nutzung.

2

Wir verstehen uns als Branche und Industrie und fördern aktiv eine offiziellen Clusterung.

3

Wir sehen aktuell in vielen Gebäuden einen überalterten Zustand und kommen unserer Verantwortung für deren nachhaltig zukunftsfähige Erneuerung nach.

4

Wir begrüßen die immer stärkere Technologisierung und Vernetzung, Bündelung und perspektivische Automatisierung im Bau- und Immobiliensektor.

5

Wir verstehen Immobilien und ergänzende Infrastruktur wie Third Places a la Lobby, Parkanlagen aber auch Wasser, Energie, Garagen oder Parkplätze als Symbiosen und entwickeln, bauen und betreiben diese nachhaltig sinnvoll mit Blick auf unsere gesellschaftliche, ökologische und wirtschaftliche Verantwortung.

6

Wir sind offen für Innovation und treiben Forschung und Entwicklung aktiv als Schlüssel für die Transformation im Gebäudebestand sowie nachhaltige Zukunftsfähigkeit von gebauter Welt inklusive Infrastruktur voran.

7

Wir adaptieren Lösungen, Verfahren, Technologien, Produkte und Möglichkeiten wie Smartness, Künstliche Intelligenz oder Modulbau.

Situation in Deutschland

In der Bau- und Immobilienwirtschaft gibt es verschiedene Aspekte, die zu Ungleichheiten beitragen und angegangen werden müssen. Dazu gehören soziale Ungerechtigkeiten bei der Wohnraumversorgung, ungleiche Zugangsmöglichkeiten zu Bildung und Beschäftigung sowie Einkommensdisparitäten. Insgesamt ist die Verringerung von Ungleichheiten nicht nur ein ethisches Gebot, sondern auch eine wirtschaftliche Notwendigkeit.
Eine gerechtere Verteilung von Chancen und Ressourcen kann langfristig zu stabileren und widerstandsfähigeren Märkten beitragen sowie die ökologische Transformation von Gebäuden vorantreiben und den Wirtschaftsstandort Deutschland langfristig stärken.

ERKLÄRUNG

1

Wir wissen um in Deutschland vorhandene Ungleichheiten und wollen aktiv auch mit Innovation wie bspw. Tokenisierung zur Vermögenspartizipation, besseren Internetanschlüssen oder ÖPNV-Anbindungen an Wohnsiedlungen beitragen.

2

Wir tragen aktiv zu Revitalisierung von Dörfern und Innenstädten bei.

3

Wir finden Lösungen für Nachrüstbarkeit von Barrierefreiheit im Gebäudebestand.

4

Wir fördern die gleiche Behandlung und gleiche Bezahlung bei gleicher Qualifikation und unterstützen mit Ausbildung und Chancenkreation den gezielten Zugang von Talenten aus allen Schichten und Herkünften.

Situation in Deutschland

Eine der zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklung ist, genug bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, und gleichzeitig eine lebenswerte und klimafreundliche Stadt zu erhalten, indem öffentlicher Raum und Stadtnatur geschützt werden. Es gilt Geringverdienende nicht immer weiter aus den Innenstädten zu verdrängt und so auch von Infrastruktur und sozialem Leben abzuschneiden. Auch der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und die Verbesserung der Infrastruktur für Fahrrad- und Fußverkehr sind Teil einer nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie. Diese muss auch den ländlichen Raum mitdenken, denn die Lebensqualität und den Zugang zu Mobilität, Bildung und Infrastruktur in Stadt und Land anzugleichen, bedeutet auch, dem demografischen Druck auf die Städte entgegenzuwirken und ländliche Regionen zu attraktiven Standpunkten für Wirtschaft und Innovation zu machen. Insbesondere durch die nachhaltige Transformation des Gebäudebestande wird es gelingen Städte nachhaltiger und damit zukunftsfähiger zu gestalten. Als Ziel werden auch die Umwelt und das Klima berücksichtigt, für CO_2-neutrale, klimaangepasste und energieeffiziente Städte und Gemeinden, die gleichzeitig inklusiver werden, das heißt in denen niemand ausgeschlossen oder benachteiligt werden soll.

ERKLÄRUNG

1

Wir schaffen aktiv lebenswerte, sichere, soziale, inklusive und barrierefreie Räume innerhalb und außerhalb von Immobilien, insbesondere auch bezahlbaren Wohnraum für alle.

2

Wir entwickeln sinnvolle Konzepte zur Durchmischung im Bestand für lebendige, funktional und sozial durchmischte Viertel und Flächen als Aufenthalts-, Treff- und Spielplätze für alle Generationen.

3

Wir nutzen den Bestand statt neu zu versiegeln, daher braucht es flexiblere, wirtschaftlichere und rechtlich zukunftsfähige Rahmenbedingungen, z.B. zur Ermöglichung von Aufstockungen oder soziale Wohnraumschaffung.

4

Wir übernehmen federführende Verantwortung für Smart City Konzepte mit cleveren Nahversorgungsnetzen, Verkehrswegen und ÖPNV, Frühwarnsystemen bei Sturm, Flut oder Hitze sowie Barriereschaffung gegen Gefahren wie Überflutungsflächen.

5

Wir begrüßen das Denken und zukünftige Handeln in Smart City Systemen und nutzen Benchmarks bzw. Best Practices aus anderen Ländern als Vorbild.

Situation in Deutschland

Der Ressourcenverbrauch in Deutschland ist hoch. Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist verantwortlich für rund 60% des Müllaufkommens. Die Entsorgung insbesondere von Bauschutt und Sanierungsabfällen stelle eine riesige Herausforderung ob der schieren Masse, des Gewichts und der fehlenden Trennbar- bzw. Recyclingfähigkeit dar. Doch auch im laufenden Betrieb von Immobilien kann der Einsatz nachhaltiger Produkte, Verfahren und Prozesse zu mehr Klimafreundlichkeit führen. Den größten Hebel zur Dekarbonisierung hat der Gebäudesektor durch nachhaltigen Konsum, das professionelle Management bis hin zur Produktion von Verbräuchen. Wichtig ist Innovation, Information und Transparenz: Das Ziel der nachhaltigen Produktion erfordert ein Umdenken unserer Wirtschaft hin zu einer Wirtschaft, die Ressourcen lediglich nutzt statt sie zu verbrauchen – von der Linearwirtschaft zur Kreislaufwirtschaft

ERKLÄRUNG

1

Wir tragen aktiv zum nachhaltigen Konsum von Verbräuchen durch Monitoring, Management und Transparenzmachung bei.

2

Wir übernehmen selbst Verantwortung und tragen aktiv zu Bildung, Aufklärung und Sensibilisierung bei Immobiliennutzern bei, dass jede Aktion des nachhaltigen Konsums einen messbaren Beitrag leistet.

3

Wir nutzen die vorhandenen Technologien, veränderte Bauweisen und neue Materialien sinnvoll und maßvoll, um bei der – möglichst seriellen – Sanierung Abfälle auf Baustellen zu vermeiden und Ressourcen zu schonen.

4

Wir halten den Gebäuderessourcenpass, die Schaffung von Transparenz sowie Recycling-Kreisläufen inklusive der Nutzung lokaler Wertschöpfung oder regionaler Ressourcen für dringend notwendig.

Situation in Deutschland

Jeder von uns verursacht eine Pro-Kopf-CO2-Emission, die fast doppelt so hoch ist wie der globale Durchschnitt. Der Gebäudesektor hat mehrere Jahre in Folge seine Dekarbonisierungsziele verfehlt.
Während extreme Wetterereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen und Hitzeperioden zunehmen, erleben wir seit Jahren einen Negativrekord nach dem nächsten bezüglich heißesten und trockensten Jahren seit Messbeginn 1881. Das effiziente und digitale Management von Immobilien sowie deren nachhaltige Instandhaltung, Renovierung und Sanierung sind Grundstein für nachhaltige Beitragsverbesserung zum Klimaschutz im Gebäudebestand. Innovationen bei bereits bestehenden Abläufen und Prozessen in Gebäuden erlauben außerdem die Entstehung neuer Geschäftsmodelle, die dringend für eine neue Wirtschaftlichkeit benötigt werden. Innovationen stellen die größte Klimaschutz-Chance dar, die unsere Branche und die Immobilienwelt bieten kann.

ERKLÄRUNG

1

Wir begrüßen gesamtheitliche Anreizsysteme zur Verwandlung von Gebäuden in Kraftwerke anstelle der Einzelförderung von Heizung oder Solar, die Schaffung von Autonomie auf Gebäudeebene sowie staatliche Förderinstrumente, wenn sinnvolle Nachhaltigkeitskriterien erfüllt sind.

2

Wir befürworten zukunftsfähige, steuerliche Regelungen, um durch Abschreibungsmöglichkeiten oder auch den Wegfall der Besteuerung von Energieeinspeisung Klimaschutz voranzutreiben.

3

Wir klären über die gesamte Wertschöpfung von Immobilien auf, um dies zu Bildungsinhalten zu gestalten und einfacher Menschen zu mehr Klimaschutz zu befähigen.

4

Wir unterstützen die Ergänzung und Überarbeitung gesetzlicher Regelungen wie Gebäudeeffizienzklassen, TÜV auf Gebäudemanagement-Systeme, Warmmietenmodelle oder die Schaffung unmittelbarer Anreize zu Klimaschutzmaßnahmen statt Sanierungsstagnation.

5

Wir fordern und fördern einen schnellen Bürokratieabbau, um Entscheidungen und Umnutzungen bzw. die Transformation des Gebäudebestands zu ermöglichen.

6

Wir halten die kontinuierliche Erhöhung der CO2-Besteuerung als Umlage der realen Kosten im Sinne des Verursacherprinzips für richtig und zielführend.

Situation in Deutschland

Gemäß EU-Nachhaltigkeitsziel Nr. 14 ist die Situation des Lebens unter Wasser in Deutschland besorgniserregend. Eine Studie des Bundesamts für Naturschutz zeigt, dass über 70% der heimischen Fischarten gefährdet sind. Der Bau- und Immobiliensektor trägt eine große Verantwortung. Bestandsgebäude verursachen einen erheblichen Teil der Wasserbelastung durch Abwasser und Chemikalien. Durch nachhaltiges Bauen und Renovieren können Lebensräume für Wasserlebewesen geschaffen und der Schutz der Gewässer verbessert werden. Es bedarf jedoch verstärkter Anstrengungen und Richtlinien, um diese Ziele zu erreichen.

ERKLÄRUNG

1. Wir fördern und unterstützen den Wasserschutz und die Erhaltung des Lebens unter Wasser durch Teichprojekte sowie Einbau, Wartung und Pflege von Filteranlagen.

2. Wir nutzen gesunde Materialien bei der Sanierung und achten beim Abbruch von Wassergefährdenden Stoffen auf fachgerechte Entsorgung.

3. Wir reduzieren die Verwendung von Plastikstoffen und die Entstehung von Mikroplastik, um dessen Belastung von Gewässern und Meeren als Lebensgrundlage zu minimieren.

4. Wir arbeiten daran, die Belastungen des Lebens unter Wasser, die durch den Abbau von Sand und Kies aus unseren Gewässern erfolgt, zu reduzieren.

Situation in Deutschland

Jeden Tag verliert die Natur in Deutschland eine Fläche von etwa 90 Fußballfeldern, vor allem durch Siedlungsbau. Das Problem des dadurch getriggerten Insektensterbens ist ein erschreckendes Beispiel für den Verlust der biologischen Vielfalt. Bei 96 Prozent der Arten haben Insektenforscher einen Rückgang festgestellt. Das hat nicht nur drastische Folgen für die Landwirtschaft, sondern bringt ganze Ökosysteme aus dem Gleichgewicht. Dies kann gefährliche, unabsehbare Konsequenzen für das menschlich-gesellschaftliche Leben an Land haben und gefährdet unsere Grundversorgung genau wie natürliche Ressourcen.

ERKLÄRUNG

1

Wir entsiegeln wo möglich, nutzen den Bestand sinnvoll aus und ertüchtigen diesen um weitere Versiegelung zu vermeiden.

2

Wir sind für die Schaffung, Bewahrung und Bewirtschaftung einer sicheren gebauten Welt an Land für uns Menschen verantwortlich und kommen dieser Verantwortung im Einklang mit Natur und ökologischen Nachhaltigkeitszielen nach.

3

Wir gehen behutsam um mit natürlichen Ökosystemen wie auch dem Schutz einzelner Arten und schaffen in bebauten Gebieten bewusst Raum für Natur.

4

Wir machen Flächen grün und nutzbar für Urban Gardening zur Erhöhung von Aufenthaltsqualität, Gesundheit und Wohlbefinden wie auch zur Ermöglichung von Nahversorgung.

Situation in Deutschland

Deutschland ist eines der sichersten Länder der Welt. Doch unabhängig von Kriegen, geopolitischen Konflikten oder pandemischen Gefahren führt die Veränderung der wirtschaftlichen Lage, zunehmende politische Schärfe und gesellschaftliches Gegeneinander auch hierzulande zum Risiko von Unfrieden. Sicherer, bezahlbarer Wohnraum ist ein entscheidender Faktor für sozialen Frieden.
Freie Presse und Berichterstattung gehören ebenfalls dazu wie funktionierende, schnell handlungsfähige, schlagfähige Verwaltung und Behörden. Der geringe Digitalisierungsgrad sowie der teils blanke Irrsinn und Länge von Genehmigungsverfahren bei Sanierungsverfahren stellen eine große gesellschaftliche und ökonomische Gefahr für den Wirtschaftsstandort und die Bevölkerung Deutschlands dar.
Starke Institutionen sind notwendig zur Kontrolle, zur Transparenzschaffung und Aufklärung sowie zur politischen Einflussnahme, um insbesondere die Transformation des Immobilienbestands sinnvoll und nachhaltig zu gestalten.

ERKLÄRUNG

1

Wir wissen um den Wert starker Institutionen, der Bündelung von Kräften, der Beendigung von Kompetenz- und Positionierungs-Rangeleien.

2

Wir befürworten die Konsolidierung in der kleinteiligen Verbands- und Institutionslandschaft, die Vertretung von Themen in starken Nischenthemen-Institutionen genau wie die Herausbildung eines Spitzenverbandes für die deutsche Bau- und Immobilienwirtschaft.

3

Wir wissen um den Wert von sicheren Wohnmöglichkeiten als Grundlage für sozialen Frieden und planen im Sinne von nachhaltiger Gerechtigkeit dabei auch voraus, dass klimatisch bedingte Migration neue Anforderungen an die gebaute Welt bringen wird.

4

Wir arbeiten aktiv daran, die Rahmenbedingungen zur Transformation im Gebäudebestand fair und zukunftsfähig neu zu gestalten, an partizipativen Teilhabemöglichkeiten zum gesamtgesellschaftlich gerechten Vermögensaufbau und daran Spekulationen zu Grund, Boden und Besitz insbesondere bezüglich Wohnraum zu verhindern.

Situation in Deutschland

Partnerschaften sind entscheidend für die Erreichung der 17 EU-Nachhaltigkeitsziele in der Bau- und Immobilienwirtschaft Deutschlands. Eine ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltig zukunftsfähige Bau- und Immobilienwelt bzw. deren Dekarbonisierung werden wir nur gemeinsam erreichen, denn die Herausforderungen und Aufgaben insbesondere zur Transformation der bereits gebauten Welt um uns rum sind vielfältig. Partnerschaften, Kooperation als Grundlagenprinzip sowie kommunikativ offener Austausch statt Gegeneinander, Wettbewerb und bewusster Informationszurückhalt sind Schlüssel für die Erreichung von CO2-Einsparungen und ermöglicht einen effektiven Austausch von Ressourcen, Know-how und Innovationen, um den Gebäudebestand nachhaltig zu transformieren und die Ziele für Klimaschutz und Ressourceneffizienz zu erreichen.

ERKLÄRUNG

1

Wir treiben Partnerschaften und Kooperationen mit verschiedenen Akteuren innerhalb und außerhalb der Branche, zwischen Wirtschaftseinheiten, Institutionen wie Hochschulen und Verbänden oder auch NGOs voran.

2

Wir unterstützen die Vernetzung zwischen Menschen, Organisationen und Unternehmen sowie in der digitalen Welt über offenen Schnittstellen und Systeme und einigen uns dabei auf einheitliche Standards.

3

Wir treiben aktiv branchenübergreifende Daten-, Wissens- & Austauschnetzwerke voran.

4

Wir fördern das Wachsen einer Immobilienbezogenen Kreislaufwirtschaft partnerschaftlich auf internationaler, nationaler, regionale und besonders auch lokaler Wertschöpfung.

5

Wir arbeiten an einer einheitlichen, Nachhaltigkeit treibenden EU-Gesetzgebung als Vorreiter zur nationalen Adaption und als internationale Benchmarks.

EINE INITIATIVE VON

blackprint
pioneering real estate

PropTech Powerhouse

Gateway
Exzellenz Start-up Center
Universität zu Köln

Impressum:

Herausgeber:	blackprintpartners GmbH PropTech Power House e.V.
Ansprechpartner:	Sarah Maria Schlesinger (blackprint) info@blackprint.de
Veröffentlichung:	März 2024