



EUROPÄISCHE ERKLÄRUNG ZU EINER VERANTWORTUNGSVOLLEN WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Wir, der europäische Wohnungswirtschaftsverband Housing Europe, DELPHIS, die International Union of Tenants (Internationaler Mieterbund) und die Mitglieder des ERHIN Stakeholder Forums (siehe unten) sind am 6. Oktober 2014 in Brüssel zusammengetroffen, um uns zu verpflichten, gemeinsam daran zu arbeiten, die unternehmerische Sozialverantwortung (CSR: Corporate Social Responsibility) im Bereich des bezahlbaren Wohnens zu fördern und damit den Nutzen für die Gesamtgesellschaft zu maximieren.

Die Wohnungswirtschaft leistet einen Beitrag zum Europa 2020 Ziel eines intelligenten, nachhaltigen und integrativen Wachstums. Eine stetig wachsende Zahl europäischer Bürger benötigt bezahlbaren Wohnraum, insbesondere in den wachsenden Stadtregionen. Es gibt einen steigenden Investitionsbedarf gerade in städtischen Wachstumsgebieten. Um der vielfältigen Nachfrage gerecht zu werden, sollten die verschiedenen Wohnformen durch wohnformneutrale Politik gefördert werden, einschließlich des Wohnens zur Miete und in Genossenschaften.

Konfrontiert mit wachsenden Problemen in Wirtschaft, Sozialpolitik und Umwelt durchlebt die Wohnungswirtschaft einen maßgeblichen Transformationsprozess in ganz Europa. Alle Wohnungsanbieter sehen sich gezwungen, ihre Geschäftsmodelle weiterzuentwickeln, anzupassen oder gar zu ändern, um gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Die Anbieter von bezahlbarem und sozialem Wohnraum tragen eine besondere Verantwortung gegenüber der Gesellschaft.

Mehr als jemals zuvor erfordern die heutigen, komplexen Herausforderungen von den Wohnungsunternehmen und ihren Stakeholdern, dass sie eng zusammenarbeiten, um eine verantwortungsvolle Wohnungswirtschaft zu fördern und weiterzuentwickeln: eine faire und ethische Form von Bau und Verwaltung von Wohnraum, welche die wirtschaftliche und soziale Lage der Kommunen verbessert. Verantwortungsvolle Wohnungswirtschaft schafft die Grundlage für soziale Kohäsion, lokale Entwicklung und Attraktivität, Lebensqualität für Mieter, Bewohner und lokale Akteure - die Schaffung eines gemeinsamen Mehrwertes.

Unternehmerische Sozialverantwortung (CSR) kann ein effizientes Instrument zur Unterstützung dieses Prozesses sein und den Wohnungsunternehmen helfen, aktuelle und künftige Herausforderungen zu bewältigen. Insbesondere kann sie maßgeblich dazu beitragen, die Beziehungen und die Zusammenarbeit zwischen den Anbietern von sozialem Wohnraum und deren Stakeholdern (einschließlich Mietern/Bewohnern und ihren Vertretern) zu verbessern und ihre Zusammenarbeit in Hinblick auf gemeinsame Ziele auszubauen. Die Sozialverantwortung von Unternehmen (CSR) beruht auf einer strategischen Verpflichtung und führt zum Aufbau ausgewogener Beziehungen, basierend auf deutlichen und transparenten Zielstellungen bei den jeweiligen Funktionen und Verantwortlichkeiten zum Wohle aller Partner.

Deshalb stimmen die unterzeichnenden Parteien in Folgendem überein:

1) Unserem Verständnis nach führt CSR in der bezahlbaren und sozialen Wohnungswirtschaft zu:

- ▶ **wirtschaftlicher Nachhaltigkeit und Verantwortung** durch nachhaltige Investitionen in Wohnprojekte und Kommunen, durch die Suche nach alternativen oder neuen Finanzierungsmitteln, durch verantwortungsvolle und effektive Beschaffungspraktiken, durch Partnerschaften mit örtlichen Behörden und Energieversorgern und durch Reduzierung der Wohnkosten für die Mieter/Bewohner.
- ▶ **lokaler sozialer Nachhaltigkeit**, insbesondere durch Qualität und Bezahlbarkeit von Wohnraum, durch die Nähe zu Dienstleistungen, durch Mieterschutz sowie die Förderung der sozialen Durchmischung, sozialer Integration sowie stabiler Kommunen und Nachbarschaften.
- ▶ **Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen**, insbesondere durch Energieeffizienzmaßnahmen, grüne Infrastrukturen und Grünflächen.
- ▶ **guter Unternehmensführung und fairen Geschäftsbeziehungen zu Stakeholdern** durch optimierte Management- und Geschäftsethik, Transparenz und Verantwortungsbewusstsein, Dialogbereitschaft und Engagement, Stärkung der institutionalisierten und strukturierten Mietermitbestimmung.
- ▶ **verantwortungsvoller Personalführung** durch Chancengleichheit und faire Beschäftigungsverhältnisse, Vereinbarkeit von Familie und Beruf, gute Arbeitsbedingungen sowie Bereitstellung von Fortbildungsprogrammen für Mitarbeiter.

2) CSR-Prinzipien sollten in der DNA jedes verantwortungsbewussten Wohnungsanbieters verankert sein: wesentlich ist nicht nur, was getan wird, sondern auch, wie es getan wird. Wir unterstützen die Verbreitung von CSR im Sektor der bezahlbaren und sozialen Wohnungswirtschaft wie in allen unseren Tätigkeiten und Arbeitsbereichen. Wir werden dazu ermutigen, Partnerschaften zwischen den verschiedenen Stakeholdern der Wohnungswirtschaft auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene zu schließen.

3) Investitionen in die verantwortungsvolle Wohnungswirtschaft bedeuten, einen gemeinsamen Mehrwert sowie wirtschaftliche und soziale Rendite für Bürger und Kommunen zu schaffen. Die EU-Mitgliedsstaaten sollten langfristige, finanzielle Verpflichtungen eingehen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und den Zugang dazu zu gewährleisten. Die unterzeichnenden Parteien unterstützen jede Form von Investitionen und finanziellen Verpflichtungen, um zur Schaffung und Weiterentwicklung eines nachhaltigeren und bezahlbareren Wohnungsmarkts innerhalb der Europäischen Union beizutragen.

Unterzeichnende:



Housing Europe
– on behalf of its members
Marc Calon, President



City of Vienna
Michael Ludwig, Housing Councillor



Confédération Nationale
du Logement
Eddie Jacquemart, President



Confederation of Family
Organisations in the European Union
Agnes Uherezky, Director



DELPHIS
Olivier Barry, President



Deutscher Mieterbund e.V.
Lukas Siebenkotten, Director



International Union of Tenants
Sven Bergenstrahle, President



Lejernes Lands Organisation
Helene Toxvaerd, President



Nederlandse Woonbond
Ronald Paping, Director



Royal Institution of
Chartered Surveyors
Peter Bolton King,
Global Residential Director



SOLIDAR
Conny Reuter, Secretary General

