

Bedarf frühzeitig ermitteln Portal für Wohnraum ohne Barrieren

Die Wohnungswirtschaft führt gegen pauschale Neubau-Quoten für rollstuhlgerechte Wohnungen das Argument an, der Bedarf sei geringer als von der Politik angenommen. Das Internet-Portal adira.de will helfen, Nachfrage und Angebot zusammenführen.

adira.de ist eine Internetplattform für die kostenlose Vermittlung von barrierefreiem und rollstuhlgerechtem Wohnraum. Das Projekt wird vom Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen e. V. (BVN) realisiert und von der „Aktion Mensch-Stiftung“ mit der Höchstsumme von rund einer Million Euro gefördert. Der Projektzeitraum läuft vom 1. März 2020 bis zum 28. Februar 2025.

Projekt wird vom Blindenverband getragen

Das Portal lässt sich in ganz Deutschland nutzen, der geografische Schwerpunkt lag aber bislang ganz klar auf Niedersachsen. 99 Prozent der seit 1. April 2023 eingestellten 75 barrierearmen oder rollstuhlgerechten Mietwohnungen liegen in Niedersachsen, berichtet Malte Gärtner, Projektleiter [adira](https://adira.de) beim Blinden- und Sehbehindertenverband Niedersachsen.

Die Idee zu adira.de ist in einer Arbeitsgruppe entstanden, die sich 2019 mit der Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) beschäftigt hat. Diese fordert konkret den Bau von barrierefreiem Wohnraum: Bei einem Neubau ab fünf Wohnungen müssen alle diese Wohnungen barrierefrei nach DIN 18040-2 sein.



Das Vermittlungsportal adira.de will Angebot und Nachfrage bei rollstuhlgerechten Wohnungen bundesweit besser zusammenführen.

erefrei nach DIN 18040-2 sein. Jede achte Wohnung muss rollstuhlgerecht sein. Die damalige Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern des vdW, des zuständigen Ministeriums und Akteuren der Wohnungswirtschaft, suchte nach Wegen, das bisherige System der pauschalen Schaffung von rollstuhlgerechten Wohnungen zu durchbrechen.

Die Alternative zu starren gesetzlichen Neubau-Quoten

Die Lösung der Arbeitsgruppe sieht seit 2019 vor, dass eine Wohnung nur dann mit den Hilfsmitteln gemäß DIN 18040-2 ausgestattet werden muss, wenn es einen tatsächlichen Bedarf dafür gibt. Sollte sich auf das Angebot einer rollstuhlgerechten Wohnung kein Mietinteressent mit entsprechender Behinderung melden, können die Wohnungen wie üblich ausgestattet und frei am Markt angeboten werden. Lediglich

der notwendige größere Flächenbedarf für rollstuhlgerechte Wohnungen unterscheidet diese Wohnungen dann von „Standardwohnungen“, um sicherzustellen, dass diese bei Bedarf ausgerüstet werden können.

Und für den Nachweis eines tatsächlichen Bedarfs kommt nun adira.de ins Spiel. Die Vermittlungs-Plattform sollen Wohnungsunternehmen die Möglichkeit bieten, frühzeitig – schon in der Planungsphase – entsprechende Neubauwohnungen potenziellen Mietern anzubieten. Sofern sich daraus kein Mietverhältnis ergibt, kann die Wohnung dann auf herkömmliche Weise und damit kostengünstiger ausgestattet werden.

Portal vergibt Prüfsiegel

Die Nutzung von adira.de ist sowohl für Suchende als auch für Anbieter von Wohnraum komplett kostenfrei und die hinterlegten Daten werden ausschließlich zur eigenen Vermittlung von Wohnraum genutzt. Seit der Freischaltung wurde das Portal kontinuierlich weiterentwickelt, um die Nutzerfreundlichkeit zu erhöhen. Ein zentrales Element dabei war die Implementierung einer OpenImmo-Schnittstelle, die Vermietern das Einstellen von Wohnungsanzeigen erleichtern soll. Über die Schnittstelle werden die Anzeigen der Wohnungsunternehmen automatisiert auf dem Portal veröffentlicht. Die Angaben zur Barrierefreiheit bzw. Rollstuhlgerechtigkeit können anschließend auf dem Portal selbst nachgetragen werden. Wenn dort alle notwendigen Einzelangaben vorgenommen wurden, erhalten die Wohnungen ein Prüfsiegel. Wohnungen mit Prüfsiegel sind für die Suchenden besonders attraktiv und lassen sich in der Suche gezielt anzeigen. (Red.)

www.adira.de

Mehr Service im Quartier GEWOBA Bremen will Paketstationen

Paketstationen sind praktisch: Mit ihnen ist das Empfangen und Versenden von Päckchen und Paketen zu jeder Tages- und Nachtzeit möglich. Und die Paketdienste ersparen sich wiederholte Anfahrten, wenn die Kunden nicht zu Hause sind.

Die Bremer GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen hat vom österreichischen Unternehmen Myflexbox die ersten fünf Paketstationen aufstellen lassen. Das Unternehmen beruft sich auf Studien, wonach durch die Nutzung von Paketstationen



Myflexbox-Chef Lukas Wieser (re.) übergibt die Station an Thomas Grabley, GEWOBA.

CO₂-Emissionen um bis zu 30 Prozent minimiert werden könnten. Denn die Paketunternehmen müssen keine Extratouren für einen weiteren Zustellversuch fahren, wenn Empfänger nicht zu Hause sind.

Viele zusätzliche Fahrten und Emissionen könnten somit vermieden werden. Myflexbox bietet durch die Bündelung mehrerer Dienstleister in einer Paketstation einen klimafreundlichen Logistikservice, der helfe, den CO₂-Ausstoß auf der letzten Meile, beim Transport zum Empfänger, zu reduzieren. Bis zu 350 Gramm CO₂ könnten dadurch pro Paket gegenüber einer Haustürzustellung eingespart werden. Thomas Grabley, Projektleiter bei der GEWOBA, bestätigt: „Durch die Installation der Paketstationen in unseren Quartieren bieten wir unseren Bewohnern ein zusätzliches Angebot, das zugleich den Klimaschutz unterstützt. Für uns ist das eine gelungene Kombination von Serviceleistung und CO₂-Einsparung.“

PwC-Studie zu ESG-Kriterien Das „S“ in ESG gewinnt an Bedeutung

Kriterien zur Messung des Sozialen Wertes einer Immobilie haben für viele Wohnungsunternehmen inzwischen eine wichtige Bedeutung. Es fehlen allerdings einheitliche Maßstäbe.

Die Autoren der PwC-Studie stellen fest, dass viele Wohnungsunternehmen bislang in erster Linie umweltbezogene Aspekte (E) im Fokus gehabt hätten und sich infolgedessen um ein ökologisch nachhaltigeres Handeln im Rahmen ihrer Geschäftsaktivitäten bemühten. Inzwischen aber würden auch die nachhaltige Geschäftsführung (G) und soziale bzw. gesellschaftliche Nachhaltigkeit (S) in den Vordergrund rücken. Die PwC-Studie „Social Value in der Wohnungswirtschaft“ zeige, inwieweit soziale Nachhaltigkeitsaspekte (S) von den Wohnungsgesellschaften in Deutschland aktuell berücksichtigt werden. Gemeinsam mit dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) wurden 18 Wohnungsunternehmen zu den wichtigsten Kriterien befragt, anhand derer der Soziale Wert, also der gesellschaftliche Wertbeitrag von Wohnimmobilien, gemessen werden kann. Die befragten Unternehmen gehören unterschiedlichen Sparten innerhalb der Wohnungswirtschaft an.

Nach Einschätzung von PwC-Mitarbeiter Thorsten Schnieders steige seit mehreren Jahren die Nachfrage nach sozial und ge-

samtgesellschaftlich nachhaltigen Immobilieninvestitionen. Besonders die junge Generation und Initiativen wie das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. treiben diese Entwicklung voran. Auch auf politischer Ebene gewinnen die gesellschaftliche Nachhaltigkeit aufgrund der geplanten Ausweitung der EU-Taxonomie auf soziale Ziele an Bedeutung. Ergebnisse der Umfrage im Überblick:

- Die Mehrheit (72 %) der befragten Marktteilnehmer integriert bereits den Sozialen Wert bei unternehmerischen Entscheidungen, vorwiegend bei Umbaumaßnahmen, Modernisierungen und Sanierungen (61 %), aber auch bei der Festlegung der Mietpreise (56 %) sowie bei Ankaufs- (39 %) und Verkaufsentscheidungen (11 %).

- 22 Prozent der teilnehmenden Unternehmen haben Bedenken bei der Berücksichtigung des Sozialen Wertes in ihrem Geschäftsalltag, da derzeit noch keine einheitlichen Standards zum Messen des Sozialen Wertes existieren.

- Die Wohnungsunternehmen erachten die Bewertungskriterien der Kategorie Wohnqualität als am wichtigsten. Dazu zählen neben dem barrierefreien Objektzugang (56 % sehr wichtig) eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen (76 % wichtig oder sehr wichtig) sowie gemeinsam nutzbare Grünflächen am Gebäude (56 % wichtig oder sehr wichtig). Auch privat nutzbare Außenflächen werden von einer Mehrheit der befragten Wohnungsbauunternehmen (61 %) als wichtig oder sehr wichtig erachtet.

- Das Ziel, eine hohe Quartiersqualität zu erreichen, ist weiter in den Fokus gerückt. Hier werden insbesondere objektnahe Grün- und Freiflächen als wesentlich für die Erhöhung des Sozialen Wertes genannt (55 % wichtig oder sehr wichtig). 50 % der Befragten finden möglichst objektnahe (Kinder-) Betreuungsangebote wichtig bzw. sehr wichtig. Ein weiteres wichtiges Kriterium ist für 22 % der Zugang zu elementaren Gesundheitsleistungen wie etwa Pflegestützpunkten in unmittelbarer Nähe des Wohnobjekts.

- Gemeinschaftsflächen oder gemeinschaftlichen Angeboten messen die Befragten im Vergleich zur Wohn- und Quartiersqualität eine eher untergeordnete Bedeutung bei (34 % wichtig oder sehr wichtig). 50 % der Befragten finden dagegen objektnahe generationsgerechte Flächen wichtig oder sehr wichtig.

- Bei den genannten Sicherheitsmaßnahmen wurden vor allem einbruchshemmende Wohnungstüren (67 %) als wichtig oder sogar sehr wichtig erachtet.

Die Autoren schließen mit dem Hinweis, für eine weiterreichende Berücksichtigung von sozialen Aspekten sei es erforderlich, einheitliche Standards zur Messung des sozialen Mehrwerts von Wohnimmobilien zu entwickeln.



Die Studie „Social Value in der Wohnungswirtschaft“ können Sie abrufen unter: www.pwc.de/de/real-estate/social-value-in-der-wohnungswirtschaft.html

ANZEIGE



Technik fürs Leben

Mehr Nachhaltigkeit für alle Wohnobjekte

Mehr Effizienz mit den leistungsstarken Wärmepumpen von Bosch.



• Für Neubau und Sanierung • 4–400 kW Leistung

www.bosch-einfach-heizen.de



Noch Fragen: bit.ly/wowi-2023 oder QR-Code scannen:

