

PRESSEMITTEILUNG

Kooperation schafft Innovation – Deutsche Wohnen Gruppe und ihre Partner präsentieren neue Partnerkultur und „Berliner Thesen zur Wohnungspolitik 2009“

Berlin, 2. Juli 2009. Im Rahmen der Fachtagung „Kooperation schafft Innovation – Neue Partnerkultur in der Wohnungswirtschaft“ stellte die Deutsche Wohnen Gruppe heute zusammen mit ihren Partnern **GASAG Berliner Gaswerke AG – Gegenbauer Holding SA & Co. KG – Vattenfall Europe Sales GmbH – Urbana Energietechnik AG & Co. KG – Comline Computer + Softwarelösungen AG** eine neue Partnerkultur in der Wohnungswirtschaft sowie innovative Erfolgsprojekte vor.

Darüber hinaus präsentierten die Veranstalter die „**Berliner Thesen zur Wohnungspolitik 2009**“. Mit dem Thesenpapier richten sich die Unternehmen an die Politik mit der Forderung, die politischen Rahmenbedingungen in der Branche zu verbessern. Durch die Umsetzung von **Steuererleichterungen**, die **Sicherstellung** der **Kapitalzufuhr** sowie die Vornahme von Nachbesserungen in den Bereichen **Klimaschutz**, **Energieeffizienz** sowie **Mietrecht** soll die politische Ebene ihren **Beitrag** zur **Professionalisierung** der Wohnungswirtschaft leisten und diese gleichberechtigt am Wettbewerb partizipieren lassen.

„Die Wohnungswirtschaft ist ein Sektor, der ein enormes Wachstumspotenzial bietet und dessen Sättigungsgrad noch lange nicht erreicht ist. Die Branche trägt erheblich zur Dynamisierung und Verbesserung der Binnennachfrage bei und leistet einen wichtigen Beitrag für Beschäftigung und Ökologie sowie zur Stabilisierung des deutschen Mittelstandes. Bedingt durch übergeordnete politische Interessen und Rahmenbedingungen allerdings kann die Wohnungswirtschaft nur eingeschränkt agieren. Gemeinsam mit unseren Partnern möchten wir auf die Erfordernisse der Branche aufmerksam machen und in einen konstruktiven Dialog mit der Politik treten“, erläutert **Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender Deutsche Wohnen AG**, den Hintergrund der Fachtagung.

Die Wohnungsindustrie kann in der Krise zu einem der **letzten stabilisierenden Faktoren** für die deutsche Volkswirtschaft werden. So hoch die Bedeutung der Branche ist, so hoch ist auch der Anspruch an sie. Wohnungsunternehmen stehen in der Verantwortung, qualitativen Wohnraum zu einem bezahlbaren

Preis zur Verfügung zu stellen und zudem eine möglichst umweltfreundliche Bewirtschaftung zu gewährleisten. Um diesen Anforderungen in Zeiten von Finanz- und Wirtschaftskrise gerecht zu werden, durchläuft die Wohnungswirtschaft einen **umfassenden Professionalisierungsprozess** und verfügt inzwischen über eine Leistungstiefe, die sich durch einen hohen Grad an Spezialisierung sowie durch eine ausdifferenzierte Dienstleisterstruktur auszeichnet. Kooperationen mit **qualifizierten Partnern** bilden dabei die Grundvoraussetzung für eine professionelle Umsetzung der Geschäftsstrategie.

In diesem Zusammenhang hebt die Deutsche Wohnen Gruppe – die zweitgrößte, börsennotierte Wohnungsgesellschaft Deutschlands – ihre Partnerschaften auf eine neue Qualitätsebene: Von einer reinen Dienstleisterbeziehung hin zu einer strategischen, gleichberechtigten Kooperation. Mit dieser neuen **Partnerkultur** sind umfangreiche Investitionen in zahlreiche Branchen verbunden, insbesondere in Produkte, die in den Bereichen **Innovation** und **Fortschritt** auch nachhaltige **Impulse** in die derzeit strapazierte Volkswirtschaft und Konjunktur geben. Dazu haben sich im Rahmen der Berliner Tagung Experten und Vertreter aus Politik, Wissenschaft und Verbänden wie zum Beispiel **Ingeborg Esser**, GdW Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, **Prof. Dr. Wolfgang Franz**, Vorsitzender des Sachverständigenrates „Die fünf Weisen“, **Dr. Peter Runkel**, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, **Hartmut Schauerte**, Mittelstandbeauftragter der Bundesregierung, **Dr. Michael Voigtländer**, Institut der Deutschen Wirtschaft sowie **Vertreter aller fünf Bundestagsfraktionen** geäußert.

„Energiemanagement in der Wohnungswirtschaft“

In der Wohnungswirtschaft ist die Energieversorgung ein bedeutender Kostenfaktor. Anspruch eines effizienten Energiemanagements ist der Aspekt der Wirtschaftlichkeit, der durch die Parameter Versorgungsrisiko und Umweltschutz flankiert wird. Die Deutsche Wohnen Gruppe stellt sich mit ihren Partnern **GASAG** und **Vattenfall** diesen Herausforderungen:

„Die Umrüstung der Energieversorgung des Wohnungsbestandes der Deutsche Wohnen AG in der Weißen Stadt von Öl auf Gas ist ein Vorzeigeprojekt für die professionelle Partnerschaft, die uns verbindet. Hier konnten wir mehr als 30 Prozent CO₂ einsparen. Aufgrund unserer erfolgreichen Partnerschaft in Berlin haben die GASAG und die Deutsche Wohnen AG ihre Zusammenarbeit auch auf Liegenschaften der Deutsche Wohnen AG im Rhein-Main-Gebiet ausgedehnt“, erklärt **Andreas Prohl, Vorstand der GASAG**.

Zusammen mit Vattenfall führte die Deutsche Wohnen Gruppe als erstes Wohnungsunternehmen die indexorientierte Strombeschaffung ein. „Durch die Orientierung an den Börsenpreisen können wir von Preisschwankungen am Strommarkt profitieren und gleichzeitig das Risiko für einen Höchstbetrag minimieren“, erläutert **Dr. Werner Süß, Vorsitzender der Geschäftsführung der Vattenfall Europe Sales GmbH** das Erfolgsprojekt.

„Facility Management in der Wohnungswirtschaft“

Zur Effizienzsteigerung der Geschäftsprozesse werden zunehmend Standard-Leistungen, die nicht zum Kerngeschäft des Unternehmens gehören, an externe Dienstleister ausgelagert. Kooperationen mit spezialisierten Partnern ermöglichen eine Optimierung des Leistungsspektrums sowie eine Reduktion der Kosten für das Unternehmen als auch der Betriebskosten für die Mieter.

Ein Best-Practice-Beispiel ist die Partnerschaft der Deutsche Wohnen Gruppe mit der **Gegenbauer Unternehmensgruppe**. Seit 2008 verantwortet Gegenbauer als größter Partner im Bereich des infrastrukturellen Facility Management alle betriebskostenrelevanten Hausmeistertätigkeiten, die Hausreinigung und den Winterdienst. „Der Deutsche Wohnen Gruppe und auch uns ist ein faires Outsourcing sehr wichtig. Wir haben gemeinsam eine effiziente, aber auch sozial verträgliche Strategie entwickelt, im Rahmen derer wir allen Hauswarten der Deutsche Wohnen eine Anstellung sowie weiterführende Qualifizierungsmaßnahmen angeboten haben“, erklärt **Werner Gegenbauer, Aufsichtsratsvorsitzender der Gegenbauer Holding SA & Co. KG**.

Im Bereich des technischen Facility Management betreut die **Urbana Energietechnik AG & Co. KG** 17.000 Wohneinheiten und damit 30 Prozent des Gesamtbestandes der Deutsche Wohnen Gruppe.

„IT in der Wohnungswirtschaft“

Die Industrialisierung der Wohnungswirtschaft als eine Entwicklung innerhalb der Professionalisierung der Branche erhöhte auch die Komplexität der Betriebsorganisation von Wohnungsunternehmen. Umfassende Dokumentationen und Vernetzungen von Arbeitsprozessen tragen maßgeblich zu Kosteneinsparungen, Produktivitätszuwachsen und kundenorientierten Qualitäts- und Umsatzverbesserungen bei. Deshalb hat sich die Deutsche Wohnen Gruppe entschieden gemeinsam mit ihrem Partner **Comline**, sämtliche IT-basierte Arbeitsprozesse zu vereinheitlichen und auf **SAP** umzustellen. Mit den digitalen Schnittstellen zu den externen Partnern reduziert das Unternehmen den Verwaltungsaufwand und erhöht sowohl Effizienz als auch Transparenz.