

## Nachhaltigkeit ist für uns mehr!

### Konkret bedeutet das...

- ... Wir schaffen innerhalb der GWG ein Bewusstsein für nachhaltiges Handeln in unseren Kerntätigkeiten Bauen, Vermieten und Verwalten.
- ... Wir reflektieren, welches soziale, ökologische und ökonomische Handeln in diesen drei Kerntätigkeiten bereits Standard ist und überlegen regelmäßig spätestens alle zwei Jahre, wie unser Handeln nachhaltiger werden kann.
- ... Wir bilden uns fort, um unser Handeln im Interesse der Nachhaltigkeit verbessern zu können und probieren neues Handeln aus.
- ... Wir diskutieren Maßnahmen und suchen bei Zielkonflikten einen Konsens.

### Standard heute ist:

Bauen	<b>sozial</b> Wir berücksichtigen bei der Planung die Interessen von älteren Menschen und von Menschen mit Behinderungen.	<b>wirtschaftlich</b> Wir denken bereits bei der Planung von Gebäuden an Unterhaltungskosten. Wir haben einen guten und auch wirtschaftlichen Ausbaustandard. Wir achten auf kostengünstige Bauweise durch Optimierung von Statik, Erschließung und A/V-Verhältnis. Wir vermeiden teure Tiefgaragenstellplätze. Wir vergeben Bauleistungen im Wettbewerb und führen intensive Vergabeverhandlungen.	<b>ökologisch</b> Wir bauen energieeffizienter als die EnEV es vorschreibt. Wir machen uns Gedanken, welche Materialien wir verbauen. Wir nutzen erneuerbare Energien. Bei Neubauten und Kernmodernisierungen bauen wir auch Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse. Zudem werden in Nähe der Nisthilfen Futterpflanzen für Vögel und Insekten gesetzt.
	<b>sozial</b> Wir nehmen Rücksicht auf die uns kommunizierten Bedürfnisse unserer Mieter*innen und Wohnungssuchenden. Wir vermieten auch an Menschen, die auf dem freien Markt geringere Chancen haben. Unsere Mieten liegen deutlich unter den Vergleichsmieten des Miet spiegels. Wir betreiben aktiv Sozialmanagement, insbesondere in Fällen von Mietrückständen und Konflikten innerhalb der Hausgemeinschaft.	<b>wirtschaftlich</b> Wir achten auf kurze Leerstandszeiten bei Mieterwechseln und nach Modernisierungen. Wir achten auf geringe Fluktuation. Unsere Mieten sind so berechnet, dass sich in der Regel alle Objekte wirtschaftlich selbst tragen.	<b>ökologisch</b> Wir informieren im Newsletter regelmäßig über Umwelttipps.

### Noch besser werden wollen wir durch...

Bauen	<b>sozial</b> Berücksichtigung von Begegnung und Kommunikation fördernden Entwurfselementen wie z.B. Aufenthaltsqualität im Treppenhaus, gemeinschaftliche (Dach-)gärten, gemeinschaftliche Waschküchen, u.ä. Stärkere Berücksichtigung unterschiedlicher Sozialstandards bei unterschiedlichen Bauweisen.	<b>wirtschaftlich</b> Suffizienz im Entwurf, insbesondere bei den Grundrissen. Systematische Ermittlung von wirtschaftlichen Kennwerten schon im Vorentwurf (A/V, BGF/WF, Fensteranteil in der Fassade, etc.). Ausprobieren alternativer Planungs-/ Vergabetechniken wie z.B. Baupartnerschaften.	<b>ökologisch</b> Bau von Passivhäusern, wo wirtschaftlich machbar. Verstärkter Einsatz nachwachsender Baustoffe wie Holz. Noch intensivere Prüfung ökologischer Qualitäten der von uns verwendeten Baustoffe (und ggf. Dokumentation dessen). Grau- und Regenwassernutzung. Vermeidung von Versiegelung nicht überbauter Grundstücksflächen. Großzügige abschließbare Fahrrad-einhausungen mit anschließbaren Radstellplätzen und Platz für Reparaturen und Radpflege. Bienen-Ernährungsprogramm durch entsprechende Bepflanzungen.
	<b>sozial</b> Mieterbefragungen, um die Bedürfnisse unserer Mieter*innen besser kennenzulernen. Proaktive Ansprache von älteren Mieter*innen, um frühzeitig Wohnungen anzubieten, in denen länger eigenständig gelebt werden kann. Erarbeiten von Konzepten zur Stärkung der Hausgemeinschaften.	<b>wirtschaftlich</b> Einführung eines Betriebskostenbenchmarks, um diese zu minimieren. Vermeidung von Vandalismus durch Stärkung der Hausgemeinschaften.	<b>ökologisch</b> Erstellen von Vorgaben hinsichtlich Umwelteigenschaften in der Reinigung und Pflege der Wohnanlagen verwendeter Produkte und Geräte. Erhöhung der Biodiversität der Grünflächen unserer Gebäude. Unterstützung umweltfreundlicher Mobilität: - Bereitstellen von Ladestellen für E-Autos - Ansiedlung von Teilautostellplätzen in der Nähe unserer Häuser. - Pilotprojekt zur Bereitstellung von Lastenrädern und regelmäßiger Pflege von (auch privaten) Fahrrädern.
Verwalten	<b>sozial</b> Aktives Einbringen von Ideen und Vorschlägen für Kinder- und Seniorenfreundlichkeit innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaften.	<b>wirtschaftlich</b> Differenzierte Preise je nach Größe der WEG. Berechnung unserer Dienstleistungen im Bereich Planung und Baubetreuung von größeren Instandhaltungsmaßnahmen.	<b>ökologisch</b> Aktives Einbringen von Ideen und Vorschlägen, um die Umwelteigenschaften der Gebäude und ihrer Freianlagen zu verbessern.