



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Covivio: Sämtliche Bestandswohnungen nach Qualitäts- und Nachhaltigkeitskriterien zertifiziert

30.11.2020 Fachinformation

Covivio hat sich als erster großer Vermieter in Deutschland Bestandswohnungennach HQE zertifizieren lassen. Das europäische Immobilienunternehmen hat im Zuge eines zweijährigen Prozesses seinen gesamten deutschen Wohnungsbestand mit rund 42.000 Wohneinheiten nach Qualitäts- und Nachhaltigkeitskriterien in Bezug auf Technik, Energie, Sicherheit und Erscheinungsbild überprüfen lassen und das Property Management einem Audit unterzogen. Als erster deutscher Vermieter erhält Covivio auf dieser Basis das in Frankreich führende Zertifikat „HQE“ (Haute Qualité Environnementale, d. h. hohe Umweltqualität).

Dieser Schritt entspricht der Unternehmensmission der Covivio, als einem der führenden europäischen Immobilienunternehmen, in allen Geschäftsbereichen nachhaltig zu handeln. Dazu zählen auch die Verbesserung der Umweltbilanz im Bereich der Bestandsbewirtschaftung und der Projektentwicklung sowie weitere Faktoren wie die Stärkung der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit und des sozialen Engagements. Dr. Daniel Frey, Co-CEO Covivio in Deutschland, sagt: „In Deutschland sind wir mit der Zertifizierung nach HQE neue Wege gegangen und haben als erstes großes Immobilienunternehmen unseren gesamten Wohnungsbestand und das Property Management überprüfen lassen. Das ist mehr als ein technisches Qualitätszeichen für unseren Bestand, es unterstreicht unseren umfassenden Nachhaltigkeitsansatz im Hinblick auf unsere Mieter, Mitarbeiter, die Stadtgesellschaft und unsere Partner.“

Das Zertifikat

Haute Qualité Environnementale, zu Deutsch hohe Umweltqualität, kurz HQE, ist eine europaweit etablierte und in Frankreich führende Zertifizierung für die Errichtung und das Management von Gebäuden sowie für Stadtentwicklungsprojekte. Seit mehr als 20 Jahren fördert HQE bewährte Praktiken des nachhaltigen Immobilienmanagements, nachhaltige Qualität bei Bauprojekten und bietet Nachhaltigkeitsberatung während der gesamten Projektlaufzeit.

Das Zertifikat gewinnt zunehmend auch international an Bedeutung. HQE ist nicht nur eine Bewertung des Portfolios, sondern auch des Managements. Die Überprüfung der betrieblichen Organisation erfolgt jährlich, die Zertifizierung für den Wohnungsbestand gilt für einen Zeitraum von fünf Jahren. Am Ende jeder Stufe eines Zertifizierungsprozesses steht für ein Gebäude keine Endnote, sondern eine Analyse mit Handlungsempfehlungen. Dies korrespondiert mit dem Ansatz von Covivio, sich in puncto Nachhaltigkeit ständig weiterzuentwickeln. Dabei werden auch die Besonderheiten des diversifizierten Wohnportfolios von Covivio in Deutschland berücksichtigt, das von ehemaligen Werkwohnungen im Ruhrgebiet über denkmalgeschützte Objekte in Berlin bis hin zu modernen, energiesparenden Neubauten reicht.

Die Zertifizierung nach HQE konzentriert sich dabei im Wesentlichen auf zwei Themen:

- Nachhaltiges Management-System
- Qualität von Gebäuden und Betriebspraktiken

Bei Wohngebäuden im Bestand beinhaltet die Zertifizierung beispielsweise die Kriterien generelle Unternehmensrichtlinien, Ankaufsverfahren, Selbstevaluierung, Optimierung, Kommunikation mit den Mietern, technischer Zustand der einzelnen Bauteile und deren Sicherheit.

Rainer Langenhorst, technischer Geschäftsführer Covivio in Deutschland, kommentiert:

„Der erfolgreiche Zertifizierungsprozess gibt uns nun im Bestand bis auf Objektebene heruntergebrochen einen Fahrplan vor, wie wir mit individuellen Maßnahmen bereits mittelfristig betrachtet nachhaltiger werden können. Die aus dem HQE-Prozess resultierenden

Maßnahmen zur Umsetzung sind zahlreich und vielfältig. Sie reichen im ersten Schritt von einem erhöhten Einsatz von nachhaltigen und umweltfreundlicheren Materialien im Bereich der Modernisierung und Sanierung über die Reduzierung des Wasserverbrauchs in den Objekten bis hin zur Optimierung der Mieterkommunikation zu Nachhaltigkeitsaktivitäten.“

Stufenweiser Prozess

Vor der Aufnahme in den Zertifizierungsprozess mussten alle Gebäude eine technische Diagnose durchlaufen. Hierfür wurden zusammen mit Cerway, der Organisation für die HQE-Bewertung in Frankreich, 40 Gebäudemerkmale (Qualität der einzelnen Bauteile/ Gebäudebestandteile wie Fenster, Dach, Heizung, Treppenhäuser, Elektroinstallation, etc.) definiert und für alle Objekte des Covivio-Wohnungsbestandes durch unabhängige Prüfer bewertet. Jeder nicht zufriedenstellende Punkt musste während des Zertifizierungszyklus korrigiert werden. In einer zweiten Phase kontrollierten die Gutachter von Cerway gemäß HQE die Ergebnisse der Prüfer nochmals stichprobenartig vor Ort. Innerhalb des Zertifizierungszeitraums wurden in rund 150 Wohnanlagen der Covivio Audits von externen Prüfern durchgeführt, deren Empfehlungen dann auf das gesamte bestehende Covivio- Wohnungsportfolio in Deutschland übertragen wurden. Für die weiteren Maßnahmen erhielten mehrere Mitarbeiter von Covivio Schulungen durch Cerway, um als Multiplikatoren diese Vorgaben an ihre Kollegen weiterzugeben.

Austausch auf europäischer Ebene

Covivio konnte bei diesem Projekt stark vom grenzübergreifenden Austausch profitieren, der das europäische Immobilienunternehmen auszeichnet. Teams aus Deutschland standen im engen Austausch mit Kollegen aus Frankreich, wo Covivio bereits viele Büro- und Hotelimmobilien nach HQE zertifizieren ließ.

Covivio-Bestandsgebäude in Ratingen-West, Copyright: Covivio



