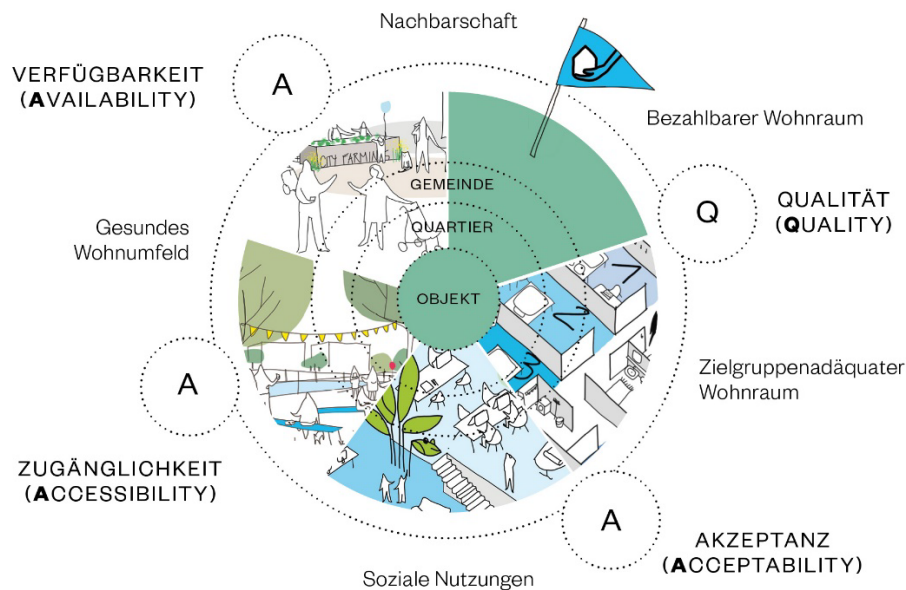


ESG: Quantum entwickelt Bewertungssystem für soziale Immobilien

Bezahlbar, zielgruppengerecht, soziales Umfeld: Quantum hat ein eigenes Bewertungssystem für soziale Immobilien entwickelt. Fünf Kriterien sollen die soziale Nachhaltigkeit von Immobilien messbar machen - und damit eine Lücke in der Immobilienbranche schließen.



Hamburg, 27.06.2022 – Was macht eine Immobilie eigentlich sozial? Bisher fehlt der Immobilienbranche ein einheitliches Klassifizierungssystem, um die zweite Dimension von ESG wirklich messbar zu machen. Quantum möchte diese Lücke schließen und hat ein eigenes Bewertungssystem für sozial nachhaltige Immobilien entwickelt.

Fünf Kriterien sollen die soziale Nachhaltigkeit von Wohnimmobilien messbar machen.

1. Bezahlbarer Wohnraum

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum übersteigt das Angebot insbesondere in den Großstädten bei Weitem. Gleichzeitig steigen die Preise im günstigen Marktsegment stark. Entscheidend ist daher, dass ein möglichst großer Anteil an geförderten oder (freiwillig) mietspreisdämpften Wohnungen zur Verfügung steht und für alle zugänglich ist. Letzteres kann sozial nachhaltig gestaltet werden, indem festgelegte, transparente Kriterien und weniger diskriminierungsanfälligeren Formen der Wohnungsvergabe eingesetzt werden.

2. Zielgruppenadäquater Wohnraum

Das bestehende Wohnungsangebot entspricht nicht mehr den Anforderungen der immer vielfältiger werdenden Haushaltsstrukturen. Es fehlen vor allem kleine Wohnungen für Single-Haushalte, familiengerechter Wohnraum und barrierearme bzw. -freie Wohnungen für Ältere. Ein Wohninvestment kann zu einer stärkeren Passgenauigkeit des Wohnungsbestands beitragen, indem eine entsprechende Mischung

an Wohnungsgrößen und -grundrissen angeboten wird.

3. Soziale Nachbarschaft

Sozial nachhaltiges Agieren auf den Wohnungsmärkten sollte darauf abzielen, stabile Nachbarschaften in den Wohnquartieren zu schaffen und zu erhalten. Dabei können vielfältige Wohnungsgrößen und unterschiedliche Mietpreishöhen für eine soziale Mischung sorgen. Auch das Wohnumfeld mit seiner Infrastruktur beeinflusst das soziale Leben in der Nachbarschaft. Daher gilt es, Orte für Begegnung und Interaktion zu schaffen (u.a. Spielplätze), Bewohner umfassend zu beteiligen oder auch ein Quartiersmanagement zu implementieren.

4. Soziale Nutzungen

Immobilien und Quartiere sollten die soziale Teilhabe unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen fördern. Dies kann vor allem durch soziale Einrichtungen, wie Bildungs- und Kultureinrichtungen oder Fürsorge-Dienstleistungen, geschehen. Darüber hinaus kann durch mietreduzierte Flächen das Angebot sozialer Einrichtungen zusätzlich gefördert werden.

5. Gesundes Wohnumfeld

Sowohl die natürliche als auch die bauliche Umwelt haben einen Einfluss auf die Gesundheit der Bevölkerung. Vor allem der urbane Raum mit dichten Siedlungsstrukturen wird oft mit gesundheitsschädlichen Belastungen in Verbindung gebracht. Demgegenüber kann die bauliche Beschaffenheit einer Stadt, eines Quartiers oder einer Nachbarschaft beispielsweise durch ausreichend Grünräume oder bewegungsfreundliche Räume die Gesundheit der Bewohner fördern und damit einen sozialen Input leisten.

"Ökologisch, energieeffizient und grün - diese Begriffe sind in der Immobilienbranche inzwischen fest verankert. Die sozialen Aspekte von Immobilien werden aber noch häufig nachrangig betrachtet. Ein Grund dafür: Umweltaspekte basieren meist auf wissenschaftlichen Daten und lassen sich gut in Zahlen ausdrücken, zum Beispiel die CO₂-Reduktion. Soziale Aspekte hingegen bauen auf Normen und Prinzipien auf. Das macht sie so komplex", sagt **Dr. André Scharmanski, Leiter Quantum Research**.

Das Quantum-Bewertungssystem basiert auf dem s.g. AAAQ-Rahmenwerk der EU für die zukünftige Umsetzung von sozialer Taxonomie. Es sieht vor, dass Produkte und Dienstleistungen nach dem Prinzip der Verfügbarkeit (Availability), Zugänglichkeit (Accessibility), Akzeptanz (Acceptability) und Qualität (Quality) bewertet werden.

Das gesamte Bewertungssystem im Detail, Grafiken, Statistiken und Hintergründe zur sozialen Taxonomie finden Sie [in der neuen Ausgabe der Quantum-Publikation "Focus"](#).

Gerne stellen wir Ihnen weitere Grafiken für Ihre Berichterstattung zur Verfügung. Auch Interviewmöglichkeiten zur Erläuterung des Bewertungssystems bieten wir gerne an.

ÜBER QUANTUM

Die unabhängige Quantum Immobilien AG steht seit der Gründung im Jahr 1999 für zukunftsweisende Projektentwicklung, attraktive institutionelle Anlageprodukte und ganzheitliches Management von Immobilieninvestments. Im Fokus der Aktivitäten stehen deutsche Metropolregionen.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung werden sowohl eigene Projekte als auch Joint Ventures im Rahmen unternehmerischer Beteiligungen realisiert – so entstanden bisher 80 Immobilien mit einer Fläche von über 1.800.000 m². Das Transaktionsvolumen beträgt rund 5,0 Mrd. €.

Im Fondsgeschäft bietet Quantum über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft maßgeschneiderte Lösungen für institutionelle Investoren an, etwa Immobilien-Spezialfonds oder alternative

Investmentprodukte. Die Assets under Management belaufen sich auf ca. 10,0 Mrd. €.

PRESSEKONTAKT

Quantum Immobilien AG
Michael Nowak
Pressesprecher
Tel.: +49 40 41 43 30 - 148
Mobil: +49 172 313 44 42
mn@quantum.ag