



WOHNUNGS- KODEX

Eine Selbstverpflichtung der ECE



UNSER ZIEL: NACHHALTIGER WOHNRAUM FÜR ALLE

Die ECE ist ein deutsches Familienunternehmen mit Hauptsitz in Hamburg. Das Unternehmen wurde 1965 von Prof. Werner Otto gegründet und wird mittlerweile seit über 20 Jahren von seinem Sohn Alexander Otto geleitet.



„Bei allem, was wir tun, steht die Nachhaltigkeit im Mittelpunkt. Nachhaltigkeit ist keine Option, sie ist Lebensrealität und muss in alle Bereiche einbezogen werden. Die ECE macht das seit vielen Jahren. Wir verfolgen eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie und haben die ESG-Kriterien (Environmental Social Governance) fest in unserer Unternehmenskultur verankert.“

ALEXANDER OTTO, CEO DER ECE GROUP

Die ECE hat in den 1960er Jahren mit der Entwicklung, dem Bau sowie dem Management von Shopping-Centern in Deutschland begonnen. Seit mehreren Jahrzehnten entwickelt die ECE auch Immobilien in den Bereichen Büro, Hotel und Logistik sowie gesamte Quartiere, dabei auch Wohnen.

Mittlerweile entwickelt und realisiert die ECE verstärkt Wohnungsprojekte und erwirbt und managt Wohnungen als langfristige Anlage in Deutschland und Europa.

Die ECE sowie die Familie Otto investieren dabei oft im Verbund mit anderen, reputablen und gleichfalls langfristig orientierten Investoren. Dabei achten wir darauf, dass Investoren in ihrer Ausrichtung und ihrer Investmentstrategie mit dem Wertekodex der ECE vereinbar sind.

Als europäischer Spezialist und Bestandshalter integrierter Handelsobjekte legen wir zudem besonderen Wert auf die Verdichtung von städtischem Raum um bestehende ECE-Standorte. Insbesondere die Erfahrung im Betrieb komplexer Handelsimmobilien kommt der ECE dabei im besonderen Maße zugute. Diese Kompetenz übertragen wir konsequent auf die Assetklasse Wohnen, weshalb ein besonderer Schwerpunkt des Entwicklungsgeschäfts der ECE im Bereich des Mietwohnungsbaus liegt.

Unsere jahrzehntelang erarbeitete Kompetenz in allen Immobilienklassen lässt uns den richtigen Mix für gemischte Quartiere mit ausgewogenen Verhältnissen von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Freizeit finden.

Bei der Entwicklung des zweitgrößten Hamburger Wohnungsbauprojektes nach der HafenCity – der von uns initiierten „Mitte Altona“ – konnten wir bereits vor über einem Jahrzehnt Erfahrungen in der Quartiersentwicklung sammeln. So ist dieses Pilotprojekt für Inklusion im Städtebau auch Maßstab für unsere generelle Wohnungsbauphilosophie im Zeitalter begrenzten Wohnraums in unseren Städten geworden. Die Stadt Hamburg und die ECE haben dort erstmals den sogenannten Drittmix eingeführt. Die praktizierte inklusive Stadtplanung sowie die Quartiers- und Mobilitätsmanagement-Strategien waren wegweisend.

Die Grundlage unserer Arbeit bildet die von den europäischen Stadtentwicklungsministern 2020 verabschiedete „Neue Leipzig Charta“, die die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl in den Fokus rückt.

Dem Wohnen kommt dabei eine besondere Bedeutung für die Belebung unserer Innenstädte zu. Monofunktionale Entwicklungen haben sich überlebt. Die Zukunftsaufgabe besteht darin, ausreichend nachhaltigen Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen.

Die nachhaltige Stadt der kurzen Wege ist ein wesentliches Ziel bei der ganzheitlichen Betrachtung der Stadtentwicklung und Basis unserer vier Handlungsgrundsätze. >

UNSERE VIER HANDLUNGS- GRUNDSÄTZE

#01

Wir pflegen einen fairen Umgang mit unseren Mietern und Mieterinnen

- Wir planen bezahlbaren Wohnraum im Sinne des „Bündnisses für bezahlbares Bauen und Wohnen“.
- Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen entspricht nicht unserem Geschäftsmodell.
- Wir führen die Bestandshaltung selbst unter nachhaltigen Gesichtspunkten, zum Teil mit Fachfirmen oder im Fall von Gemeinschaftsprojekten auch durch städtische Wohnungsgesellschaften durch.
- Wir entwickeln intelligente und smarte Wohnformen speziell im Mietwohnungsbau.
- Wir integrieren Gemeinschaftseinrichtungen und Aufenthaltsflächen.
- Wir präferieren Partizipationsverfahren in der Planungsphase.

#02

Wir integrieren die ESG-Kriterien als wesentliche Leitlinien in unsere Entwicklungen

- Wir werden alle Entwicklungen nach einem nachhaltigen Gütesiegel (z.B. DGNB) zertifizieren.
- Wir wissen, dass Flächen eine wertvolle Ressource sind und besitzen im Bedarfsfall langjährige Erfahrung im Recycling kontaminierter Areale.
- Wir betrachten das Umfeld, in dem das Projekt entwickelt wird, ganzheitlich und passen die Planungen daraufhin an – ganz im Sinne eines ökologischen und integrierten Quartiersansatzes.
- Wir entwickeln moderne und ausgewogene Verkehrskonzepte und organisieren Verkehre im Quartier unter intensiver Nutzung und Erweiterung des ÖPNV. Innovative und nachhaltige Mobilitätsangebote und dezentrale Mobilitätshubs stehen dabei im Fokus.

#03

Wir entwickeln partnerschaftlich und in enger Zusammenarbeit mit Kommunen

- Wir kaufen ausschließlich, um Projekte zu realisieren. Der Kauf von Grundstücken zu Spekulationszwecken entspricht nicht unserem Geschäftsmodell.
- Wir streben die Entwicklung partnerschaftlich mit gemeinsamen kreativen Ideen für Städtebau, Architektur und digitaler Technik an.
- Wir berücksichtigen die Klimaziele der Bundesregierung für den Gebäudesektor mit dem Ziel, die CO₂-Emissionen bis 2045 maßgeblich/auf nahezu Null zu reduzieren
- Zusammen mit den Kommunen und unserem Umfeld sind wir Problemlöser für notleidende Strukturen und engagieren uns mit eigenen Ressourcen in der Aufwertung unseres Umfeldes.
- Wir sind offen für Entwicklungspartnerschaften insbesondere mit lokalen und kommunalen Partnern und bevorzugen, ganz im Sinne des Bündnisses für bezahlbares Bauen und Wohnen, die Entwicklung mit führenden städtischen Wohnungsgesellschaften.
- Wir sind Partner der Kommunen und beteiligen uns an dem Ausbau der sozialen Infrastruktur und der städtebaulichen Entwicklung.

#04

Wir greifen bei Planungen und Realisierungen von Wohnungsbau auf die Kompetenz unserer eigenen Architekten und Fachplaner zurück.

- Unsere Architekten und Planer sind Assetklassen übergreifend aktiv und integrieren innovative Konzepte aus nationalen wie internationalen Projekten in die Planung.
- Wir vernetzen uns mit mitwirkenden externen Architekturbüros, mit Bauunternehmen und örtlichen Handwerkern und tragen so unsere jahrzehntelang gewonnenen Erkenntnisse in ökologisch verantwortungsvoller und zertifizierter Bauweise fort.

ETHIKKODEX

Zudem bekennen wir uns zu dem zwischen dem **Deutschen Mieterbund** und dem **Zentralen Immobilienausschuss** vereinbarten **Ethikkodex**:

Wir als Wohnungswirtschaft:

- sehen unsere Mieterinnen und Mieter als Partner, Kunden und Auftraggeber und stehen stets als Ansprechpartner zur Verfügung,
- sind ein nachhaltiger Arbeitgeber und behandeln unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fair und verantwortungsvoll,
- vermieten vorurteilsfrei an Menschen aller Herkunft, wirtschaftlichen Schichten und Lebensformen und fördern sämtliche Formen des Zusammenlebens. Damit unterstützen wir den sozialen Zusammenhalt und integrieren Menschen in allen Lebenssituationen,
- sehen wirtschaftliches Handeln und moralisches Verhalten nicht als Widerspruch,
- achten die Privatsphäre unserer Mieterinnen und Mieter und schützen ihre persönlichen Daten,
- wollen unsere Wohnungen selbst nachhaltig erstellen und betreiben, so wie wir uns eine nachhaltige Politik mit Blick auf die langfristige Perspektive für die Branche und die Schaffung bzw. Erhaltung unseres Gutes Wohnen wünschen.

Wir unterstützen ausdrücklich den Ethikkodex Deutsche Wohnungswirtschaft:

- Wir modernisieren angemessen, sozial verantwortlich und umweltverträglich. Kein Mieter soll durch Modernisierungsmaßnahmen seine Wohnung verlieren. Wo erforderlich, entwickeln wir im Falle von Modernisierungsmaßnahmen angemessene Härtefallregelungen, damit Mieter ihre Wohnung behalten
- Wir setzen unsere Innovationskraft und wirtschaftliche Stärke ein, um Nebenkosten so gering wie möglich zu halten
- Wir arbeiten partnerschaftlich mit Interessensvertretungen der Mieter zusammen und orientieren unser Handeln an den Vorgaben dieses Ethikkodex
- Wir fördern Quartiere, die ein Miteinander von Jung und Alt sowie ein möglichst langes, selbstbestimmtes Leben und Älterwerden in der angestammten Wohnung ermöglichen.
- Wir sind Partner der Kommunen und beteiligen uns an dem Ausbau der sozialen Infrastruktur und der städtebaulichen Entwicklung.
- Wir wollen, dass niemand seine Wohnung durch die aufgelaufenen Mietrückstände verliert, die durch möglicherweise nachträglich für verfassungswidrig erklärte Mietgesetzgebung (z.B. den Berliner Mietendeckel) entstanden sind.
- Wir haben ein Härtefallmanagement, um eine zwischen Mietern in Not und Vermietern einvernehmliche Lösung zu finden, wie Mietschulden beglichen werden können.



Foto: Ulrich Mertens Atelier für Kunst und Fotografie

ZUKUNFTSWEISEND – EIN LEBENSWERTES URBANES VIERTEL

Mit der „Mitte Altona“ haben die Stadt Hamburg und die ECE in enger Partnerschaft ein zukunftsweisendes, lebenswertes Stadtquartier realisiert, das Menschen aller Herkunft und Schichten ein bezahlbares zu Hause bietet und als Vorzeigeprojekt den Bedürfnissen einer vielfältigen und modernen Stadtgesellschaft gerecht wird.

ProQuartier



Hamburg | Bezirksamt
Altona



**CREATING SPACE.
INSPIRING PEOPLE.**

ECE.COM

