

Zusatzmaterial zu: Wildtiere im Wohnumfeld – wie werden sie von Wohnungsunternehmen bewertet?

Anhang B

Supplement to:
Wildlife in the residential environment –
How is it assessed by residential housing companies?

Appendix B

Christine Jakoby, Rebecca Rogers, Beate Apfelbeck,
Thomas E. Hauck und Wolfgang W. Weisser

Natur und Landschaft – 94. Jahrgang (2019) – Ausgabe 5: 181 – 187

Zusammenfassung

Städte bieten Lebensraum für Menschen und Tiere und können einen wichtigen Beitrag zu Artenschutz und Naturerfahrung leisten. Wohnungsunternehmen tragen wesentlich zur Gestaltung von Städten und ihren Freiräumen bei. Für die vorliegende Studie beantworteten 155 Wohnungsunternehmen einen Online-Fragebogen zur Bewertung von Wildtieren im städtischen Wohnungsbau. Nach Ansicht der Unternehmen sollen Freiräume im städtischen Wohnumfeld vor allem die Wohnqualität der Bewohnerinnen und Bewohner steigern, sicher und sauber sein. Attraktive Tiergruppen (Schmetterlinge, Singvögel) werden als wünschenswert bewertet, andere Kulturfolger (Tauben, Füchse) sind im Wohnumfeld eher unerwünscht. Generell gibt es jedoch nur wenige Probleme mit Wildtieren. Allgemein stehen die Unternehmen wildtierfördernden Maßnahmen positiv gegenüber, wenn sie dadurch die Wohnqualität und das Image des Unternehmens verbessern können. Die Ergebnisse der Umfrage zeigen auf, dass bei Wohnungsunternehmen eine Bereitschaft für die Förderung von Wildtieren im Wohnumfeld besteht. Die Studie gibt Hinweise, wie wildtierfördernde Maßnahmen mit der Unternehmensphilosophie von Wohnungsunternehmen in Einklang gebracht werden können.

Urbane Artenvielfalt – Stadtnatur – Wildtiere – Wohnumfeld – städtischer Wohnungsbau – Naturerfahrung – Wohnungsunternehmen

Abstract

Cities offer habitat for man and wildlife and can add to the conservation of animal species and nature experience for humans. Residential housing companies contribute significantly to the planning of urban green spaces in cities. For this study, 155 residential housing companies were asked about their attitudes towards wildlife on their properties. In their view, residential amenity green spaces should primarily enhance the living quality for inhabitants, be secure and clean, and create healthy living spaces. Attractive animals (butterflies, song birds) were noted as desirable, others (pigeon, fox) were considered less desirable. Importantly, the companies reported only minor problems with wildlife, both during planning/construction and in maintenance of residential estates. Overall the companies have a positive attitude to taking wildlife-promoting measures if the living quality for their customers and the image of the company can be improved thereby. The results of the survey show that there is general willingness among housing companies to promote wildlife in urban residential areas. The study further outlines ways in which measures to promote wild animals can be aligned with the corporate philosophy of housing companies.

Urban biodiversity – Urban nature – Wildlife – Residential amenity space – Urban residential development – Nature experience – Residential housing companies

Manuskripteinreichung: 24. 8. 2018, Annahme: 14. 2. 2019

DOI: 10.17433/5.2019.50153685.181-187

Organisationsform und Struktur der teilnehmenden Unternehmen

Insgesamt nahmen 178 Wohnungsunternehmen an der Umfrage teil (Rücklaufquote 9 %, brutto) Davon machten 23 nur wenige Angaben und wurden in der Analyse nicht berücksichtigt. Die verbleibenden 155 wurden für die Auswertung berücksichtigt

(Rücklaufquote 7,8 %, netto). 40 der teilnehmenden Unternehmen hinterließen am Ende des Fragebogens ihre E-Mail-Adresse. 55 der Unternehmen wollten nicht weiter kontaktiert werden.

Die Angaben zur Unternehmensstruktur zeigen, dass die Umfrage repräsentativ im Hinblick auf die im GdW vertretenen Organisationsformen der Wohnungsbaugesellschaften war (Tab. A, S. 2). Die häufigste Organisationsform war die „Wohnungsgenos-

Tab. A: Anteil von Wohnungsbauunternehmen nach Organisationsform im Branchendachverband GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und in unserer Umfrage (106 der 155 teilnehmenden Unternehmen machten Angaben zur Organisationsform).

Table A: Proportion of housing companies by form of business in the Federal Association of German Housing and Real Estate Enterprises (GdW) and in the survey (106 of the 155 participating companies gave information on their form of business).

	Im Branchendachverband GdW (Quelle: GdW 2017)	Anzahl Teilnehmerinnen/Teilnehmer an der Umfrage
Wohnungsgenossenschaft	1 840 (65,0 %)	71 (67 %)
Kommunale Wohnungsunternehmen	720 (25,0 %)	27 (25 %)
Öffentliche Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder	14 (0,5 %)	–
Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft	136 (5,0 %)	5 (5 %)
Kirchliche Wohnungsunternehmen	136 (5,0 %)	1 (1 %)
Sonstige Wohnungsunternehmen	–	2 (2 %)

senschaft“ gefolgt von „kommunalen Wohnungsunternehmen“. Das heißt, dass die meisten der teilnehmenden Unternehmen zusätzlich zu Planung/Bau auch mit der Pflege/Instandhaltung der Wohnanlagen betraut waren (112; 72 %). Der Anteil (großer) privater Wohnungsunternehmen im GdW und in unserer Umfrage ist unterrepräsentiert. Dies ist auch den schwierig ermittelbaren Kontaktadressen privater Unternehmen geschuldet, zumal Mitglieder im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) nicht zwingend Wohnungseigentümer sind, sondern z. B. Gewerbeimmobilien besitzen. Insgesamt hat der BFW eher mittelständische Unternehmen als Mitglieder. Die (nach Anzahl ihrer Wohnungen) größten deutschen Wohnungsunternehmen (alle privatwirtschaftlich organisiert) wurden für den Fragebogen ebenfalls angeschrieben. Hier ist jedoch die Chance für einen Fragebogenrücklauf auf Grund sehr zerstreuter Zuständigkeiten sehr gering. Die im GdW vertretenen privatwirtschaftlichen Unternehmen besitzen proportional mehr Wohnungen als die kommunalen oder genossenschaftlichen Unternehmen. Insgesamt ist der Rücklauf mit knapp 8 % nicht unüblich.

Soziodemographische Angaben und Angaben zum Unternehmen wurden von ca. 100 teilnehmenden Unternehmen gemacht. Den Sitz ihres Unternehmens gab gut die Hälfte der Teilnehmerinnen und Teilnehmer (80) nicht preis. Die restlichen Unternehmen verteilten sich auf 14 Bundesländer (alle, außer Saarland und Bremen): Am stärksten vertreten waren Unternehmen aus Nordrhein-Westfalen (15; 20 % der abgegebenen Stimmen), Berlin (10; 13 %) und Sachsen-Anhalt (10; 13 %). Ein großer Teil der Unternehmen hatte ihren Sitz in einer Großstadt (38; 52 %), gefolgt von Städten mittlerer Größe (< 100 000 Einwohner; 22; 30 %) und Kleinstädten (< 20 000; 13,18 %).

Der Großteil der teilnehmenden Unternehmen besaß weniger als 2 000 Wohneinheiten im Bestand (63,64 %), gefolgt von Unternehmen mittlerer Größe (2 001 – 5 000 Wohneinheiten: 21,21 %; 5 001 – 15 000 Wohneinheiten: 11,11 %). Sehr große Unternehmen waren selten (> 15 000 Wohneinheiten: 3,30 %). 57 der Unternehmen machten hier keine Angaben.

Geplante und bestehende Wohnanlagen der teilnehmenden Unternehmen setzten sich hauptsächlich aus Mietwohnungen (89,81 %) zusammen. Weniger Unternehmen (21,19 %) führten sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen auf. Die Mehrzahl der Wohnungen in der Planungs-/Bauphase bewegte sich im mittleren Preissegment (66,47 % von 139 abgegebenen Kreuzen; Mehrfachnennungen pro Unternehmen möglich), gefolgt von Wohneinheiten im unteren Preissegment (30,22 %) und im geförderten (29,21 %) Wohnungsbau. Wohneinheiten im oberen (12,90 %) und gehobenen (2,10 %) Preissegment waren in der Studie nur wenig vertreten.

Bei den Wohneinheiten im Bestand war ein Großteil der Wohnanlagen der teilnehmenden Bauträger im geförderten Wohnungsbau (25,19 % von 135 abgegebenen Kreuzen; Mehrfachnennungen möglich), im unteren (41,30 %) und im mittleren (67,50 %) Preissegment vertreten.

Literatur

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (Hrsg.) (2017): Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2017/2018. Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW. Berlin: 115 S.

Dipl.-Ing. Christine Jakoby
Korrespondierende Autorin
Universität Kassel
Fachbereich Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung
Fachgebiet Freiraumplanung
Gottschalkstraße 26
34127 Kassel
Tel.: (05 61) 8 04-76 89
E-Mail: christine.jakoby@asl.uni-kassel.de



Die Autorin schloss 2009 ihr Studium der Landschaftsarchitektur als Diplom-Ingenieurin an der TU München ab. Von 2010 bis 2016 war sie in verschiedenen Landschaftsarchitekturbüros in London und zuletzt bei der Organisation Groundwork London tätig. Dort plante sie sozial und ökologisch nachhaltige Aufwertungsmaßnahmen für Stadtteilparks und Freiräume im innerstädtischen Wohnungsbau, die mit einem hohen Anteil an Bürgerbeteiligung begleitet wurden. Sie erreichte 2015 den Status „Chartered Land-

scape Architect“ des britischen Landscape Institute. Im selben Jahr nahm sie an der Summer School „Urban Studies“ an der Universität van Amsterdam teil, in der im Zeitraum von drei Wochen Ansätze aus unterschiedlichen Disziplinen der Stadtforschung untersucht und Thesen vertieft bearbeitet wurden. Seit Januar 2017 arbeitet sie als wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Universität Kassel im Fachgebiet Freiraumplanung.

Dr. Rebecca Rogers
Technische Universität München
Ehemals am Lehrstuhl für Terrestrische Ökologie
Wissenschaftszentrum Weihenstephan
85354 Freising
E-Mail: rebecca.rogers@tum.de

Dr. Beate Apfelbeck
Technische Universität München
Ehemals am Lehrstuhl für Terrestrische Ökologie
Wissenschaftszentrum Weihenstephan
85354 Freising
E-Mail: beate.apfelbeck@tum.de

Dr. Ing. Thomas E. Hauck
Universität Kassel
Fachbereich Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung
Fachgebiet Freiraumplanung
Gottschalkstraße 26
34127 Kassel
E-Mail: thomas.hauck@asl.uni-kassel.de

Prof. Dr. Wolfgang W. Weisser
Technische Universität München
Lehrstuhl für Terrestrische Ökologie
Wissenschaftszentrum Weihenstephan
Hans-Carl-von-Carlowitz-Platz 2
85354 Freising
E-Mail: wolfgang.weisser@tum.de