

Strategiepapier zur Fortentwicklung des Arbeitskreises Geislinger Konvention

1. Überlegungen zur Fortentwicklung des Arbeitskreises Geislinger Konvention

Der Arbeitskreis Geislinger Konvention (AK) wurde Anfang der 2000er Jahre mit dem Ziel gegründet, das Betriebskostenbenchmarking in der Wohnungswirtschaft zu implementieren und dafür die entsprechenden Normen zu entwickeln. Entstanden ist daraus die aus drei Teilen bestehende „Geislinger Konvention“ als Grundlage für das Benchmarking der wohnungswirtschaftlichen Betriebskosten.

Die Geislinger Konvention kann nach über 15 Jahren als allgemein gültige Norm in der Wohnungswirtschaft bezeichnet werden. Zwischenzeitlich werden bundesweit gut vier Millionen Wohnungen einem Betriebskostenbenchmarking auf dieser Grundlage unterzogen.

2. Erarbeitung und Setzung von Standards für Kostenvergleiche bei Wohnimmobilien

Der AK versteht sich weiterhin als „Normierungsgremium“ und sieht seine Kernthemen in der Pflege und Weiterentwicklung der Geislinger Konvention. Er reduziert sich aber nicht auf dieses Kernthema.

Da die Betriebskosten einen nicht unerheblichen Teil der Wohnkosten ausmachen, wird die Definition der Wohnkosten und die Bildung entsprechender Benchmarks ein weiterer Tätigkeitsschwerpunkt sein.

3. Förderung des Kostenmanagements bei Wohnimmobilien

Da die Kosten der Bewirtschaftung von Wohnimmobilien Vermieter, Mieter und selbstnutzende Eigentümer belasten, besteht von vielen Seiten hohes Interesse an einem aktiven Kostenmanagement. Dieses ist ein weiteres Schwerpunktthema des AK.

Leitmotiv: „Vom Benchmarking zum nachhaltigen Kostenmanagement!“

Ziel für die mittelfristige Zukunft ist es, den Aufbau und die Durchführung eines strukturierten und strategischen Kostenmanagements in den Wohnungsunternehmen zu fördern und zu unterstützen (Stichwort: Wowi 4.0).

4. Förderung und Kommunikation von Best Practice

Der AK wird sich noch stärker auch als Plattform für Best-Practice-Beispiele positionieren. Dieses entspricht dem Selbstverständnis des AK als themenbezogenes Leitgremium. Dazu wird die Kooperation mit Vertretern interessierter Wohnungs-, Immobilien- und Dienstleistungsunternehmen gesucht und forciert.

5. Weiterentwicklung des Betriebskostenrechts

Neu entstehende Kosten bei der Bewirtschaftung von Wohnimmobilien bedürfen der strukturellen Einordnung in das rechtliche System. Hierzu werden Positionen und Empfehlungen ausgearbeitet und kommuniziert.

Der Arbeitskreis ermöglicht mit der Geislinger Konvention eine Vergleichbarkeit der wohnungswirtschaftlichen Betriebskosten.

Er will die Arbeit der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände in diesem Bereich unterstützen.

6. Zusammenfassung

Unter Beibehaltung einer klaren inhaltlichen Linie wird sich der AK auf die Kernthemen Standardsetzung, Benchmarking, Wohnkosten- und Betriebskostenmanagement konzentrieren und noch stärker den interdisziplinären Charakter dieser ökonomischen, ökologischen und sozialen Zusammenhänge verdeutlichen.

Um diese Ziele erreichen zu können, wird der AK den medialen Aspekt stärker in den Fokus nehmen. Dabei wird der AK die Zusammenarbeit mit dem GdW und den immobilienwirtschaftlichen Verbänden suchen und gleichzeitig die Anbindung an das Institut für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung (IfnI) der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) festigen.

Hamburg, 16. Oktober 2018