

Vorwort des Vorstands



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Ihnen liegt der Nachhaltigkeitsbericht der Margarethe Krupp-Stiftung (im Folgenden auch „MKS“ genannt) für das Berichtsjahr 2025 vor. Als Stiftung mit langfristiger Verantwortung verstehen wir Nachhaltigkeit als kontinuierlichen Prozess und festen Bestandteil unserer strategischen Ausrichtung. Unser Handeln ist darauf ausgerichtet, bereits heute die Grundlagen für eine lebenswerte Zukunft kommender Generationen zu schaffen. Entsprechend versuchen wir nachhaltige Prinzipien in alle Bereiche unserer Tätigkeiten zu integrieren.

Ein zentrales Ziel bleibt die Annäherung an die Erreichung der gesetzlich vorgesehenen Klimaneutralität bis 2045. Dieses Ziel dient uns als Orientierung und Antrieb, unsere negativen Auswirkungen auf Klima, Umwelt und Gesellschaft kontinuierlich zu reduzieren. Nachhaltigkeit verstehen wir dabei ganzheitlich. Sie umfasst neben dem Klimaschutz auch die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum, einen schonenden Umgang mit Ressourcen, attraktive Arbeitsbedingungen und die Stärkung des Gemeinwesens auf der Essener Margarethenhöhe.

Das Jahr 2025 war für die Wohnungswirtschaft erneut von herausfordernden Rahmenbedingungen geprägt. Zwar konnte die deutsche Wirtschaft nach zwei Rezessionsjahren wieder ein leichtes Wachstum verzeichnen, getragen vor allem durch steigende Konsumausgaben privater Haushalte und staatliche Ausgaben. Gleichzeitig blieb die wirtschaftliche Entwicklung aber von strukturellen Unsicherheiten, internationalen Handelskonflikten und einer sinkenden Wettbewerbsfähigkeit gezeichnet; die gesamtwirtschaftliche Wertschöpfung entwickelte sich insgesamt nur verhalten.

Insbesondere das Baugewerbe war von dieser schwierigen Lage betroffen. Hohe Bau- und Finanzierungskosten, gestiegene regulatorische Anforderungen sowie weiterhin hohe Material- und Energiepreise führten dazu, dass zahlreiche Projekte verschoben oder nicht realisiert wurden.

Die Bauinvestitionen gingen erneut zurück, insbesondere im Wohnungsbau, während zugleich Insolvenzen zunahm und auch das Ausbaugewerbe weitere Rückgänge verzeichnete. Seit Ende 2019 sind die Baupreise insgesamt um nahezu 50 Prozent

gestiegen – ein Preisanstieg, wie er seit Jahrzehnten nicht mehr zu beobachten war. Auch die Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen im Bestand entwickelten sich weiter überdurchschnittlich.

Folglich setzte sich der Rückgang der Neubautätigkeit fort: Bundesweit wurden lediglich rund 218.000 Wohnungen fertiggestellt, während die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum insbesondere in Ballungsräumen weiter zunahm und Wohnraum vielerorts knapp blieb.

Trotz dieser Rahmenbedingungen erwies sich die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft erneut als stabilisierender Faktor für die Gesamtwirtschaft. Vor diesem Hintergrund verlagerte sich der Schwerpunkt vieler Wohnungsunternehmen weiter auf die Modernisierung und energetische Weiterentwicklung des Bestands. Die MKS leitet aus den gegenwärtigen Bedingungen für sich ab, Neubau und Bestand gleichermaßen verantwortungsvoll weiterzuentwickeln und ist zudem bestrebt, Projekte konsequent auf Energieeffizienz, Ressourcenschonung und soziale Verantwortung auszurichten.

Trotz der angespannten Marktlage konnten wir im Berichtsjahr wichtige Fortschritte erzielen. Besonders hervorzuheben ist unser Neubauprojekt „GreenLiving“, was wir zielstrebig weiterverfolgt haben, um damit einen Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum leisten und die Bedeutung der Stiftung für die Region abermals bekräftigen zu können.

In diesem Bericht geben wir nicht nur einen Überblick über den Status Quo unserer Nachhaltigkeitsbemühungen, sondern auch über die Fortschritte und Schwierigkeiten, die uns auf diesem Weg begegnen. Wir werden Sie im Nachfolgenden transparent und offen über unsere Erfolge, Lernprozesse und Entwicklungspotenziale informieren.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre und danken Ihnen für Ihr Interesse an unserer nachhaltigen Entwicklung.

Vorstand Michael Flachmann