



Wohnungswirtschaftliche branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK)

Juli 2022

Der **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen** vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Die **Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AGW)** fördert seit mehr als 70 Jahren den Erfahrungsaustausch und die Interessenwahrnehmung der großen Wohnungsunternehmen in Deutschland. Die Unternehmen betreiben ein auf Wertorientierung und Nachhaltigkeit angelegtes Portfoliomanagement, halten, entwickeln und veräußern Immobilien und Immobilienbestände. Es sind aktive und gestaltende Partner der Länder und Kommunen in der Stadtentwicklung, der Quartiersentwicklung und der Inwertsetzung von Stadtquartieren.

Weitere Infos unter: www.agw-online.de

Dem **Rat für Nachhaltige Entwicklung** gehören 15 Personen des öffentlichen Lebens an, die von der Bundesregierung für eine Mandatszeit von drei Jahren berufen werden. Zu den Aufgaben des Rates gehören die Entwicklung von Beiträgen zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Benennung von konkreten Handlungsfeldern und Projekten sowie Beiträge, um Nachhaltigkeit zu einem wichtigen öffentlichen Anliegen zu machen. Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) ist eine Initiative des Nachhaltigkeitsrates. In zwanzig Kriterien und einer Auswahl von Leistungsindikatoren beschreibt er systematisch Nachhaltigkeitsleistungen von Unternehmen. Der DNK trägt zu einer besseren Vergleichbarkeit bei und stiftet Marktanreize für Nachhaltigkeit.

Weitere Infos unter:

www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de

Wohnungswirtschaftliche branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK)

Vorwort

Die im GdW organisierte Wohnungswirtschaft richtet ihr strategisches Handeln seit Jahrzehnten im Sinne einer ökonomischen, ökologischen und sozialen Verantwortung aus. Unternehmerische Entscheidungen bewegen sich seit je im Spannungsfeld von sozialen, ökologischen und kulturellen Ansprüchen an den Wohnungsbau und die Wohnungsbe-wirtschaftung und betriebswirtschaftlicher Rentabilität. Um die Nachhaltigkeitsaktivitäten der im GdW organisierten Wohnungswirtschaft wirkungsvoller zu kommunizieren, haben der GdW und die AGW in 2014 gemeinsam mit dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) eine auf die Wohnungswirtschaft ausgerichtete branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex veröffentlicht. Grundlage der Entsprechenserklärung sind die 20 Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex. Die Branchenergänzung besteht aus einer Erläuterung dieser und weiterer spezifischer Kriterien und dient der begleitenden Information und Orientierung. Die branchenspezifische Entsprechenserklärung zum DNK hat sich im Markt etabliert und wird seit Jahren von vielen Wohnungsunternehmen angewendet.

Durch die EU-Taxonomie und die Novellierung der Corporate Social Responsibility (CSR)-Richtlinie in 2022 ergeben sich für Wohnungsunternehmen neue Anforderungen, auf die sich die Branche vorbereiten muss. Zwar betrifft die Verpflichtung zur Nachhaltigkeitsberichterstattung neben kapitalmarktorientierten Unternehmen nur große Unternehmen, allerdings wird der Finanzsektor aufgrund der EU-Taxonomie auch Nachhaltigkeitsinformationen bei kleineren und mittleren Unternehmen abfragen.

Während für große Unternehmen ab 2025 ein europäischer Nachhaltigkeitsstandard verpflichtend vorgeschrieben wird, besteht für kleine und mittelgroße Unternehmen während einer Übergangszeit bis 2028 die Möglichkeit einer freiwilligen Anwendung. Parallel dazu will die europäische Kommission einen KMU-Standard erarbeiten.

Um die Lücke zwischen freiwilliger und verpflichtender Nachhaltigkeitsberichterstattung zu schließen, hat der GdW gemeinsam mit dem AGW die branchenspezifische Ergänzung des DNK weiterentwickelt und aktualisiert.

Wohnungsunternehmen, vor allem auch kleinere, die keine umfassende Nachhaltigkeitsberichterstattung durchführen, können die DNK-Kriterien direkt erläutern und somit - in sehr schlanker Form - über ihre Nachhaltigkeitsstrategie und -aktivitäten berichten. Unternehmen die bereits Nachhaltigkeitsberichte nach dem DNK durchführen, können sich auf die verpflichtende Berichterstattung vorbereiten, da es eine große Schnittmenge zwischen DNK und den Anforderungen der CSR-Richtlinie gibt.

GdW und AGW sind überzeugt, ein praktikables und sich auf das Wesentliche fokussierendes Instrument zur Nachhaltigkeitsberichterstattung vorzulegen.

Unser besonderer Dank gilt:

Christoph Beck
Vorstandsmitglied der degewo Aktiengesellschaft, Berlin und
Vorsitzender des GdW-Fachausschusses Rechnungslegung und
Finanzierung

und

Samir Sidgi
Vorsitzender der Geschäftsführung der SWSG Stuttgarter Wohnungs-
und Städtebaugesellschaft mbH, Stuttgart und Arbeitskreisleiter
Betriebswirtschaft des AGW Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsun-
ternehmen

Beim GdW lag die Federführung bei WP/StB Ingeborg Esser und
WP Christian Gebhardt.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre.

Berlin, im Juli 2022



Axel Gedaschko
Präsident
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.

Inhalt

Seite

1		
DNK-Kriterien 1 – 4 zu Strategie:		1
2		
DNK-Kriterien 5 – 10 zu Prozessmanagement:		11
3		
DNK-Kriterien 11 – 13 zu Umwelt:		22
4		
DNK-Kriterien 14 – 20 zu Gesellschaft:		32

DNK-Kriterien 1 – 4 zu Strategie:**Strategische Analyse und Maßnahmen**

DNK 1: Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Aspekt 1	Berichten Sie, ob Ihr Unternehmen eine eigenständige Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt oder ob diese in die übergreifende Unternehmensstrategie eingebunden ist. Ist das noch nicht der Fall, legen Sie offen, zu wann Sie die Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie beabsichtigen.
Aspekt 2	Berichten Sie, welche zentralen Handlungsfelder die Nachhaltigkeitsstrategie definiert oder, falls keine Nachhaltigkeitsstrategie vorhanden ist, in welchen Handlungsfeldern Ihr Unternehmen bereits Nachhaltigkeitsmaßnahmen umsetzt.
Aspekt 3	Berichten Sie, auf welche wesentlichen nachhaltigkeitsrelevanten Standards und Zielsetzungen sich Ihr Unternehmen in der Nachhaltigkeitsstrategie stützt.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

- Das Wohnungsunternehmen trifft qualitative Aussagen zur Analyse der Chancen und Risiken für die wesentlichen Aktivitäten des Unternehmens im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung. Eine Auswahl ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Nachhaltigkeitsstrategie	<ul style="list-style-type: none"> - Strategische Verankerung der Nachhaltigkeit in der Unternehmenskultur - Beschreibung des Geschäftsmodells und wesentlicher Unternehmensziele - Definition zentrale Handlungsfelder und Beschreibung der Maßnahmen zur Umsetzung (Nachhaltigkeitsprogramm) 	<p>Falls nicht vorhanden, Aufbau und Planungshorizont für die Integration der Nachhaltigkeitsstrategie im Unternehmen</p> <p>z. B. Bereitstellung bezahlbarer/zeitgemäßer Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, Umweltschutz, soziale Verantwortung</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltigkeitsstandards für Nachhaltigkeits-/Geschäftsstrategie (Zielsetzungen) - Beschreibung, inwieweit Geschäftsmodell/Unternehmensziele und die verfolgten Handlungsfelder mit den Nachhaltigkeitszielen (SDGs) übereinstimmen (Kohärenzbestimmung/Deckungsgrad) 	<p>für die Gesellschaft (regionaler Bezug auf Bevölkerung) übernehmen, Stärkung der regionalen Wirtschaft.</p> <p>In der Nachhaltigkeitsberichtserstattung folgt das Unternehmen neben dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex den Standards des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) und den Sustainable Development Goals (SDG).</p> <p>Benennung der SDGs, für die das verfolgte Geschäftsmodell mittelbar oder unmittelbar einen Zielbeitrag leistet und Einschätzung, in welchem Ausmaß dies erfolgt (bspw. sehr gering, gering, mittel, hoch, sehr hoch)</p>
Bestandsbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> - Baualter und Struktur des Wohnungsbestands, - Mieterstruktur, - Mietenstruktur getrennt nach Mietklasse, - Energetischer Zustand - Energiebezug - Anteil der barrierearme und barrierefreien Wohnungen im Bestand und Neubau - Leerstandsquote - E-Mobilität - Spiel-/Gemeinbedarfsflächen 	<p>Ausweis Anteil öffentlich geförderter Wohnungen (mit/ohne sozialer Belegungsbindung)</p> <p>Differenzierung nach Energieeffizienzstandard, ggf. Benennung typischer Modernisierungsstandards</p> <p>Differenzierung nach wesentlichen Energieträgern und Vertragssituation</p> <p>Beschreibung von Maßnahmen/Ladeinfrastruktur</p>
Stadtentwicklung/ Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> - stadtentwicklungspolitische Vorgaben, - demografische Entwicklung, - Flächensparen, - Neubau-/Rückbau, - Innen- vor Außenentwicklung, - Sozialstandards, - Nutzungsmischung einschl. Verhinderung von Gentrifizierung. 	

	- Migration/Integration	
--	-------------------------	--

Flächensparen	- Baulückenkataster, Nachverdichtung - Flächenversiegelung	
Bauträgergeschäft	- Potenziale, - Chancen und Risiken	
Mitarbeiter	- Altersstruktur der Mitarbeiter, getrennt nach Geschlecht und Qualifikation - Anteil der Auszubildenden und Teilzeitbeschäftigten	
Nachhaltigkeitsrelevante Standards und Zielsetzung	- Nachhaltigkeitsstandards in Anlehnung an GdW-Arbeitshilfe 73 - Orientierung an SDGs	

Wesentlichkeit

DNK 2: Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftsfähigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

Aspekt 1	Beschreiben Sie die ökologischen, sozioökonomischen und politischen Besonderheiten des Umfelds , in denen Ihr Unternehmen tätig ist.
Aspekt 2	Beschreiben Sie, welche wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen durch Ihre Geschäftstätigkeit beeinflusst werden. Stellen Sie sowohl die positiven als auch die negativen Auswirkungen dar (Inside-out-Perspektive).
Aspekt 3	Beschreiben Sie, welche wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen auf Ihre Geschäftstätigkeit einwirken. Stellen Sie sowohl die positiven als auch die negativen Auswirkungen dar (Outside-in-Perspektive).
Aspekt 4	Erläutern Sie, welche Chancen und Risiken sich für Ihr Unternehmen aus dem Umgang mit den beschriebenen Nachhaltigkeitsthemen ergeben. Nennen Sie Schlussfolgerungen, die Sie daraus für Ihr Nachhaltigkeitsmanagement ableiten.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

- Das Wohnungsunternehmen beschreibt die Strategie für die wesentlichen Aktivitäten und ihre systematische Umsetzung für die identifizierten Handlungsfelder. Eine Auswahl ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Anspruchsgruppen des Unternehmens	- Nachhaltigkeit aus Sicht der wesentlichen Stakeholdergruppen	Definition der wesentlichen Stakeholder des Unternehmens (z. B. Mitarbeiter, Mieter, Mitglieder, Gesellschafter u. a.)
Wesentlichkeitsanalyse Nachhaltigkeitsthemen (Beschreibung)	- Wirtschaft	Bestandswachstum, angemessene Mieten, bezahlbarer Wohnraum, Risikomanagement (Compliance), Kunden-/Mieterzufriedenheit, Digitalisierung,

<p>grundsätzlicher Sachverhalte. Die konkrete Auswirkung der Geschäftstätigkeit auf Nachhaltigkeitsaspekte kann jeweils bei den DNK-Kriterien vorgenommen werden.)</p> <p>Erläuterung unter Berücksichtigung der Inside-out-/Outside-in-Perspektiven.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Soziales - Umwelt 	<p>innovative Bau- und Wohnkonzepte</p> <p>Vergütung inkl. Altersversorgung, soziales Engagement, Aus- und Weiterbildungskonzepte, Dialog mit Anspruchsgruppen</p> <p>Schadstoffe, Energieeffizienz, erneuerbare Energien, CO₂-Emissionen/ Treibhausgase</p>
<p>Bestandsbewirtschaftung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Energetische Sanierung des Bestands nach KfW-Vorgaben, - Neubaustrategie einschließlich Ersatzneubau, - Abbau von Barrieren im Bestand und Wohnumfeld, - Anzahl der Wohnungen mit Belegungs- und/oder Mietpreisbindung, - Dienstleistungen rund um das Thema Wohnen (Energieerzeugung, Betreuungsleistungen, Nachbarschaftshilfe, Ambient Assisted Living-Leistungen), - Naturschutz und Biodiversität. 	
<p>Stadtentwicklung/ Stadtumbau</p>	<ul style="list-style-type: none"> - aktiver Partner der Kommune/Stadt im Rahmen der Stadtentwicklung. - Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung (z. B. Schwammstadt, Erhalt/Schaffung von Kaltluftschneisen) - Übernahme von oder Unterstützung bei Bau/Betrieb z. B. von Kindertageseinrichtungen, Frauenhäusern, Flüchtlingsunterkünften 	

Bauträgerge- schäft	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Eigentum für bestimmte Ziel-/Einkommensschichten. - Errichtung bestimmter Energieeffizienzstandards/Verwendung bestimmter Technologien 	<p>z. B. Errichtung von Häusern mit Förderung, Fokus auf niedrige und mittlere Einkommensgruppen</p> <p>z. B. Passivhäuser, Einsatz von Geothermie</p>
Mitarbeiter	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung einer modernen und/oder agilen Unternehmensstruktur und Unternehmenskultur, Schaffung einer modernen Arbeitsumgebung (einschl. Büroausstattung) - Verbindung von Familie und Beruf (Gleitzeit), - Maßnahmen zur Gesundheitsförderung, - Aus- und Weiterbildungskonzepte - Chancengleichheit 	
Chancen/Risiken der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen	<p>Aus Nachhaltigkeitsthemen (Wirtschaft/Soziales/Umwelt) mit Schlussfolgerungen für das Nachhaltigkeitsmanagement</p>	<p>z. B. Ressourcen, bezahlbarer Wohnraum, Fachkräftemangel, Geschäftsfeldentwicklung, Chancen durch Aufbau Nachhaltigkeitsmanagement</p>

Ziele

DNK 3: Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten **Nachhaltigkeitsziele** gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.

Aspekt 1	Berichten Sie, welche mittel- und langfristigen Ziele sich Ihr Unternehmen im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie gesetzt hat.
Aspekt 2	Erläutern Sie, welche Ziele mit besonders hoher Priorität behandelt werden und erläutern Sie, wie und warum Sie zu dieser Priorisierung kommen.
Aspekt 3	Erläutern Sie, wie die Erreichung der strategischen Nachhaltigkeitsziele kontrolliert wird und wer im Unternehmen dafür zuständig ist.
Aspekt 4	Berichten Sie, ob und wie Sie sich bei Ihren Nachhaltigkeitszielen auf die Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen beziehen.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

- Das Wohnungsunternehmen beschreibt die qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele und stellt dar wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird. Eine Auswahl ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Nachhaltigkeitsstrategie	- Verankerung und Priorisierung der Nachhaltigkeitsaspekte aus DNK 2 in die Unternehmensentwicklung, ggf. in Anlehnung an die SGD's	
Unternehmensentwicklung	- Ergebnis- und Eigenkapitalentwicklung, - Mietentwicklung, - Wertsteigerung der Immobilien.	Darstellung vor dem Hintergrund bspw. von nachhaltigem Unternehmenswachstum, der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Inflation/Zinsentwicklung)
Ökologische und soziale Ziele (bezogen auf den	- energetische Sanierungsziele (Sanierungsfahrplan), - CO ₂ -Einsparungsziele,	Quantitative Ziele benennen, sofern diese festgelegt worden sind, sonst qualitative

Wohnungsbestand)	<ul style="list-style-type: none"> - altersgerechter Umbau, Demografieziele, - Neubauziele (Qualitätssiegel nachhaltiger Wohnungsbau), - Steigerung der Lebensqualität und Sozialverträglichkeit von Quartieren. 	Beschreibung wesentlicher Zieldimensionen. Ergänzend Darstellung des Prozesses und Zeithorizonts bis zur Vereinbarung quantitativer Zielsetzungen. Zusammenhänge zu den allgemeinen Unternehmenszielen hervorheben.
Mitarbeiter	<ul style="list-style-type: none"> - Mitarbeiterentwicklung - Mitarbeiterförderung - Arbeitszeitmodelle 	Auch Arbeitszeit-/Überstundenregelungen, Altersteilzeit
Kontrollprozess		Verantwortlichkeiten für die Einbettung in die nachhaltige Unternehmensentwicklung sowie Kontrolle der definierten Zielerreichung

Tiefe der Wertschöpfungskette

DNK 4: Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Aspekt 1	Beschreiben Sie, welche Stufen Ihre Produkte bzw. Dienstleistungen in der Wertschöpfungskette durchlaufen (z. B. vom Rohstoffeinkauf bis zum Leistungszeitpunkt bzw. Recycling).
Aspekt 2	Berichten Sie, welche Nachhaltigkeitsaspekte für die dargestellten Wertschöpfungsstufen von Bedeutung sind. Erläutern Sie auch, bis zu welcher Tiefe der Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.
Aspekt 3	Berichten Sie, ob die jeweiligen sozialen und ökologischen Probleme bekannt sind, die auf den einzelnen Stufen auftreten, und wie diese Probleme angegangen werden.
Aspekt 4	Berichten Sie, ob und in welcher Form Ihr Unternehmen mit liefernden Betrieben und anderen Geschäftspartnerinnen und -partnern über die genannten Probleme kommuniziert und gemeinsam Lösungen erarbeitet.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Das Wohnungsunternehmen beschreibt, welche Bedeutung Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung (z. B. Bestandsmanagement, Modernisierung und Neubau) hat und, bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette die Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden (verwendetes Material, Baustoffe, Energiebezug).

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Beschreibung der Geschäftsaktivitäten	<ul style="list-style-type: none"> - Was wird extern/intern umgesetzt? (Kerngeschäftsfelder, Bautätigkeit, haushaltsnahe Dienstleistungen, soziale Infrastrukturleistungen) - Wie wird mit Lieferanten über die sozialen und ökologischen Probleme in der Wertschöpfungskette kommuniziert? - Wie wird mit den übrigen Geschäftspartnern über die sozialen und ökologischen Probleme in der Wertschöpfungskette kommuniziert? 	Wie werden bei externen Leistungen soziale und ökologische Aspekte berücksichtigt (vertragliche Vereinbarungen, Kontrollen u. a.)?

Bestandsmanagement, Modernisierung und Neubau	<ul style="list-style-type: none">- verwendetes Material, Einsatz von Recyclingstoffen- Baustoffe (soziale und ökologische Kriterien),- Energiebezug,- Erneuerbare Energien, Lieferketten/-netze	
---	---	--

Verantwortung

DNK 5: Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Aspekt 1	Berichten Sie, wie die zentrale Verantwortung für Nachhaltigkeitsthemen (Strategie, Kontrolle, Analyse) auf operativer und auf Führungsebene zugeteilt ist.
-----------------	--

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiel	Anmerkung
Operative Umsetzung Nachhaltigkeitsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> - Führungsebene - Operative Ebene - Nachhaltigkeitsmanager - Nachhaltigkeitskomitee (Zusammensetzung, Turnus, Kommunikation) 	Wer übernimmt die operativen Aufgaben innerhalb der Nachhaltigkeitsstrategie im Unternehmen?
Nachhaltigkeitskommunikation	<ul style="list-style-type: none"> - Zuständigkeiten - Umfang - Kontrolle - Analyse 	
Nachhaltigkeitscontrolling	<ul style="list-style-type: none"> - Zuständigkeiten - Umfang - Turnus 	

Regeln und Prozesse

DNK 6: Das Unternehmen legt offen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie durch Regeln und Prozesse im operativen Geschäft implementiert wird.

Aspekt 1	Berichten Sie, wie die Nachhaltigkeitsstrategie im Geschäftsalltag verankert ist (interne Regeln, Prozesse, Standards).
-----------------	---

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiel	Anmerkung
Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie im Geschäftsalltag	<ul style="list-style-type: none"> - Interne Regeln - Prozesse - Standards, Betriebsvereinbarungen/Dienstanweisungen - Leitbild, Verhaltenskodex 	Neben gesellschaftliche und rechtliche Rahmenbedingungen
Interne Verhaltenskodizes	<ul style="list-style-type: none"> - Qualitätsbewusstsein - Integrität und Fairness - Umweltbewusstsein - Soziale Verantwortung 	

- Beschreibung wie die Nachhaltigkeitsstrategie z. B. in den Bereichen Bestandsmanagement, Portfoliomanagement und Personal umgesetzt und gesteuert wird
- Beschreibung von intern entwickelten Leitbildern, insbesondere zur Implementierung des Nachhaltigkeitsgedankens in die Unternehmenskultur z. B.: "Wir sind der führende Dienstleister für die Themen Stadtsanierung und Stadtentwicklung, Wohnen und Wohnungsfürsorge. Wir sorgen für sozialen Zusammenhalt in den Wohngebieten und haben ein offenes Ohr für unsere Mieter."
- Beschreibung interner Verhaltenskodizes z. B.: "Wir arbeiten mit hohem Qualitätsbewusstsein nach Grundsätzen der Ehrlichkeit, Integrität und Fairness und entwickeln uns permanent weiter."
- Beschreibung, wie Partner, Lieferanten innerhalb der Lieferkette auf die Einhaltung der Leitsätze/Grundsätze auditiert werden.

Kontrolle

DNK 7: Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

Aspekt 1	Berichten Sie, welche Leistungsindikatoren zur Steuerung und Kontrolle von Nachhaltigkeitszielen erhoben werden.
Aspekt 2	Berichten Sie, wie Sie die Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten gewährleisten.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiele	Anmerkungen
Ökonomische Dimension	<ul style="list-style-type: none"> - Investitionsintensität (Zeitreihe) - Gesamtkapitalrentabilität 	Risikomanagement (Erweiterung auf DNK-Kriterien und Indikatoren)
Ökologische Dimension	<ul style="list-style-type: none"> - CO₂-Intensität des Gebäudebestands - CO₂-Einsparung geplant zum Vorjahr - Anteil der energetisch voll- bzw. teilmodernisierten Wohnungen am Gesamtbestand - Kompatibilität mit GdW Arbeitshilfe 85 	
Soziale Dimension	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten für soziale Projekte - Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand 	
Auswertung Strategisches Monitoring (Turnus/Zielerreichungsgrad)	<ul style="list-style-type: none"> - Indikatoren Nachhaltigkeit - Indikatoren nach GRI-Leistungsstandard - Branchenspezifische Kennzahlen (in Anlehnung an GdW Arbeitshilfe 76) 	

Wohnungsunternehmen erbringen Leistungen über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie. Die Produktlebenszyklen sind auf einen Zeitraum von 40 bis 50 Jahren ausgerichtet und betreffen die wesentlichen Aspekte der Nachhaltigkeitsstrategie. Die in der Wohnungswirtschaft spezifisch zu betrachtenden langen Nutzungsdauern von Immobilien erfordern in der Regel eine durch messbare Kennzahlen gestützte Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Ökonomische Dimension: Sicherung von Rentabilität, struktureller Liquidität und Produktivität, Erhalt und Steigerung des Unternehmenswerts.

- Investitionsintensität (Werterhaltung und Werterhöhung des Immobilienbestandes): Angabe in EUR/m² Wohnfläche pro Jahr

Durch die Investitionsintensität wird (anhand einer Zeitreihe) dargestellt, wie umfassend Maßnahmen zur Werterhaltung und Werterhöhung des Immobilienbestandes in der Berichtsperiode durchgeführt wurden.

- Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens)

Die Gesamtkapitalrentabilität gibt Auskunft über die Verzinsung des eingesetzten Gesamtkapitals. Wohnungsunternehmen erwirtschaften aufgrund ihres Geschäftsmodells eine stabile Gesamtkapitalrendite im niedrigen einstelligen Bereich.

Ökologische Dimension: Reduzierung des Energie- und Ressourcenbedarfs, Verringerung des Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase und anderer Schadstoffe, Förderung regenerativer Energien in der Energieversorgung.

- CO₂-Intensität des Gebäudebestands

Der Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase, insbesondere Kohlenstoffdioxid (CO₂), entsteht durch die Verbrennung fossiler Energieträger im Rahmen der Beheizung und Warmwasserversorgung des Wohnungsbestands. Die Menge an im Rahmen der Wärmeversorgung des Wohnungsbestands freigesetzten Treibhausgasen lässt sich nicht unmittelbar bestimmen, sondern muss unter Verwendung von sog. CO₂-Emissionsfaktoren abgeschätzt werden. CO₂-Emissionsfaktoren sind ein Maß für die spezifische Treibhauswirkung eines Energieträgers, die die energieträgerspezifischen Eigenschaften seines Herstellungs- und Verbrennungsprozesses berücksichtigen. CO₂-Emissionsfaktoren werden üblicherweise in Kilogramm CO₂ je kWh bereitgestellte Endenergie (kgCO₂/kWh_{End}) angegeben. Anhand von CO₂-Emissionsfaktoren können denjenigen Energieträgern, die bei der Energieversorgung des Gebäudebestands zum Einsatz kommen, spezifische Emissionswerte als kg CO₂ je kWh verbrauchter Endenergiemenge zugerechnet werden.

- CO₂-Einsparung seit 1990 (Beschreibung des Einsparpotenzials und die Maßnahmen, durch die die CO₂-Einsparung erreicht wurde)
- Anteil der energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen am Gesamtbestand

Soziale Dimension: Angebot zielgruppengerechten und bezahlbaren Wohnraums sowie wohnbegleitender Dienstleistungen, Förderung von Bewohnern bzw. Mitgliedern bei Genossenschaften, Erhalt und Förderung lebenswerter Städte und Quartiere, Förderung gesunden Wohnens und sozialer Integration, attraktive und faire Arbeitsbedingungen sowie Gleichstellung und Vielfalt am Arbeitsplatz.

- Kosten für soziale Projekte
- Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand

Der Anteil der barrierefreien und barrierearmen Wohnungen am eigenen Gesamtwohnungsbestand wird berechnet, indem die Anzahl entsprechend klassifizierter Wohnungen auf den Gesamtbestand eigener Wohnungen (einschließlich leer stehender Einheiten) zum Bilanzstichtag bezogen wird.

Leistungsindikator zu den Kriterien 5 bis 7

GRI SRS-102-16:

Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation

Anreizsysteme

DNK 8: Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand / Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

Aspekt 1	Berichten Sie, ob es ein Vergütungssystem oder ein anderes, nichtmonetäres Anreizsystem für Mitarbeitende und Führungskräfte gibt, in dem Nachhaltigkeitsziele integriert sind und wenn nicht, ob ein solches geplant ist.
Aspekt 2	Erläutern Sie, wie und durch welche Gremien die Erreichung der mit den Mitarbeitenden und Geschäftsleitung vereinbarten Ziele kontrolliert wird.
Aspekt 3	Berichten Sie, ob und wenn ja welche Nachhaltigkeitsziele bereits Bestandteil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) sind.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Nachhaltigkeitsziele Vergütungssystem für Mitarbeiter/Führungskräfte	<ul style="list-style-type: none"> - Monetäres Vergütungssystem - Nichtmonetäres Anreizsystem - Förderung nachhaltigen Verhaltens - Kontrolle bei Vorliegen entsprechende Anreizsysteme (Zuständigkeiten, Turnus) - Bei Nichtvorliegen: Anreizsystem geplant? 	

Leistungsindikatoren zu dem Kriterium 8

GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik

- a. Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nachfolgenden Vergütungsarten:
 - I. Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
 - II. Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
 - III. Abfindungen;
 - IV. Rückforderungen;
 - V. Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.
- b. wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung

- a. Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

Beteiligung von Anspruchsgruppen

DNK 9: Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Aspekt 1	Berichten Sie, ob und wenn ja, mit welcher Methode die für das Unternehmen wichtigsten Anspruchsgruppen identifiziert wurden.
Aspekt 2	Beschreiben Sie, wer diese Anspruchsgruppen sind.
Aspekt 3	Beschreiben Sie, wie Sie den Dialog mit Stakeholdern gestalten und wie die Ergebnisse daraus in die Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements einfließen.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Stakeholderanalyse	<ul style="list-style-type: none"> - Angewandte Methode zur Identifikation der Anspruchsgruppen - Identifikation und Festlegung der Anspruchsgruppen (extern, Intern) 	z. B. Mitglieder, Stadtverwaltung, Gesellschafter, Mieter, Mitarbeiter, Geschäftspartner und Lieferanten, Wissenschaft und Forschung, Verbände, Medien, allgemeine Öffentlichkeit, Gläubiger
Kommunikation mit Stakeholdern	<ul style="list-style-type: none"> - Form der Kommunikation - Umfang der Kommunikation - Turnus 	

Das Wohnungsunternehmen nennt an dieser Stelle die wichtigsten Themen und Anliegen der Stakeholder und beschreibt, wie auf diese Themen eingegangen wird.

Leistungsindikator zu dem Kriterium 9

GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen

- a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:
 - I. wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
 - II. die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Innovations- und Produktmanagement

DNK 10: Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

Aspekt 1	Berichten Sie, welche Auswirkungen die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen sowohl in der Erstellung als auch in der Nutzung und Verwertung auf soziale und ökologische Aspekte der Nachhaltigkeit haben. Erläutern Sie auch, wie diese Auswirkungen ermittelt werden.
Aspekt 2	Beschreiben Sie, wie in Ihrem Unternehmen die Nachhaltigkeitsleistung durch Innovationsprozesse gefördert wird.
Aspekt 3	Beschreiben Sie die Wirkung, die Innovationsprozesse entlang der Wertschöpfungskette und innerhalb des Produktlebenszyklus im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung haben können und zeigen Sie auf, wie Sie Geschäftspartner/-innen und andere Akteure entlang der Wertschöpfungskette in Innovationsprozesse einbinden.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft:

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Auswirkung auf die Geschäftstätigkeit	- Wohnform/Wohnkonzept (z. B. Smart Home, Mobilitätskonzepte u. a.)	barrierearmer Wohnraum, Mehrgenerationenhaus, Gemeinschaftswohnformen
	- Nutzergruppen	Familien, Paare; Frauen, Jugendliche, Senioren, Studierende
	- Wohnbegleitende/mieternahe Dienstleistungen (Kooperation soziale Träger)	Soziale Infrastrukturleistungen (Mietertreff, Einkaufsservice, Beratung)
	- Entwicklung und Trends	Bezug zum demografischen Wandel und Digitalisierung
	- Energiekonzepte	Erneuerbare Energien, Passivhaus, energetische Modernisierung

Interner Innovationsprozess	<ul style="list-style-type: none"> - Vorschlagswesen - Ideenmanagement - Zukunftsworkshop 	
Externe Innovationsprozess	<p>Einbindung externe Geschäftspartner</p> <p>Einbindung sonstiger Akteure (Verbände, Hochschulen, Arbeitsgremien u. a.)</p>	

An dieser Stelle ist beispielsweise über Initiativen zur Analyse und Beeinflussung der eigenen Ressourcennutzung und beim Nutzer zu berichten (z. B. Beratung über Maßnahmen zur Energieeinsparung beim Mieter).

Wohnungsunternehmen, die ein Betriebskostenbenchmarking durchführen, können an dieser Stelle z. B. über Maßnahmen zur Verringerung des Wasser-/Abwasserverbrauchs, der Einsparung von Energie und Abfallmengen berichten.

Weiterhin können Wohnungsunternehmen über die Themen:

- zertifizierte Neubauvorhaben (NaWoh-Zertifizierung),
- Modellprojekte (z. B. Smart Meter, CO₂-Minimierung),
- Innovationen im Bereich Multimedia (z. B. Service-App, Smart Home-Anwendungen),
- Innovative Bau- und Wohnkonzepte (z. B. zur Baukostenreduzierung/Reduzierung von Mietbelastung, ggf. unter Berücksichtigung sozialer Aspekte),
- Innovative Modelle zur Mieterbeteiligung an Nachhaltigkeitsthemen (z. B. Baum- und andere Patenschaften),
- geförderte Vorhaben und
- Beteiligungen an Forschungsprojekten berichten.

Leistungsindikator zu dem Kriterium 10

G4-FS 11: Finanzanlagen, Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen. (Hinweis: der Indikator ist auch bei der Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)

Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

DNK 11: Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Aspekt 1	Berichten Sie qualitativ, welche natürlichen Ressourcen wesentlich im Rahmen der Tätigkeit Ihres Unternehmens genutzt werden oder durch ihre Tätigkeiten beeinflusst werden.
Aspekt 2	Geben Sie in den jeweils geeigneten Maßeinheiten an, in welchem Umfang die für die Geschäftstätigkeit wesentlichen natürlichen Ressourcen genutzt werden. Hier können Sie eine Rangliste der wichtigsten Ressourcen angeben.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Wohnungsbestand (Bestandsbewirtschaftung/Neubau- und Modernisierungstätigkeit)	<ul style="list-style-type: none"> - Energieverbrauch - Energieintensität - Verwendung umwelt- und ressourcenschonender Baustoffe bei Neubau, Umbau und Modernisierung - Ermittlung der Nutzungs- und Betriebskosten über den gesamten Lebenszyklus, z. B. durch Einsatz moderner Instrumente der Lebenszykluskostenrechnung/-planung - Vermeidung von Schadstoffeinträgen bei Neubau, Umbau und Nutzung - Einhaltung (stadtpolitischer) Vorgaben bezüglich des Flächenverbrauchs durch flächenschonenden Neu- und Rückbau - Maßnahmen zum Betriebskostenmanagement - Maßnahmen zum Abfallmanagement - Wasserverbrauch - Bodenverbrauch (Flächenverbrauch/Kompensation Anlage Grünflächen) 	
Geschäftsstelle/Verwaltung	<ul style="list-style-type: none"> - Energieverbrauch - Fahrzeugflotte - Papierverbrauch - Abfallanfall/-behandlung einschl. -trennung - Wasserverbrauch 	

Leistungsindikatoren zum Kriterium 11

GRI SRS-301-1: Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen

- a. Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:
 - I. eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;
 - II. eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Ressourcenmanagement

DNK 12: Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

Aspekt 1	Berichten Sie über die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für die Ressourceneffizienz und die ökologischen Aspekte Ihrer Unternehmenstätigkeit.
Aspekt 2	Berichten Sie über Strategien und konkrete Maßnahmen , um diese Ziele zu erreichen.
Aspekt 3	Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele erreicht wurden bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.
Aspekt 4	Berichten Sie über wesentliche Risiken , die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus ihren Geschäftsbeziehungen und aus ihren Produkten und/oder Dienstleistungen ergeben und wahrscheinlich negative Auswirkungen auf Ressourcen und Ökosysteme haben.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiele	Anmerkung
Wohnungsbestand	<ul style="list-style-type: none"> - Energieverbrauch (Zielsetzungen Einsparung CO₂, Zeithorizont, Einsparungsziele, Maßnahmen) - Energieintensität - Strategie zum Einsatz erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik, Geothermie) - Ermittlung der Lebenszykluskosten, z. B. durch den Einsatz moderner Instrumente der Lebenszykluskostenplanung - Verwendung umwelt- und ressourcenschonender Baustoffe bei Neubau, Umwelt und Modernisierung - Beeinflussung der Nutzungs- und Betriebskosten, z. B. durch Einsatz moderner Instrumente der Lebenszyklusrechnung/-planung - Vermeidung von Schadstoffeinträgen bei Neubau, Umbau und Nutzung - Einhaltung (stadtpolitischer) Vorgaben bezüglich des Flächenverbrauchs durch flächenschonenden Neu- und Rückbau 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zum Betriebskostenmanagement - Maßnahmen zum Abfallmanagement - Maßnahmen zur Verringerung des Wasserverbrauchs. 	
Geschäftsstelle	<ul style="list-style-type: none"> - Energieverbrauch - Fahrzeugflotte - Papierverbrauch - Abfallanfall/-behandlung einschl. -trennung - Wasserverbrauch 	
Zielerreichungsgrad	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Basis der unter DNK 3 getroffenen ökologischen Ziele über den Zielerreichungsgrad berichten 	
Risiken der Geschäftstätigkeit in Bezug auf Ressourcen und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> - Z. B. Risiko der Wirtschaftlichkeit von alternativen Ressourcen und Materialien - Bezahlbares Wohnen 	

Die Energieintensität des eigenen Gebäudebestands kann anhand der innerhalb der Berichtsperiode tatsächlich verbrauchten (gradtagsbereinigten) Energiemenge zur Beheizung und Warmwasserbereitung eigener Wohnungen, bezogen auf die dadurch beheizte Fläche, abgebildet werden. Dabei sollten alle Energieträger (z. B. Fernwärme, Gas, Strom, Öl, Kohle, etc.) einbezogen werden. Ergänzend zur Energieintensität kann auch der absolute Energieverbrauch in kWh angegeben werden. Insbesondere aus der zeitlichen Entwicklung der jährlichen Energieintensität kann abgeleitet werden, ob und inwieweit z. B. im Zuge einer fortschreitenden energetischen Modernisierung des Gebäudebestands oder einer zunehmend energiesparenden Verhaltensweise der Mieter bzw. Mitglieder Energieeinsparungen erzielt werden können.

Leistungsindikatoren zum Kriterium 12

GRI SRS-302-1: Energieverbrauch innerhalb der Organisation

- a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:
 - i. Stromverbrauch
 - ii. Heizenergieverbrauch
 - iii. Kühlenergieverbrauch
 - iv. Dampfverbrauch

- d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
 - i. i. verkauften Strom
 - ii. ii. verkaufte Heizungsenergie
 - iii. iii. verkaufte Kühlenergie
 - iv. iv. verkauften Dampf
- e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.
- f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.
- g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

- a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.
- b. Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.
- c. Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.
- d. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

GRI SRS-303-3: Wasserentnahme

- a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
 - i. Oberflächenwasser;
 - ii. Grundwasser;
 - iii. Meerwasser;
 - iv. produziertes Wasser;
 - v. Wasser von Dritten.
- b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
 - i. Oberflächenwasser;
 - ii. Grundwasser;
 - iii. Meerwasser;
 - iv. produziertes Wasser;

- v. Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.
- c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:
 - i. Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtratrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
 - ii. anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtratrockenrückstand (TDS)).
- d. Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

GRI SRS-306-3 (2020): Angefallener Abfall

- a. Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls in metrischen Tonnen sowie eine Aufschlüsselung dieser Summe nach Zusammensetzung des Abfalls.
- b. Kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden, erforderlich sind.

Klimarelevante Emissionen

DNK 13: Das Unternehmen legt die Treibhausgas(THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Aspekt 1	Identifizieren Sie die wichtigsten Emissionsquellen und erläutern Sie die größten Herausforderungen bezüglich klimarelevanter Emissionen für Ihr Unternehmen.
Aspekt 2	Berichten Sie über die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für klimarelevante Emissionen und die Nutzung erneuerbarer Energien.
Aspekt 3	Berichten Sie über Strategien und konkrete Maßnahmen zur Reduktion klimarelevanter Emissionen und für die Nutzung erneuerbarer Energien.
Aspekt 4	Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele erreicht wurden, bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.
Aspekt 5	Berichten Sie, welche Bezugsgrößen Sie für die Berechnungen heranziehen, insbesondere das Basisjahr bei Reduktionsberechnungen, für welche Teile des Unternehmens die Berechnungen gelten, Emissionsfaktoren und das verwendete Regime (z. B. Carbon Disclosure Project, GHG Protocol, VfU Umweltkennzahlen für Finanzinstitute etc.).

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Emissionsquellen des Unternehmens	<ul style="list-style-type: none"> - Identifikation wesentlicher Emissionsquellen - Erläuterungen der Herausforderungen klimarelevanter Emissionen - Bezugsgrößen der CO₂-Emissionen (Bezugsgröße z. B. Wohn-/Nutzfläche in m², Anzahl Mieter) 	

- Berichterstattung zum CO₂-Monitoring und Darstellung des Klimazielpfades

Leistungsindikatoren zu dem Kriterium 13

GRI SRS-305-1: Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl;
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogene THG-Emissionen (Scope 2)

- a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl;
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)

- a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.
- b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.
- e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl;
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen

- a. Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionsenkung ist, in Tonnen CO₂ Äquivalenten.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.

- d. Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.
- e. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Es wird empfohlen, sich bei der Ermittlung der CO₂-Verbräuche an der GdW Arbeitshilfe 85 zu orientieren.

Arbeitnehmerrechte

DNK 14: Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht

Aspekt 1	Berichten Sie über die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten (u. a. nationale und internationale Standards, Arbeitsbedingungen, Achtung der Rechte der Gewerkschaften, Achtung der Rechte der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer auf Informationen, Gesundheitsschutz, Arbeitssicherheit).
Aspekt 2	Berichten Sie über Strategien und konkrete Maßnahmen zur Achtung von Arbeitnehmerrechten und zur Beteiligung von Mitarbeitenden über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus.
Aspekt 3	Berichten Sie, wie die Beteiligung der Mitarbeitenden am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens gefördert wird.
Aspekt 4	Berichten Sie, ob das Unternehmen international tätig ist. Falls ja: - ob und wie ggf. deutsche Standards im Ausland umgesetzt werden. - welche internationalen Regeln eingehalten werden.
Aspekt 5	Berichten Sie über wesentliche Risiken, die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus ihren Geschäftsbeziehungen und aus ihren Produkten und Dienstleistungen ergeben und wahrscheinlich negative Auswirkungen auf Arbeitnehmerrechte haben.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiel	Anmerkung
Arbeitnehmerrechte	- Zielsetzung - Zielerreichungszeitpunkte - Zielerreichungsgrad - Risiken aus der Verletzung von Arbeitnehmerrechten	Darstellung insbesondere von Maßnahmen, die über den gesetzlich gesetzten Standard hinausgehen

Beteiligung Mitarbeiter Nachhaltigkeitsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltigkeitskomitee - Arbeitsgruppen - Ideenmanagement - Zukunftswerkstatt 	
Nationale/regionale Beschränkung der Geschäftstätigkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Niederlassungen - Bewirtschafteter Bestand (Streubesitz, regional) 	

An dieser Stelle kann auch über Maßnahmen zur Einhaltung von Mindestlöhnen oder zur Verhinderung von Schwarzarbeit bei Auftragsfirmen berichtet werden.

Leistungsindikatoren zum Kriterium 14

GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

- I. Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbeurteilung des Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und zur Bereitstellung des Zugriffs auf sowie zur Kommunikation von relevanten Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gegenüber den Mitarbeitern.
- II. Wenn es formelle Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüsse für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gibt, eine Beschreibung ihrer Zuständigkeiten, der Häufigkeit der Treffen, der Entscheidungsgewalt und, ob und gegebenenfalls warum Mitarbeiter in diesen Ausschüssen nicht vertreten sind.

Chancengerechtigkeit

DNK 15: Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherung und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Aspekt 1	Berichten Sie über die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für Chancengerechtigkeit und Vielfalt im Unternehmen , angemessene Bezahlung aller Mitarbeitenden, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Integration.
Aspekt 2	Berichten Sie über Strategien und konkrete Maßnahmen zur Chancengerechtigkeit und Vielfalt im Unternehmen, angemessenen Bezahlung aller Mitarbeitenden, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Integration.
Aspekt 3	Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele erreicht wurden, bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiele	Anmerkung
Chancengerechtigkeit	- Zielsetzung - Zielerreichungszeitpunkte - Zielerreichungsgrad	

Leistungsindikatoren zum Kriterium 15

GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen

- a. Für alle Angestellten:
 - i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
 - ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
 - iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
 - iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
 - v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

- b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:
 - i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
 - ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
 - iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
 - iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
 - v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

Die Punkte c-g des Indikators SRS 403-9 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Qualifizierung

DNK 16: Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.

Aspekt 1	Berichten Sie über die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für die Förderung der Beschäftigungsfähigkeit aller Mitarbeitenden , insbesondere bezogen auf (Weiter-)Bildung, Gesundheitsmanagement, Digitalisierung und Umgang mit Herausforderungen des demografischen Wandels.
Aspekt 2	Berichten Sie über Strategien und konkrete Maßnahmen für die Förderung der Beschäftigungsfähigkeit aller Mitarbeitenden , insbesondere bezogen auf (Weiter-)Bildung, Gesundheitsmanagement, Digitalisierung und Umgang mit Herausforderungen des demografischen Wandels.
Aspekt 3	Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele erreicht wurden , bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.
Aspekt 4	Berichten Sie über wesentliche Risiken , die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus Ihren Geschäftsbeziehungen und aus Ihren Produkten und Dienstleistungen ergeben und wahrscheinlich negative Auswirkungen auf die Qualifizierung haben.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Alters- und Personalstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Altersstruktur der Mitarbeiter unterteilt in die Altersgruppen unter 30 Jahre, 30 – 50 Jahre und über 50 Jahre - Ausbildungsquote (Anteil Auszubildende im Unternehmen an der Gesamtzahl der Mitarbeitenden) - Anteil der weiblichen und männlichen Mitarbeiter in % - Geschlechterspezifische Zusammensetzung der leitenden Organe 	

Mitarbeiterförderung/ Mitarbeiterqualifikation	<ul style="list-style-type: none"> - Zielsetzung - Zielerreichungszeitpunkte - Zielerreichungsgrad - Risiken aus Geschäftstätigkeit/Geschäftsbeziehungen in Bezug auf Qualifizierung 	
--	--	--

Die Wohnungswirtschaft stellt sich auf die Herausforderungen wie den demografischen Wandel, den Fachkräftemangel und die Ansprüche einer neuen Generation Arbeitnehmer ein. Folgende Kennzahlen sind für die Branche signifikant und haben daher Einfluss auf die nachhaltige Entwicklung der Wohnungsunternehmen:

- Altersstruktur der Mitarbeiter

Die Altersstruktur der beschäftigten Mitarbeiter lässt sich durch die Angabe relativer Anteile unterschiedlicher Altersklassen beschreiben.

- Anteil weiblicher/männlicher Mitarbeiter (Zusammensetzung der leitenden Organe)

Um den Erfolg des berichtenden Unternehmens bei der Einwerbung weiblicher Mitarbeiter insbesondere im Zeitverlauf beurteilen zu können, sind als Zustandskennzahlen die relativen Anteile der weiblichen und männlichen Mitarbeiter an der Gesamtbelegschaft zu berechnen.

- Ausbildungsquote

Zur Abbildung der Ausbildungsleistung des berichtenden Unternehmens lässt sich der Anteil der Berufsauszubildenden im Unternehmen an der Gesamtzahl der beschäftigten Mitarbeiter verwenden. Ergänzend zur Angabe des relativen Anteils kann gerade für kleinere Unternehmen die Angabe der absoluten Anzahl von Beschäftigten in der Berufsausbildung sinnvoll sein. Die Angaben zur Ausbildungsquote nehmen jeweils Bezug auf den Bilanzstichtag.

- Durchschnittliche Ausgaben für Weiterbildung
- Mitarbeiterfluktuation

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

- a. Für alle Angestellten:
 - i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
 - ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
 - iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;

- b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:
 - i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
 - ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
 - iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

Die Punkte c-e des Indikators SRS 403-10 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

GRI SRS-404-1: Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten

- a. durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:
 - i. Geschlecht;
 - ii. Angestelltenkategorie.

GRI SRS-405-1: Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten

- a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
 - i. Geschlecht;
 - ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
 - iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).
- b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
 - i. Geschlecht;
 - ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
 - iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen

- a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.
- b. Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:
 - i. Von der Organisation geprüfter Vorfall;

- ii. Umgesetzte Abhilfepläne;
Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;
- iii. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Menschenrechte

DNK 17: Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

Aspekt 1	Berichten Sie über die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für die Einhaltung von Menschenrechten bezogen auf das eigene Unternehmen, etwaige Tochtergesellschaften sowie liefernde Betriebe und Dienstleister.
Aspekt 2	Berichten Sie über Strategien und konkrete Maßnahmen für die Einhaltung von Menschenrechten , bezogen auf das eigene Unternehmen, etwaige Tochtergesellschaften und liefernde Betriebe.
Aspekt 3	Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele erreicht wurden , bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.
Aspekt 4	Berichten Sie über wesentliche Risiken , die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus ihren Geschäftsbeziehungen und aus ihren Produkten und/oder Dienstleistungen ergeben und wahrscheinlich negative Auswirkungen auf Menschenrechte haben.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiele	Anmerkung
Menschenrechte	<ul style="list-style-type: none"> - Zielsetzung - Zielerreichungszeitpunkte - Zielerreichungsgrad 	
Lieferketten/-netze	<ul style="list-style-type: none"> - Vertragliche Vereinbarungen - Ausweichen auf regionale Produkte bei denen Lieferketten transparent sind 	
Lieferanten-/ Geschäftspartnermanagement, Verhaltenskodex für Lieferanten/Geschäftspartner	<ul style="list-style-type: none"> - Vertragliche Vereinbarungen - Eigenerklärungen zur Tariftreue/Mindestlohnbestimmungen, gegen Kinder-/Zwangsarbeit - Datenschutz, Frauenförderungen, ILO-Kernarbeitsnormen, Diskriminierung 	

Aufgrund der regionalen Gebundenheit der Wohnungswirtschaft unterliegen alle Geschäftstätigkeiten den deutschen Gesetzen, darin eingeschlossen auch die Bestimmungen des Grundgesetzes, die klare Aussagen beispielsweise zu Vereinigungsfreiheit oder Zwangsarbeit treffen. (Hinweis: An dieser Stelle sollte nicht über Mindestlöhne bei Auftragsfirmen oder über Schwarzarbeit und deren Vermeidung berichtet werden, vgl. hierzu DNK 14.)

Leistungsindikatoren zu dem Kriterium 17

GRI SRS-412-3: Erhebliche Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden

- a. Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.
- b. Die verwendete Definition für "erhebliche Investitionsvereinbarungen".

GRI SRS-412-1: Betriebsstätten, an denen eine Prüfung auf die Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde

- a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Geschäftsstandorte, an denen eine Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde, aufgeschlüsselt nach Ländern.

GRI SRS-414-1: Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden

- a. Prozentsatz der neuen Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden.

GRI SRS-414-2: Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen

- a. Zahl der Lieferanten, die auf soziale Auswirkungen überprüft wurden.
- b. Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.
- c. Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.

- d. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.
- e. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.

Gemeinwesen

DNK 18: Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

Aspekt 1	Berichten Sie über Strategien und konkrete Maßnahmen , durch die Ihr Unternehmen zum Gemeinwesen beiträgt, insbesondere indem es sich über das Kerngeschäft hinaus für soziale, ökologische, kulturelle und wirtschaftliche Themen in Kommunen oder Regionen einsetzt und den Dialog mit Personen, Institutionen und Verbänden auf kommunaler und regionaler Ebene sucht.
-----------------	---

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiele	Anmerkung
Gemeinwesen	<ul style="list-style-type: none"> - Quartiersmanagement - Nachbarschaftshilfe - Kooperation mit Sozialeinrichtungen und öffentlichen Trägern - Organisation des Ehrenamtes - Stadtteulfeste - Freizeitgestaltung für Mitglieder / Mieter / Kinder u. a. - Aktivitäten in der sozialen Infrastruktur des Unternehmens 	Aktivitäten können über den eigenen Wohnungsbestand/die eigenen Quartiere und die eigenen Mieter/Mitglieder hinausgehen

Aufgrund der regionalen Gebundenheit der Wohnungswirtschaft leisten Wohnungsunternehmen einen bedeutenden wirtschaftlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung an den jeweiligen Standorten.

Aktivitäten sind u. a.:

- Quartiersmanagement,
 - Nachbarschaftshilfe,
 - Kooperation mit Sozialeinrichtungen und öffentlichen Trägern,
 - Organisation des Ehrenamtes,
 - Öffentlich-öffentliche Partnerschaften,
 - Stadtteulfeste,
 - Freizeitgestaltung für Kinder, etc.
- Apprenticeship quota

Leistungsindikator zu dem Kriterium 18

GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

- a. den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:
 - i. unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;
 - ii. ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;
 - iii. beibehaltener wirtschaftlicher Wert: "unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert" abzüglich des "ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts".
- b. Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

Politische Einflussnahme

DNK 19: Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Aspekt 1	Berichten Sie, welche aktuellen Gesetzgebungsverfahren für das Unternehmen relevant sind und in welcher Form zu diesen Eingaben gemacht wurden.
Aspekt 2	Erläutern Sie, ob und wenn ja wie Ihr Unternehmen bzw. Ihr Branchenverband politisch Einfluss ausübt. Zusätzlich bei Parteispenden: An welche politischen Parteien und ggf. in welcher Höhe Sie im vergangenen Jahr gespendet haben.
Aspekt 3	Berichten Sie, nach welchen Kriterien entschieden wird, wofür sich das Unternehmen politisch engagiert .
Aspekt 4	Berichten Sie, in welchen politisch aktiven Organisationen das Unternehmen Mitglied ist.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiele	Anmerkungen
Mitgliedschaften	<ul style="list-style-type: none"> - Verbände - Institutionen - Gremien - kommunalpolitische Gremien 	

Leistungsindikator zu dem Kriterium 19

GRI SRS-415-1: Parteispenden

- a. Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.
- b. Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

DNK 20: Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Aspekt 1	Berichten Sie über Strategien, konkrete Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere Korruption. Gehen Sie darauf ein, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.
Aspekt 2	Berichten Sie, wie die Umsetzung der Strategien, Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse überprüft wird.
Aspekt 3	Berichten Sie, wer in ihrem Unternehmen für das Thema Compliance verantwortlich ist und wie die Geschäftsführung eingebunden ist.
Aspekt 4	Berichten Sie, wie Führungskräfte und Beschäftigte für dieses Thema sensibilisiert werden.
Aspekt 5	Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele erreicht wurden bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.
Aspekt 6	Berichten Sie über wesentliche Risiken , die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus Ihren Geschäftsbeziehungen und aus Ihren Produkten und Dienstleistungen ergeben und die wahrscheinlich negative Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung haben.

Nachhaltigkeitsbericht in der Wohnungswirtschaft

Aktivitäten	Beispiele	Anmerkungen
Compliance	<ul style="list-style-type: none"> - Compliancebeauftragte - Zielsetzungen und Zielerreichung - Vorhandsein von Richtlinien - Compliance-Schulungen - Compliance-Kommunikation - Risiken aus der Geschäftstätigkeit in Bezug auf Korruption 	

Leistungsindikatoren zu dem Kriterium 20

GRI SRS-205-1: Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden

- a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.
- b. Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

GRI SRS-205-3: Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen

- a. Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.
- b. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.
- c. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.
- d. Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich

- a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
 - i. Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
 - ii. Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
 - iii. Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.
- b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.
- c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.



GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5501611
Telefax: +32 2 5035607

mail@gdw.de
www.gdw.de