



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex

# DNK-Erklärung 2021

---

## Gemeinnützige Wohnungs- Genossenschaft e.G.

---

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

Gemeinnützige Wohnungs-  
Genossenschaft e.G.

Prokurist  
Thomas Schwarz

Markt 36  
41460 Neuss  
Deutschland

+49 2131 5996-0  
+49 2131 599631  
[tschwarz@gwg-neuss.de](mailto:tschwarz@gwg-neuss.de)



## Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden GRI SRS  
Berichtsstandards verfasst:

# Inhaltsübersicht

## Allgemeines

Allgemeine Informationen

## KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

### Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen
2. Wesentlichkeit
3. Ziele
4. Tiefe der Wertschöpfungskette

### Prozessmanagement

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle  
Leistungsindikatoren (5-7)
8. Anreizsysteme  
Leistungsindikatoren (8)
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen  
Leistungsindikatoren (9)
10. Innovations- und Produktmanagement  
Leistungsindikatoren (10)

## KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

### Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement  
Leistungsindikatoren (11-12)
13. Klimarelevante Emissionen  
Leistungsindikatoren (13)

### Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung  
Leistungsindikatoren (14-16)
17. Menschenrechte  
Leistungsindikatoren (17)
18. Gemeinwesen  
Leistungsindikatoren (18)
19. Politische Einflussnahme  
Leistungsindikatoren (19)
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten  
Leistungsindikatoren (20)

Stand: 2021, Quelle:  
Unternehmensangaben. Die Haftung  
für die Angaben liegt beim  
berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der  
Information. Bitte beachten Sie auch  
den Haftungsausschluss unter  
[www.nachhaltigkeitsrat.de/  
impressum-und-datenschutzzerklaerung](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung)

Heruntergeladen von  
[www.nachhaltigkeitsrat.de](http://www.nachhaltigkeitsrat.de)

# Allgemeines

## Allgemeine Informationen

Beschreiben Sie Ihr Geschäftsmodell (u. a. Unternehmensgegenstand, Produkte/Dienstleistungen)

Die 1901 gegründete Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. mit Sitz in Neuss ist das größte private Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss. Das Kerngeschäft der Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. (GWG) ist seit 120 Jahren eine gute, sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung der Mitglieder.

Durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen erwerben GWG-Mitglieder ein lebenslanges Wohnrecht, bleiben aber dennoch flexibel, wenn sich ihre Lebenssituation ändert. Am 31.12.2021 verfügten die 4.429 Mitglieder der GWG e.G. in den Stadtgebieten Neuss und Kaarst über einen Wohnungsbestand von 3.656 Wohneinheiten.

Das Bewirtschaften, Instandhalten und Bauen von Wohnraum ist unsere Kernaufgabe, mit den Schwerpunkten Neubau von Wohnungen, Bestandssanierung- und -modernisierung. Mit unserem langfristig ausgerichteten Portfoliomanagement sorgen wir fortlaufend für eine hohe Qualität unseres Immobilienportfolios und stabile Mieterträge.

Die GWG als modernes Dienstleistungsunternehmen beschäftigte im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich 32 Mitarbeiter. Zusätzlich waren fünf Auszubildende und sechs Teilzeitkräfte für die GWG tätig.

Wir bieten den Mitgliedern nicht nur kostengünstigen Wohnraum, sondern über unser kompetentes Mitarbeiterteam und Kooperationspartner auch zahlreiche Serviceleistungen rund um das Wohnen. Ziel ist, den Mitgliedern - Singles, jungen Paaren, Familien und Senioren - ein Zuhause zu bieten, in dem sie sich rundum wohl fühlen können. Die eigentumsähnliche Struktur der auf viele beliebte Wohngegenden von Neuss und Kaarst verteilten Bestände ist hierbei ein großes Plus. Ob im Stadion- oder Dreikönigenviertel, ob im Kolpingviertel oder in Kaarst-Büttgen: Im Durchschnitt wohnen in unseren Häusern nur knapp fünf Parteien. Das sorgt für persönliche Nachbarschaften und verhindert Anonymität.

Unsere Mitglieder profitieren von fairen Wohnkosten. Sowohl im Neubau als auch bei Modernisierungen und im unsanierten Bestand liegen die Mieten der

Genossenschaft durchweg unter den Möglichkeiten der angespannten Wohnungsmärkte von Neuss und Kaarst. Der durchschnittliche Mietzins bei der GWG lag im Dezember 2021 bei 6,34 €/m<sup>2</sup> pro Monat. Damit liegt sie deutlich unterhalb der Marktmiete (arithmetisches Mittel) von 9,68 €/m<sup>2</sup> in Neuss beziehungsweise von 9,61 €/m<sup>2</sup> in Kaarst. (Quelle: F + B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Hamburg: Marktmietenmonitor für Neuss und Kaarst, Datenstand: 4. Quartal 2021 einschließlich)

Tochtergesellschaft:

Über unsere 100%ige Tochter GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbe-Bau GmbH sind wir auch im Bauträgersgeschäft tätig, sowie in der Wohnungseigentums- und Mietverwaltung. Darüber hinaus betätigt sich die Tochtergesellschaft auch als Vermieterin von Wohn- und Gewerbeeinheiten. Hierzu zählt insbesondere die Vermietung von Kindertageseinrichtungen an die Stadt Neuss und die Stadt Kaarst. Zudem werden im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages Leistungen (z. B. Bau- und Objektbetreuungsleistungen) für die GWG e.G. erbracht.

#### Ergänzende Anmerkungen:

Diese DNK-Erklärung ist der zweite Bericht über unsere Nachhaltigkeitsleistungen. Bei der Erstellung wurden wir unterstützt durch die Nachhaltigkeitsberatung Vohrmann CSR-Consulting, Düsseldorf. Wir berichten freiwillig. Eine externe Prüfung erfolgt nicht.

Die gesetzliche Prüfung der jährlichen Geschäftsberichte erfolgt nach § 53 des Genossenschaftsgesetzes durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

# KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

## Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

### 1. Strategische Analyse und Maßnahmen

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.

Unsere Geschäftsstrategie leitet sich aus dem Zweck der guten, sicheren und sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung unserer Mitglieder ab. Die Genossenschaft ist niemals der Gewinnmaximierung, sondern den Interessen ihrer Mitglieder verpflichtet. Sie bewirtschaftet ihre Wohnungen nachhaltig, und zwar einzig zu dem in § 2 ihrer Satzung bestimmten Zweck. Unser Geschäftszweck ist in § 2 unserer **Satzung** definiert:

- „Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft. Sie überlässt die Wohnungen zu angemessenen Preisen.“
- „Die Genossenschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung.“

Quelle: [https://www.gwg-neuss.de/images/download/unternehmen/GWG\\_Satzung.pdf](https://www.gwg-neuss.de/images/download/unternehmen/GWG_Satzung.pdf)

**Bewirtschaften und Bauen von Wohnraum ist unser Kerngeschäft.** Im Fokus unserer Unternehmensstrategie stehen der Erhalt und die Verbesserung der Wohnqualität, durch kontinuierliche Analyse der Wohnungsbestände nach baulicher Struktur, baulichem und energetischem Zustand, Grundrissqualität, Barrierefreiheit, Mieterstruktur, Energiebezug etc. Durch Sicherstellung einer dauerhaften Vermietung mit Vermeidung von Leerständen sorgen wir für kontinuierliche Mieterträge, die wiederum in Investitionen für Instandhaltung, Sanierung, Modernisierung und Gebäudeneubau fließen und so dem Vermögenserhalt dienen.

Eine eigenständige Nachhaltigkeitsstrategie wurde in 2020 entwickelt. Strategiepläne zu folgenden **zentralen Handlungsfeldern** wurden erarbeitet:

- Nachhaltigkeitsmanagement
- Umwelt
- Mitglieder
- Mitarbeitende
- Lieferanten
- faire Geschäftspraktiken/Compliance
- Gemeinwesen
- CSR-Kommunikation

Die schrittweise Umsetzung der pro Handlungsfeld definierten Ziele, Maßnahmen und Leistungsindikatoren soll helfen, die weitere Entwicklung der Genossenschaft künftig noch konsequenter auf ein nachhaltiges Wirtschaften auszurichten, bei dem ökologische, ökonomische und soziale Ziele gleichzeitig und gleichrangig verfolgt werden.

Unsere Geschäftsstrategie stützt sich auf **externe und interne Standards**:

Als Wohnungsgenossenschaft hat die GWG das Hauptziel „Schaffung und Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für die Mitglieder“. Das Geschäftsmodell ist nicht auf Gewinnmaximierung ausgelegt, sondern dient in erster Linie dem Wohl der Mitglieder.

Aus dem **Genossenschaftsgesetz** leiten sich für die GWG die genossenschaftlichen Grundprinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung ab.

Als Mitglied der **Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.** haben wir uns zu Qualitätsstandards verpflichtet. (siehe Ausführungen im Bereich Leistungsindikatoren 1 - 4/ Branchenspezifische Ergänzungen).

Seit 2020 ist die GWG Mitglied der Initiative Wohnen.2050 e.V., einem Zusammenschluss von mittlerweile über 160 Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland. Gemeinsam werden Strategien und Standards für die Realisierung eines CO<sub>2</sub> -Reduktionspfades hin zu einem klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2045 entwickelt. Die Initiative vertritt zurzeit bereits über zwei Millionen Wohnungen und acht der zehn größten Wohnungsunternehmen Deutschlands.

Weitere für uns relevante Standards werden im Bereich Leistungsindikatoren 1 - 4/Branchenspezifische Ergänzungen unter **„Relevante Standards“** aufgeführt.

Neben externen Standards gelten zudem **interne Standards und Richtlinien**: Unsere Geschäftsstrategie basiert auf unseren ethischen Standards, die im Leitbild festgehalten worden sind (siehe dazu

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte).

Weitere **interne Richtlinien** zu zentralen Handlungsfeldern sind im Kriterium 6 „Regeln und Prozesse“ aufgeführt.

## 2. Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit 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.

### **1. Besonderheiten des Umfelds - ökologisch, sozioökonomisch und politisch**

Die GWG ist Teil einer vernetzten und sich dynamisch entwickelnden Gesellschaft. Sie muss sämtliche relevanten gesellschaftlichen Entwicklungen beobachten, Wechselwirkungen mit dem eigenen Handeln erkennen und auf sich verändernde Rahmenbedingungen planvoll und rechtzeitig reagieren.

Im Rahmen der regelmäßigen Risikopotenzialanalyse, Strategietagungen und der Jahresberichterstellung wurden die folgenden wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte ermittelt, die für die GWG eine besondere Relevanz haben:

- Klimawandel, Nachhaltigkeit
- Demographischer Wandel
- Digitalisierung
- mobiles Arbeiten
- E-Mobilität
- Fachkräftemangel
- Folgen der Pandemie (mobiles Arbeiten, Störung von Lieferketten, etc.)

### **Corona-Pandemie**

Das gesellschaftliche Leben wurde im Jahr 2021 weitgehend von pandemiebedingten Sonderregeln bestimmt, so auch bei der GWG. Erst Mitte Juni 2021 wurden die Hauptgeschäftsstelle und die Hauswartbüros nach 15-monatiger Schließung wieder für den Publikumsverkehr geöffnet. Die sich aus der Corona-Pandemie ergebenden Zusatzbelastungen und Herausforderungen haben Mitglieder, Mitarbeitende sowie der Vorstand mit großer Einsatzbereitschaft gemeistert.

### **2. Inside-out Perspektive (positive und negative Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf Nachhaltigkeitsthemen)**



### **Bezahlbaren Wohnraum für Genossenschaftsmitglieder anbieten**

Bezahlbarer Wohnraum ist in der Region Neuss/Kaarst/Düsseldorf zu einem sehr knappen Gut geworden. Für die Mitglieder der Genossenschaft kann die GWG weiterhin bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum anbieten.

### **Ökologische Wirkungen des Bausektors**

Der Bausektor verursacht hohe Umweltbelastungen: durch den Einsatz von Baumaterialien, deren Herstellung viel Energie benötigt wie z.B. Bausteine aus Zement, Ziegelsteine, Dämmstoffe, Kunststoffe, Holz, Metalle etc. Dadurch werden erhebliche Mengen Treibhausgase verursacht, die die Klimaerwärmung weiter verstärken.

### **Flächensparendes Bauen**

Die GWG ist bestrebt, eigene Grundstücke bestmöglich auszulasten, um benötigte Wohnfläche möglichst innerhalb besiedelter Gebiete neu zu schaffen.

### **Ökologische und soziale Wirkungen in der Lieferkette**

Die Baumaterialien werden z. T. in weltweit verzweigten Lieferketten hergestellt. Wie sozial und ökologisch die Herstellung erfolgt, ist bei den Sublieferanten oftmals nicht überprüfbar.

## **3. Outside-in Perspektive (positive und negative Auswirkungen wesentlicher Nachhaltigkeitsthemen auf die eigene Geschäftstätigkeit)**

### **Politik/Gesetzgebung**

Die Politik wirkt mit der Vorgabe, dass der Gebäudebestand bis 2045 CO<sub>2</sub>-neutral sein soll, massiv auf unsere Geschäftstätigkeit ein. Große Teile unseres Wohnungsbestandes sind in den vergangenen Jahren bereits energetisch saniert worden. Doch es werden in erheblichem Maße weitere Investitionen notwendig werden, um die Klimaziele zu erreichen.

### **Vermietungssituation**

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist hoch, das Angebot weiterhin knapp. Das Risiko gravierender Leerstände wird als eher gering bewertet. Gravierende Leerstände sind seit einigen Jahren, so auch zum Ende des Geschäftsjahres 2021, nicht zu verzeichnen. Vielmehr stand am 31.12.2021 keine Wohnung aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten leer.

### **Angespannter Baumarkt**

Die Situation auf dem Baumarkt war in 2021 durch erschöpfte Baukapazitäten, knappe Baumaterialien und stark gestiegene Kosten für Baustoffe und Bauleistungen gekennzeichnet. Baugrundstücke fehlten und konnten nur hochpreisig erworben werden.

### **CO<sub>2</sub>-Bepreisung**

Im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 der Bundesregierung wurde eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung beschlossen. Der CO<sub>2</sub>-Preis wurde ab Januar 2021 zunächst auf 25 € pro Tonne festgelegt und soll schrittweise bis auf 55 € pro Tonne im Jahr 2025 ansteigen. Nach der bisherigen Abrechnungssystematik wird die CO<sub>2</sub>-Bepreisung über die Heizkostenabrechnung vollständig auf die Mieter umgelegt. Die Regierungskoalition beabsichtigt, 2022 für die Abrechnung ein Stufenmodell einzuführen, wonach Vermieter von Gebäuden mit einem guten energetischen Standard nur einen geringeren Teil des CO<sub>2</sub>-Preises tragen sollen, während Vermieter von Gebäuden mit einem schlechten energetischen Standard einen höheren Anteil tragen müssen. Die Frage, wie die CO<sub>2</sub>-Bepreisung zwischen Mieter und Vermieter verteilt werden soll, ist noch nicht abschließend geklärt.

### **Steigende Energiepreise**

Zunehmend problematisch wird die Belastung der Mitglieder durch steigende Energiepreise und die damit einhergehende Verteuerung der Heizkosten.

### **Novelle der Heizkostenverordnung**

Ende des Jahres 2021 wurde die Novelle der Heizkostenverordnung verabschiedet, die unmittelbar zum 01.12.2021 in Kraft trat und unter anderem vorsieht, dass Mieter ab dem 01.01.2022 monatlich über ihre Heizenergieverbräuche informiert werden sollen. Die Mieter sollen dadurch zu einem umweltbewussteren Verhalten sensibilisiert werden. Die in der Verordnung vorgeschriebene Umsetzung ist dagegen mit hohem bürokratischem Aufwand und erheblichen Verwaltungskosten verbunden.

### **Demografischer Wandel**

Der demografische Wandel bringt durch den größer werdenden Anteil älterer Mieter veränderte Wohnbedürfnisse mit sich: Sicheres Wohnen und barrierefreies/barrierearmes Wohnen werden zunehmend wichtiger. Die GWG berücksichtigt dies seit Jahren angemessen in der Geschäftspolitik, durch den Neubau barrierearmer und -freier Wohnungen als auch den altersgerechten Umbau von Bestandswohnungen. Zudem entwickeln wir Maßnahmen zur Nachbarschafts- und Gemeinschaftspflege und kooperieren mit Wohlfahrtsverbänden wie beispielsweise der Diakonie und dem Roten Kreuz. Auch reagieren wir mit neuen Wohnkonzepten, wie dem Neubau einer Gruppenwohnung für demenziell Erkrankte. Sowohl im Neubau als auch im Bestand realisieren wir das Konzept des Mehrgenerationenwohnens.

## **4. Chancen/Risiken und Schlussfolgerungen für das Nachhaltigkeitsmanagement**

Für die GWG sehen wir vor allem Chancen in der zukünftigen Entwicklung. Der Wohnungsbestand wird seit vielen Jahren kontinuierlich und in großem Umfang den sich ändernden Marktgegebenheiten und -entwicklungen

entsprechend nachfragegerecht angepasst und verbessert.

### **Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsraums Düsseldorf/Neuss/Kaarst**

Es handelt sich hierbei um einen Standort mit positiven Zukunftsprognosen, beispielsweise in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung (siehe Jahresbericht 2021, S. 39). Angesichts des Mangels an bezahlbaren Neubaumietwohnungen in den Städten Neuss und Kaarst, aufgrund der guten Struktur des Immobilienbestandes der GWG mit einem hohen Wohnwert und der maßvollen Mietpreisgestaltung sind auch künftig besondere Leerstände nicht zu erwarten.

### **Energieeffizienz wird wichtiges Vermietungskriterium**

Auch in die Energieeffizienz von Neubauten und Bestandsgebäuden und die Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen investiert die Genossenschaft. Diese Investitionen dienen nicht nur einer nachhaltigen Vermietbarkeit der Objekte. Vielmehr wird der geringe CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Immobilien künftig ein wichtiges Vermietungskriterium sein. Die GWG hat ein Investitionsprogramm entwickelt, welches u.a. dem Ziel dient, die CO<sub>2</sub>-Emissionen entsprechend den Klimaschutzzielen bis 2030 um über 40 % zu reduzieren. Hierdurch wird der steigenden CO<sub>2</sub>-Bepreisung durch eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen begegnet.

### **Ökologisches Bauen**

Bei Modernisierungen und Neubauten setzt die GWG zunehmend umweltfreundliche Materialien und Technologien ein. (siehe Ausführungen in den Kriterien 11 und 12).

### **Ökologische und soziale Wirkungen in der Lieferkette**

Wie sozial und ökologisch die Herstellung von Baustoffen erfolgt, soll bei den Lieferanten zunehmend überprüft werden (siehe Ausführungen im Kriterium 17)

### **Bezahlbaren Wohnraum anbieten und Mieten maßvoll anpassen**

Für die Mitglieder unserer Genossenschaft wollen wir bezahlbaren Wohnraum anbieten, mit einer maßvollen Mietpreisgestaltung. Angesichts der Engpässe auf dem Baumarkt und der stark gestiegenen Baukosten haben sich die Renditen der Baumaßnahmen allgemein verschlechtert, ohne dass Bauprojekte in die Verlustzone geraten sind. Vor dem Hintergrund der stark gestiegenen Baukosten sowie der Erfordernisse zur Instandhaltung und zur energetischen Sanierung wurde im Geschäftsjahr 2021 – erstmalig seit 2012 – eine allgemeine Mieterhöhung ab 2022 ausgesprochen. Die Durchschnittskaltmiete aller Wohnungen lag im Dezember 2021 bei 6,34 €/m<sup>2</sup>/Monat (Vorjahr: 6,28 €/m<sup>2</sup>/Monat). Die vorgenommene Mieterhöhung wurde moderat gestaltet und auf maximal 10 % begrenzt. Auch weiterhin bleiben damit die Mieten der Genossenschaft unterhalb der üblichen Marktmieten in Neuss und Kaarst. (JB 2021, S. 21, 39)

### **Anpassung der Wohnungen durch altersgerechten Umbau/Neubau und neue Wohnkonzepte**

Die GWG berücksichtigt den demographischen Wandel seit Jahren angemessen in der Geschäftspolitik, durch den Neubau barrierearmer und -freier Wohnungen als auch den altersgerechten Umbau von Bestandswohnungen. Zudem entwickeln wir Maßnahmen zur Nachbarschafts- und Gemeinschaftspflege und kooperieren mit Wohlfahrtsverbänden wie beispielsweise der Diakonie und dem Roten Kreuz. Auch reagieren wir mit neuen Wohnkonzepten, wie dem Neubau einer Gruppenwohnung für demenziell Erkrankte. Sowohl im Neubau als auch im Bestand realisieren wir das Konzept des Mehrgenerationenwohnens.

Die **Genossenschaft als Gesellschaftsform** bietet besondere Zukunftschancen. Das genossenschaftliche Wohnen erlebt in Zeiten von angespannten Wohnungsmärkten eine Renaissance.

## 3. Ziele

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

Unsere Genossenschaft hat sich für die einzelnen Handlungsfelder der Unternehmensstrategie und der Nachhaltigkeitsstrategie mittel- und langfristige Ziele gesetzt:

### **Ziele für die Ökonomie**

- Wir sichern durch nachhaltiges Handeln die wirtschaftliche Zukunft unserer Genossenschaft.
- Mieten werden in den Erhalt und die strategische Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes investiert.
- Wir erkennen Wohntrends und steigern die Qualität des Wohnraums durch Neubau, Modernisierung und energetische Sanierung.
- Durch diese Investitionen erreichen wir einen gleichbleibend hohen Wohnstandard, fördern die Wertbeständigkeit unseres Wohnungsangebotes und sichern unsere wirtschaftliche Zukunft.

### **Ziele im Handlungsfeld „Umwelt“**

Die GWG verfolgt bereits seit vielen Jahren eine langfristige Strategie mit dem Ziel der Verbesserung von Umweltwirkungen, insbesondere durch die energetische Sanierung des Gebäudebestands sowie den energie- und ressourceneffizienten Neubau von Gebäuden.

Durch die Klimaschutzziele der Bundesregierung rückt der Umweltbereich in den Fokus.

Basierend auf den Klimaschutzzielen der Weltgemeinschaft und insbesondere auch Deutschlands, hat sich die GWG dem Ziel verpflichtet, bis spätestens 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand vorweisen zu können. Auch die für den Gebäudesektor im Klimaschutzgesetz angegebenen Ziele (Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 43 % bis 2030 und um 83 % bis 2040, jeweils gemessen an 2020) will die GWG – bezogen auf ihren Gebäudebestand – erreichen. Durch hohe Investitionen in die energetische Sanierung ihrer Wohnanlagen hat die Genossenschaft ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen seit 1990 bereits um mehr als 40 % reduziert. (GB 2021, S. 18)

Einzelheiten zu den Zielen und Maßnahmen sind in den Kriterien 11 – 13 erläutert.

### **Ziele im Handlungsfeld „Mitglieder“**

- Wir bieten unseren Mitgliedern Dienstleistungen in bester Qualität, die umwelt- und sozialverträglich erbracht werden.
- Wohnraum wollen wir stets zu bezahlbaren Mieten anbieten.
- Wir gewährleisten eine hohe Sicherheit für den Bestand der Wohnungen und der Nutzungsverhältnisse.
- In unserer Genossenschaft gehören die Wohnungen allen Mitgliedern.
- Wir orientieren uns an den individuellen Bedürfnissen der Mitglieder und fördern gemeinsam mit ihnen gute Nachbarschaften.
- Wir bieten attraktive Angebote für unterschiedliche Wohnwünsche.
- Wir schaffen Raum und Gelegenheit für Begegnungen und gemeinsame Unternehmungen, aber auch für Individualität.

Höchste Priorität als Wohnungsgenossenschaft hat das Ziel, die Mieten für unsere Mitglieder bezahlbar zu halten und zugleich den hohen Wohnstandard durch kontinuierliche Investitionen zu erhalten.

### **Ziele im Handlungsfeld „Mitarbeitende“**

Die GWG hat ein hohes Ansehen als besonders guter Arbeitgeber, der beste Arbeitsbedingungen bietet.

- Wir fördern die Zufriedenheit und Gesundheit unserer Mitarbeitenden.
- Die Mitarbeitenden sind zuverlässige und kompetente Partner für Kunden und Kollegen.
- Sie identifizieren sich mit dem Unternehmen und haben Freude an ihrer Arbeit.
- Sie sind gerne persönlich für Kunden und Kollegen da.
- Sie arbeiten offen, partnerschaftlich und vertrauensvoll in einem guten Team.
- Sie dürfen Fehler machen und lernen daraus.

Die Ziele zur Zufriedenheit und Gesundheit unserer Mitarbeiter haben hohe Priorität. Sehr wichtig ist zudem das Ziel, als attraktiver Arbeitgeber in Neuss gesehen zu werden, der beste Arbeitsbedingungen und vielfältige Arbeitsmöglichkeiten bietet. Neben Immobilienkaufleuten werden Juristen, Architekten, Ingenieure, Techniker sowie kaufmännische und handwerkliche Mitarbeitende beschäftigt.

Einzelheiten zu den Zielen und Maßnahmen für unsere Mitarbeitenden sind in den Kriterien 14 – 16 erläutert.

### **Ziele im Handlungsfeld „Lieferanten“**

- Unser Beschaffungswesen orientiert sich bei der Auswahl der bezogenen Produkte/Dienstleistungen und bei der Auswahl der Lieferanten neben Qualität und Preis ebenso an Umwelt- und Sozialverträglichkeit.
- Wir beachten die Menschenrechte sowohl im eigenen Unternehmen als auch in der Lieferkette.
- Wir sind verlässliche und faire Partner unserer Lieferanten und beachten ihre Bedürfnisse.

Einzelheiten zu den Zielen und Maßnahmen für unsere Lieferanten sind im Kriterium 17 erläutert.

### **Ziele im Handlungsfeld „faire Geschäftspraktiken/Compliance“**

Wir beachten bei all unseren Handlungen stets geltende Gesetze und Richtlinien und das Gebot der Fairness. Einzelheiten dazu sind in den Kriterien 19 und 20 erläutert.

### **Ziele im Handlungsfeld „Gemeinwesen“**

Mit einer gemeinschaftlichen Ausrichtung sind wir Vorbild für eine soziale Gesellschaft. Als in den Städten Neuss und Kaarst verankertes Unternehmen verfolgen wir das Ziel, die Bürger in der Region zu unterstützen und das lokale Gemeinwesen zu fördern. Einzelheiten dazu sind im Kriterium 18 erläutert.

### **Kontrolle der Zielerreichung und Zuständigkeiten**

Die Erreichung unserer Unternehmensziele wird durch den Vorstand, den Aufsichtsrat und durch unsere Führungskräfte kontrolliert, durch Maßnahmen wie

- regelmäßige Vorstandssitzungen
- turnusmäßige Unterrichtung des Aufsichtsrats in gemeinsam mit dem Vorstand stattfindenden Sitzungen über die Entwicklungen der zentralen Geschäftsbereiche
- Strategietagungen von Vorstand und Aufsichtsrat, mit Analyse der Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der GWG und ihrer Tochtergesellschaft
- systematisches Risikomanagement, bestehend aus Controlling,

- Berichtswesen sowie schriftliche Risikopotenzialanalyse,  
Baukostencontrolling, Portfoliomanagement, Marktbeobachtung
- monatlich stattfindende teamübergreifende Besprechungen der  
Wohnungsverwaltung und der technischen Abteilung

Im Handlungsfeld „Umwelt“ sind die Klimaziele quantitativ definiert. Die einzelnen Pläne der Nachhaltigkeitsstrategie enthalten zudem qualitative und quantitative Leistungsindikatoren, anhand derer die Umsetzung der Maßnahmen und die Zielerreichung gemessen werden.

### **Nachhaltigkeitsziele mit Bezug auf die Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen**

Durch unser Kerngeschäft unterstützen wir vor allem das **Nachhaltigkeitsziel SDG 11 „Nachhaltige Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten“**.

Wir beziehen uns mit unseren Nachhaltigkeitszielen auf weitere SDGs:

#### **SDG 4: Hochwertige Bildung**

Wir fördern die Weiterbildung unserer Mitarbeiter systematisch, durch vielfältige Maßnahmen.

#### **SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie**

Unser Ziel ist, durch die energetische Sanierung und energieeffizienten Neubau allen Mitgliedern/Mietern den Zugang zu umweltverträglicher und zugleich bezahlbarer Energie zu sichern.

#### **SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz**

Die GWG hat sich dem Ziel verpflichtet, bis spätestens 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand vorweisen zu können. Auch die für den Gebäudesektor im Klimaschutzgesetz angegebenen Ziele (Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 43 % bis 2030 und um 83 % bis 2040, jeweils gemessen an 2020) will die GWG durch Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen erreichen.

## 4. Tiefe der Wertschöpfungskette

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

Kerngeschäft der GWG ist die Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes, durch Modernisierung, Um- und Ausbau, Instandhaltung sowie Neubau von

Wohnungen für die Mitglieder, die der wesentlichste Akteur in der Wertschöpfungskette sind. Zudem werden den Mitgliedern diverse Serviceleistungen rund um das Thema Wohnen angeboten.

Die Stufen der Wertschöpfung im Wohnungsneubau sind:

- Erwerb eines baureifen Grundstücks. Alternativ: Abbruch des Gebäudes auf vorhandenem Grundstück.
- Planung und Entwicklung des Gebäudes durch einen Architekten
- Ausschreibung mit Leistungsverzeichnis
- Auftrag an lokale Bauunternehmen zur Bauausführung
- Vermietung an Mitglieder nach Fertigstellung
- Verwaltung der Wohnungen, die eine durchschnittliche Lebensdauer von 80 Jahren haben
- laufend Modernisierung, Umbau, Sanierung, Instandhaltung des Gebäudebestandes
- Abriss und Neubau nur dann, wenn die Sanierung des Altgebäudes unwirtschaftlich ist

Die GWG ist regional in den Stadtgebieten Neuss und Kaarst tätig. Den bedeutendsten Teil unserer Lieferkette stellen regionale Handwerksbetriebe und Dienstleister aus der Baubranche dar.

In den Wertschöpfungsstufen treten unterschiedliche **soziale Probleme** auf:

**Stufe „direkte Zulieferer“:** Einigen Problemen in der Baubranche wie Schwarzarbeit oder Nichteinhaltung des Mindestlohns begegnen wir, indem wir die direkten Zulieferer - im Wesentlichen regionale Handwerksbetriebe und Dienstleister aus der Region - auf die Einhaltung der in Deutschland geltenden gesetzlichen Sozialstandards verpflichten. Die Zulieferer müssen schriftlich Erklärungen zur Einhaltung diverser Gesetze abgeben, wie zur Schwarzarbeitsbekämpfung, zur Arbeitnehmerentsendung, zur Arbeitnehmerüberlassung, zur Einhaltung des Mindestlohns und zum Arbeitsschutz.

**Stufe „Sublieferanten“:** Die Kontrolle der Sublieferanten in den vorgelagerten Stufen der Lieferkette hinsichtlich der sozialen Wirkungen, wie die Einhaltung der Menschenrechte, entzieht sich unserem Einflussbereich.

**Stufe "Mieter/Mitglieder":** Der Wohnungsmarkt ist geprägt von einem immer knapper werdenden Angebot an bezahlbaren Wohnungen. Die Mieten sind bundesweit, aber auch in unserer Region Rhein Kreis Neuss, in den vergangenen Jahren immer weiter gestiegen. Als Wohnungsgenossenschaft bieten wir unseren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum an, wobei unsere Mieten im Durchschnitt erheblich unter der Marktmiete liegen.

Der demografische Wandel zeigt sich auch bei unseren Mitgliedern: Der Anteil



der älteren Mieter über 50 Jahre liegt bereits seit Jahren auf einem konstant hohen Niveau. Diese neuen Anforderungen an barrierearmes und barrierefreies Wohnen berücksichtigen wir bei allen Bauvorhaben.

Bei notwendig werdenden Modernisierungen oder einem etwaigen Gebäudeabriss kann es vorkommen, dass Mieter ihre Wohnungen verlassen müssen. Dies geschieht sozialverträglich, in dem wir den Mietern andere Wohnungen anbieten und die Kosten für Umzüge von der GWG getragen werden. Sollte die neue Wohnung teurer sein, wird für eine begrenzte Zeit die Miete rabattiert.

In den Wertschöpfungsstufen treten unterschiedliche **ökologische Probleme** auf:

**Stufe "Zulieferer":** Gebäudebewirtschaftung und Wohnungsbau sind ressourcen- und energieintensiv und erzeugen einen hohen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck.

Die GWG fokussiert sich daher bereits seit langem auf energieeffizientes Bauen und Bewirtschaften. Bei allen Baumaßnahmen werden ausschließlich zertifizierte Baustoffe verwendet. Mit weiteren Umweltmaßnahmen begegnet die GWG den immer strenger werdenden Umweltauflagen des Staates. Einzelheiten dazu siehe Ausführungen zu den Umweltkriterien 11 bis 13.

**Stufe "Mieter/Mitglieder":** Die Bewirtschaftung der Wohnungen soll umweltfreundlich erfolgen. Einen Großteil unseres Gebäudebestandes haben wir in den letzten Jahren bereits energetisch saniert. Wegen der staatlichen Umweltvorgaben und Klimaziele sind weitere Investitionen in die Energieeffizienz notwendig. Einzelheiten dazu siehe Ausführungen zu den Umweltkriterien 11 bis 13.

**Stufe „Gebäudeabriss“:** Das Hauptziel ist immer die Erhaltung des Gebäudes. Ein Abriss erfolgt nur, wenn die Erhaltung des Gebäudes nicht mehr wirtschaftlich ist. Bei Abbruchmaßnahmen wird auf die umweltverträgliche Entsorgung des Bauschutts geachtet. Die GWG verpflichtet daher die beauftragten Unternehmen zu einer sachgerechten Entsorgung der Materialien.

Mit den Zulieferern und anderen Geschäftspartnern erörtern wir die vielfältigen Herausforderungen und erarbeiten **gemeinsam Lösungen**:

- Die GWG ist im Jahr 2020 der **Initiative Wohnen.2050 e.V.** beigetreten. Ziel des Vereins ist die Wohnungswirtschaft zu unterstützen, ihren Beitrag zur Einhaltung der definierten Klimaziele zu leisten. Derzeit arbeiten unter dem Dach dieses Vereins über 160 Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland gemeinsam daran, Strategien für die Realisierung eines CO<sub>2</sub>-Reduktionspfades hin zu einem klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2045 zu entwickeln.
- Mit den Zulieferern werden ressourcen- und energieeffiziente Lösungen diskutiert und zum Einsatz gebracht, wie beispielsweise innovative,

- energieeffiziente Heiztechnik.
- Die GWG ist in Verbänden mit anderen Wohnungsunternehmen aktiv. Der regelmäßige Dialog sorgt für einen Wissenstransfer. Lösungsvorschläge für soziale und ökologische Probleme werden gemeinsam erarbeitet und über den Verbandsrat der Politik vorgestellt. GWG-Vorstandsmitglied Ulrich Brombach nimmt als Mitglied des Verbandsrates hier aktiv Einfluss.
  - Soziale Herausforderungen werden in Zusammenarbeit mit Sozialverbänden, wie der AWO, dem Roten Kreuz etc. sowie in Arbeitskreisen wie beispielsweise im Arbeitskreis „Generationengerechtes Wohnen“ des VdW-Rheinland-Westfalen analysiert.
  - Seit 2021 ist die GWG in der Arbeitsgruppe CO<sub>2</sub>-Reduktion des VdW Rheinland-Westfalen e.V. vertreten.
  - Vorstandsmitglied Stefan Zellnig engagiert sich seit 2021 im Klimabeirat der Stadt Neuss.
  - Im VdW-Arbeitskreis „Quartiersentwicklung“ werden Ideen entwickelt, um die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu verbessern, durch beispielsweise Nachbarschaftstreffs, Gemeinschaftsgärten oder Spielplätze.
  - Auch in den VdW-Arbeitskreisen „Recht“ und „PR & Marketing“ sind Mitarbeitende der GWG aktiv eingebunden und diskutieren konstruktiv mit Mitarbeitenden anderer Wohnungsunternehmen die genannten Themen.
  - Eine wichtige Plattform zum brancheninternen Austausch bietet auch die Mitgliedschaft der GWG in der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in Düsseldorf und der Region (AdW).

## Branchenspezifische Ergänzungen

### **Qualitätsstandards der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.**

Als Mitglied der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V. haben wir uns zur Einhaltung von Qualitätsstandards verpflichtet. In dem Zusammenschluss präsentieren sich die Genossenschaften als moderne wohnungswirtschaftliche Dienstleister, deren Handeln und Verhalten von größtmöglicher Mitglieder- und Kundenorientierung geprägt ist – und zwar auf allen Hierarchie-Ebenen. Dies gilt gleichermaßen für das Mitglieder- und Neukundengeschäft, d.h. für die Pflege bestehender und die Gewinnung neuer Mitglieder. Dabei sind Erreichbarkeit, Dienstleistungsverhalten und formale Kriterien maßgeblich. Um das zu gewährleisten, verpflichten sich die in den Zusammenschlüssen vereinigten Wohnungsbaugenossenschaften, die folgenden Qualitätsstandards einzuhalten und für eine Umsetzung in ihren Unternehmen Sorge zu tragen.

- Die Erreichbarkeit ist Voraussetzung, um überhaupt auf den Wunsch eines Mitglieds/ Kunden eingehen und damit für eine Erfüllung Sorge zu

können. Jede beteiligte Wohnungsgenossenschaft sollte daher telefonisch grundsätzlich an Werktagen während der Hauptgeschäftszeiten – gegebenenfalls über eine Servicenummer – vor- und nachmittags erreichbar sein. Gleichzeitig sollten schriftliche Anfragen innerhalb eines angemessenen Zeitraums beantwortet werden. Als angemessen wird ein Zeitraum von drei bis vier Tagen bei Brief- und Faxanfragen angesehen. E-Mails sollten innerhalb von 48 Stunden beantwortet werden.

- Die Qualität der Dienstleistung ist ein Schlüssel für die Mitglieder- und Kundenzufriedenheit. Hier entscheidet sich, ob ein Neukunde nach der Kontaktaufnahme und ein Mitglied auf Dauer gehalten werden kann. Sowohl bei telefonischen als auch bei schriftlichen Anfragen sollte die Genossenschaft das Anliegen aufnehmen und das Mitglied / den Interessenten aktiv informieren. Die Genossenschaft sollte dabei insbesondere ihre Aufnahmekriterien bekannt geben. Gleichzeitig sollte Wert auf die Verständlichkeit der Antwort und die Angabe von Kontaktmöglichkeiten gelegt werden.

Ziel einer jeden Genossenschaft sollte es stets sein, ihre Mitglieder auf Dauer zu halten. Ist es einer Genossenschaft nicht möglich, die Wohnungswünsche eines Mitglieds / Interessenten zu erfüllen, sollte die Genossenschaft dem Mitglied / Interessenten eine andere an der Marketinginitiative beteiligte Genossenschaft empfehlen – sowohl regional als auch überregional -, um das Mitglied / den Interessenten im Kreise der Genossenschaften zu halten.

## Relevante Standards

Weitere relevante Standards ergeben sich durch unsere Mitgliedschaft im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V.. Die dort organisierten Wohnungsunternehmen und Genossenschaften handeln nach den folgenden Grundsätzen:

- Wir gehen verantwortungsvoll mit Mieten um – und investieren sie in Neubau und Bestand
- Wir bauen für kommende Generationen – in Architektur, Materialien und Technologien
- Wir bewirtschaften Bestände mit Verantwortung – für eine lebenswerte Gesellschaft
- Wir reagieren auf eine Welt im Wandel – in Demografie, Klima und Wohnbedürfnissen
- Wir geben Menschen ein Zuhause – über alle Lebensentwürfe und Lebensphasen
- Wir investieren mit Herz und Verstand – Menschen sollen sich bei uns wohlfühlen
- Wir praktizieren eine nachhaltige Geschäftspolitik – jetzt und für künftige Generationen
- Wir gestalten Quartiere und geben unseren Städten und Gemeinden ein Gesicht – in Partnerschaft mit Kommunen und Akteuren vor Ort

(Quelle: <https://www.vdw-rw.de/vdw-rw/wofuer-wir-stehen.html>)

Als Mitglied der **Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.**

---

haben wir uns zu Qualitätsstandards verpflichtet. (siehe Ausführungen im Bereich Leistungsindikatoren 1-4/ Branchenspezifische Ergänzungen).

Die Beratung und Durchführung der **wirtschaftlichen Pflichtprüfungen** wird vom Prüfungsverband der Wohnungsgenossenschaften VdW Rheinland-Westfalen e.V. vorgenommen. Die Überprüfung der Rechnungslegung erfolgt jährlich durch einen vereidigten Wirtschaftsprüfer. Wir zeigen Transparenz, indem wir Jahresberichte mit Informationen zur Organisation, zur Mittelherkunft und -verwendung und unseren Projekten veröffentlichen.

Im Wohnungsneubau und bei der energetischen Sanierung sind **Umweltstandards** zu beachten, beispielsweise durch Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes oder bei Einsatz von KfW Mitteln die KfW-Standards zur Energieeffizienz.

Bei Einzel- und Generalmodernisierungen folgen wir festgelegten **Modernisierungsstandards**. Bei der Bauplanung und Bauausführung beachten wir **baurelevante Normen und Vorschriften**, beispielsweise beim barrierearmen Umbau von Wohnraum oder zum Schallschutz.

Beim Einsatz von öffentlichen Mitteln zur Wohnraumförderung gelten die **Förderrichtlinien NRW**, die ihrerseits die Einhaltung bestimmter Bauqualitätsstandards als Bedingung für eine Förderung verbindlich festlegen. Ein Drittel der Wohnungen wird in der Regel mit öffentlichen Mitteln gefördert, zwei Drittel sind frei finanziert.

## Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

### 5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Verantwortliche auf Vorstandsebene:

Ulrich Brombach, Vorstand

Stefan Zellnig, Vorstand

Verantwortung auf operativer Ebene:

Thomas Schwarz, Prokurist

### 6. Regeln und Prozesse

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

Die im Jahr 2020 entwickelte Nachhaltigkeitsstrategie wird im operativen Geschäft durch interne Regeln und Prozesse unterstützt. Unser Ziel ist, die ökologischen, sozialen und ökonomischen Wirkungen der GWG stetig und systematisch zu verbessern.

Im Rahmen unseres Nachhaltigkeitsmanagements haben wir einen Nachhaltigkeitsbeauftragten ernannt und weitere Stakeholderanalysen sowie Wesentlichkeitsanalysen durchgeführt.

Die Nachhaltigkeitsstrategie wird in acht definierten Handlungsfeldern umgesetzt, für die jeweils strategische Ziele gelten (siehe Ausführungen im Kriterium 3 Ziele). Den Zielen werden Maßnahmen und nach Möglichkeit auch quantitative und qualitative Leistungsindikatoren zugeordnet.

Kontrollmechanismen: Die Fortschritte der Maßnahmenumsetzung werden regelmäßig kontrolliert. (siehe Ausführungen im Kriterium 3 Ziele). Die Ergebnisse der umgesetzten Maßnahmen werden in den Strategieplänen schriftlich festgehalten.

Ein Regelwerk an Richtlinien unterstützt die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie.

## 7. Kontrolle

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.

Mit der Erstellung der DNK Erklärung für das Geschäftsjahr 2018 hatten wir erstmals soziale und ökologische Leistungsindikatoren des DNK nach GRI-SRS erhoben. Wir nutzen seitdem dieses Kennzahlenset des DNK weiter und haben es in die Strategiepläne unserer Nachhaltigkeitsstrategie integriert.

Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten:  
Dieses Rahmenwerk an Leistungsindikatoren wird fortlaufend verwendet und sorgt für die Vergleichbarkeit über den Zeitablauf. Die Konsistenz und Vergleichbarkeit der Daten wird zudem gewährleistet, indem die zugrundeliegenden Datenquellen und Berechnungsmethodiken für die Leistungsindikatoren bei jeder Aktualisierung dokumentiert werden und den zukünftig folgenden Erhebungen/Berechnungen wieder zugrunde gelegt werden.

Daneben haben wir ein Steuerungs- und Kontrollsystem für die Messung unserer ökonomischen Performance. Hierfür wird ein definiertes Kennzahlenset für die Bereiche Wohnungswirtschaft und Unternehmensrentabilität verwendet, wie beispielsweise Nettokaltmietenentwicklung, Fluktuationsquote der Mieter, Leerstandsentwicklung, Mieterträge, Investitionskosten, etc. Diese Kennzahlen werden in unseren Jahresberichten veröffentlicht. (siehe dazu Ausführungen im Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert).

## Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** eine Beschreibung der Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation.

Die Werte und Grundsätze unserer Genossenschaft sind in unserem [Leitbild](#) verankert. Unser Leitbild beschreibt die Ausrichtung unserer Genossenschaft als modernes Dienstleistungsunternehmen mit Tradition. Es zeigt, wie wir die

Genossenschaftsidee zeitgemäß leben, zum Vorteil unserer Mitglieder und Mitarbeiter.

Es trägt zur Identifikation von Mitgliedern, Mitarbeitern und Gremien mit der Genossenschaft bei, gibt Orientierung und bildet die Basis für unsere tägliche Arbeit und den Kontakt untereinander.

Die für uns geltenden internen und externen Standards und Verhaltensnormen sind im Kriterium 1 beschrieben.

## 8. Anreizsysteme

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.

Wir haben keine Zielerreichungssysteme für Mitarbeitende und Führungskräfte; solche sind auch nicht geplant. Daher benötigen wir auch keine Gremien für deren Kontrolle und Evaluation.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden 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.

zu a. Angaben dazu unterliegen der Vertraulichkeit und werden nicht veröffentlicht.

zu b. Unser Vergütungssystem arbeitet mit Festgehältern, die nicht an Zielvereinbarungen/Leistungskriterien gekoppelt sind.

Der Indikator ist für uns nicht relevant.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- 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.

Angaben dazu unterliegen der Vertraulichkeit und werden nicht veröffentlicht.



## 9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

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.

Wesentliche Anspruchsgruppen wurden im Rahmen eines Nachhaltigkeitsprojektes erstmals systematisch identifiziert. Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie wurden weitere Akteure identifiziert. Eine spezielle Methode wurde nicht verwendet. Die wichtigsten Anspruchsgruppen sind für uns:

- Mitglieder/Mieter
- Mitarbeiter
- Organe: Vorstand und Aufsichtsrat
- Lieferanten/Auftragnehmer
- Umwelt/Natur
- Kommunen / Land NRW
- Staat/Politik
- Banken/Kreditgeber
- Kooperationspartner (Verbände/ Mietervereine)
- Gesellschaft
- Medien/Presse

Unsere **Dialogformate** für die einzelnen Anspruchsgruppen sind vielfältig:

### **Mitglieder/Mieter**

#### **Jährliche Vertreterversammlung**

Am 23.08.2021 fand die **Vertreterversammlung** in der Stadthalle in Neuss statt. Erstmals zusammengekommen waren die 2020 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertreterinnen und Vertretern. Die Vertreterversammlung ist das höchste Gremium der Genossenschaft und beschließt jährlich über den Jahresabschluss sowie über Grundsatzfragen wie Satzungsänderungen und wählt den Aufsichtsrat. Unsere Mitglieder, die auch gemeinschaftliche Eigentümer unserer Immobilien sind, haben damit das Recht und die Möglichkeit zur Mitbestimmung der Unternehmenspolitik. Alle fünf Jahre können Mitglieder ihre Stimmen abgeben oder sich selbst als Vertreter zur Wahl stellen.

#### **Vertretergespräche**

Zwischen der Vertreterversammlung und der Verwaltung gibt es einen offenen Dialog. Viermal im Jahr wird zu einem Vertretergespräch eingeladen.

### **Mitgliederbefragung**

Im Frühjahr 2021 wurde mit externer Unterstützung der Firma AktivBo GmbH eine umfassende schriftliche Mitgliederbefragung durchgeführt. Dabei wurden die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung, dem Wohnumfeld und mit dem Service der Genossenschaft ebenso abgefragt wie auch Einschätzungen zum Preis-/Leistungsverhältnis und die Bereitschaft, Weiterempfehlungen auszusprechen. 55 % der angeschriebenen Mitglieder haben sich an der Befragung beteiligt. (JB 2021, S. 24), mit einem insgesamt guten Ergebnis: 97,1 % würden die GWG weiterempfehlen. Die Befragungsergebnisse wurden im Detail analysiert und konnten auch den einzelnen Liegenschaften der Genossenschaft zugeordnet werden. Im Gegensatz zur Systematik vergangener Befragungen war es dadurch möglich, konkrete Handlungsansätze zur Verbesserung der Mitgliederzufriedenheit abzuleiten. Sämtliche Ergebnisse wurden gegenüber unseren Mitgliedern transparent kommuniziert und die Bearbeitung der aus den Erkenntnissen abgeleiteten Maßnahmen wird konsequent verfolgt. Es ist geplant, die Befragung von nun an in kürzeren Abständen zu wiederholen. Der Dialog mit den Mitgliedern findet überdies laufend statt, persönlich, telefonisch oder digital:

- Mitgliederzeitschrift „Quadratmeter“ (erscheint viermal pro Jahr)
- Rundschreiben, Informationsbroschüren
- Nachbarschaftstreffe, Ausflüge, Nachbarschaftsfeste
- laufende Mitgliederbefragungen: bei Wohnungswechsel, bei Neubezug, im Bestand
- Informationen für Mitglieder auf der Website und in den sozialen Netzwerken
- Persönlicher Kontakt in den Quartieren durch Hauswarte und Wohnungsverwalter

### **Mitarbeiter**

- regelmäßige Team-Meetings
- regelmäßige teamübergreifende Meetings
- jährliche Betriebsversammlung
- jährliche Personalentwicklungsgespräche
- Mitarbeiterbefragungen nach Bedarf, zuletzt 2021 im Rahmen der Einführung des betrieblichen Gesundheitsmanagements
- Jährlicher Betriebsausflug und Weihnachtsfeier

### **Organe (Vorstand und Aufsichtsrat)**

- regelmäßige gemeinsame Sitzungen mit Vorstand und Aufsichtsrat
- regelmäßige Vorstandssitzungen
- regelmäßige Strategietagungen

### **Lieferanten/Auftragnehmer**

regelmäßiger persönlicher Austausch

### **Umwelt / Natur**

Der Austausch zu den zahlreichen Umweltthemen (Einhaltung Klimaziele, Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks, umweltfreundliches Sanieren/Bauen etc.) findet in unterschiedlichen Dialogformaten statt, vor allem in internen Arbeitsgruppen und in Projektgruppen der Verbände und Kooperationspartner.

### **Kommunen**

- regelmäßiger Austausch mit Vertretern der Stadtentwicklung und Behörden
- Mitarbeit in Arbeitsgruppen im Rahmen kommunaler Projekte

### **Staat/Politik**

regelmäßiger Austausch mit den politischen Mandatsträgern

### **Banken/Kreditgeber**

regelmäßige persönliche Gespräche über die Wirtschafts- und Vermögenslage, Herausforderungen und Zukunftsperspektiven

### **Kooperationspartner** (Verbände/Mietervereine)

- Verbandstreffen der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände auf Landesebene und Bundesebene
- regelmäßiger Dialog mit Verbandsvertretern
- Mitarbeit in Arbeitsgruppen der wohnwirtschaftlichen Verbände
- Mitgliedschaften:
  - Initiative Wohnen.2050 e.V.
  - Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.
  - Wohnen in Genossenschaften e.V.
  - VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.
  - DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

### **Gesellschaft**

Projektbezogene Zusammenarbeit mit regionalen sozialen Organisationen

### **Medien/Presse**

Pressemitteilungen in den regionalen Tageszeitungen

### **Öffentlichkeit**

- Veröffentlichung der Jahresberichte auf der Website
- über die Website ist für alle Stakeholder das Leitbild mit Werten und Prinzipien öffentlich zugänglich
- Informationsveranstaltungen in den Räumlichkeiten der Genossenschaft, beispielsweise zu den Themen Sicheres Wohnen und Gesundheit

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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.

### **Wichtige Themen und Anliegen der Stakeholder**

#### **Mitglieder/Mieter**

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Erhaltung der Wohnungsqualität
- Schaffung neuer Wohnungen
- Dauernutzungsrecht
- gute Nachbarschaft
- hohe Servicequalität
- Sicherheit (Einbruchschutz)
- Gesundheit

Um unseren Mietern eine optimale telefonische Erreichbarkeit zu bieten, haben wir in 2021 eine neue Software eingeführt, mithilfe derer die Telefonie von mobilen Arbeitsplätzen aus verbessert werden konnte. In die Planungen von Wohnquartieren fließen auch nach Möglichkeit die Wünsche der Anwohner ein, die zur Steigerung der Wohnungsqualität geäußert wurden. Unter anderem zu neuen Spielflächen, gemeinschaftlich nutzbaren Gartenflächen oder neuen Beleuchtungskonzepten für mehr Sicherheit.

Wir reagieren auf die sich verändernde Wohnbedürfnisse der Mitglieder, wie z.B. durch die Errichtung barrierearmer oder -freier Wohnungen. Um eine hohe Servicequalität zu gewährleisten, bieten wir vielfältige Dienstleistungen rund um die Wohnung und darüber hinaus, wie beispielsweise auch die Vermietung von Gästewohnungen und Gemeinschaftsräumen oder die Vermittlung von Serviceleistungen Dritter zu Vorzugskonditionen.

Für wegen Krankheit oder Alter erforderliche Badumbauten existiert ein eigenes Finanzierungsprogramm zur Förderung unserer Mitglieder. Weiterhin werden auch Umzüge von langjährigen Mitgliedern, die aus Altersgründen in eine

kleinere Wohnung umziehen, im Bedarfsfall finanziell unterstützt.

Unsere Mitglieder, die auch gemeinschaftliche Eigentümer unserer Immobilien sind, haben das Recht und die Möglichkeit zur Mitbestimmung der Unternehmenspolitik. Die Einbindung der Mitglieder erfolgt über die **Vertreterversammlung**.

#### **Mitarbeiter**

- gute und sichere Arbeitsbedingungen
- angemessenes Einkommen
- wertschätzendes Miteinander
- Fortbildung
- Gesundheit

#### **Organe: Vorstand und Aufsichtsrat**

- Zukunftssicherung der Genossenschaft durch angemessene Wirtschaftlichkeit
- Satzungsgemäße Mittelverwendung
- Transparenz zur Wirtschaftlichkeit durch Jahresberichte
- Einhaltung der genossenschaftlichen Prinzipien
- Einhaltung der Leitbildprinzipien und der Satzung

#### **Lieferanten/Auftragnehmer**

- faire Leistungsverträge
- langjährige Geschäftsbeziehungen
- gute Zahlungsmoral

#### **Umwelt/Natur**

- schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen
- Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks

#### **Kommunen**

- Unterstützung des Wohnungsbaus im Rahmen der Stadtentwicklung
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Stärkung des Standorts
- Partner bei der Quartiersentwicklung
- Bau und Verpachtung von Kindergärten

#### **Staat/Politik**

Einhaltung der politischen Vorgaben und Klimaziele

#### **Banken/Kreditgeber**

- Vertragsgemäße Verwendung der finanziellen Mittel
- Wirtschaftliche Stabilität als Kreditnehmer

**Kooperationspartner** (Verbände/Mietervereine)

- Einsatz für gemeinsame Interessen
- Wissenstransfer

**Gesellschaft**

Wahrnehmung sozialer Verantwortung

**Medien/Presse**

transparente Erbringung gewünschter Informationen

**Öffentlichkeit**

Offene Informationspolitik

## 10. Innovations- und Produktmanagement

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.

Auswirkungen des Kerngeschäfts der GWG auf soziale und ökologische Aspekte der Nachhaltigkeit:

Für unsere Mitglieder haben wir ein **zukunftsweisendes neues Wohnungskonzept** entwickelt:

Im Neubau in der Fesserstraße in Neuss sind im Sommer 2021 die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in die Demenz-Wohngemeinschaft „Am Römerpark“ eingezogen. Die von den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie ihren Angehörigen selbstverwaltete Einrichtung ist die erste ihrer Art im Rhein-Kreis Neuss. In der Wohngemeinschaft leben zehn an Demenz Erkrankte in einer familiären Atmosphäre. Zwar haben alle Mitglieder der Wohngemeinschaft ihre privaten Räumlichkeiten, aber in der Küche und dem Wohnraum sowie auch im Sinnesgarten findet aktives gemeinschaftliches Leben statt. Strukturierte Abläufe geben zusätzlichen Halt. Die Angehörigen sind nicht an feste Besuchszeiten gebunden. Mit der Gruppenwohnung, deren Bewohnerinnen und Bewohner sich mit Unterstützung ihrer Angehörigen selbstbestimmt organisieren und auch das DRK Neuss als 24-Stunden-Pflegedienst selbst beauftragt haben, hat die GWG ein neuartiges Angebot im Rhein-Kreis Neuss geschaffen.

**Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau**

In 2021 hat die GWG in der Danziger Straße in Kaarst den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen fertiggestellt. Den Anstoß zu diesem Bauprojekt hatte die Stadt Kaarst gegeben, die der Genossenschaft das Grundstück mit dem klaren Auftrag verkauft hatte, an dieser Stelle auch öffentlich geförderten Mietwohnungsbau zu errichten. Der Wohnungsbestand der Genossenschaft auf Kaarster Stadtgebiet ist damit auf nun 103 Wohnungen angewachsen, davon sind 61 Wohnungen öffentlich gefördert. In der Danziger Straße sind 22 von 24 Wohnungen aus Mitteln des Bundes und der NRW.Bank öffentlich gefördert worden und konnten dadurch zu einer besonders günstigen Netto-Kaltmiete von 5,75 €/m<sup>2</sup> vermietet werden. Die Zwei- bis Dreizimmerwohnungen sind sämtlich barrierefrei erreichbar und sowohl mit bodengleichen Duschen als auch geräumigen Balkonen und Terrassen ausgestattet.

Bei der strategischen Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes setzen wir auf **innovative energie- und ressourcensparende und wirtschaftliche Techniken und Prozesse**. Dafür verfolgen wir die Entwicklung der technischen Möglichkeiten und Standards in der Bauwirtschaft, aber auch in weiteren relevanten Gebieten wie etwa in der Energiewirtschaft und der Informationstechnologie.

In 2021 hat sich die Genossenschaft unter anderem mit folgenden Techniken näher auseinandergesetzt:

- E-Mobilität
- Mieterstrom
- CO<sub>2</sub>-emissionsfreie Heiztechnik, insb. Wärmepumpen
- Energieautarkie im Wohnungsneubau
- Digitale Archivierung
- Digitalisierung des Eingangsrechnungsprozesses
- Smarthome Systeme, z.B. digitale Heizungssteuerung
- Asbesterkundung im Gebäudebestand

Die **Auswirkungen auf soziale Aspekte** ermitteln wir qualitativ, beispielsweise über Befragungen der Mitglieder, und quantitativ über Leistungsindikatoren. Die **Auswirkungen auf ökologische Aspekte**, wie beispielsweise durch Treibhausgasemissionen aus dem Gebäudebestand, werden über diverse Umweltkennzahlen ermittelt. Dazu nutzen wir auch die Leistungsindikatoren des DNK aus dem Umweltbereich.

Unsere flache Hierarchie und die offene Unternehmenskultur fördern **Innovationsprozesse**, die wir gemeinsam mit diversen Interessengruppen entwickeln, wie unter anderem:

- Verbesserungsvorschläge von Mitarbeitern werden laufend aufgenommen und geprüft.
- Die Mitarbeiter bekommen zusätzliche Impulse von externen Experten, durch laufend stattfindende Fortbildungsmaßnahmen.

- Verbesserungsvorschläge von Mitgliedern/Mietern werden im Rahmen der Vertretergespräche und bei Mitgliederbefragungen aufgenommen und geprüft.
- Im Austausch mit anderen Wohnungsgenossenschaften und dem Wissenstransfer (beispielsweise durch die Erfahrungen mit innovativer Technik zur Energie- und Ressourcennutzung) in Arbeitsgruppen entstehen Verbesserungsvorschläge.
- Durch die laufende Analyse der Fachpresse werden innovative Techniken und Prozesse geprüft und ggf. in die Umsetzung gebracht.
- Impulse erhält die Genossenschaft in besonderem Maße auch durch die Mitarbeit in den Arbeitskreisen des VdW Rheinland-Westfalen e.V., im Verbandsrat, in der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V., in der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in Düsseldorf und der Region sowie in der Initiative Wohnen.2050 e.V.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

### Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

**(Hinweis: der Indikator ist auch bei einer  
Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)**

Dieser Leistungsindikator ist nicht relevant, da derartige Finanzanlagen nicht vorgenommen werden.



## KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

### Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

## 11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

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.

Die konkreten Verbrauchsdaten der genutzten Ressourcen sind bei den Leistungsindikatoren zu 11 und 12 aufgeführt, soweit wir diese bereits ermitteln konnten.

#### **Ressourcennutzung durch Bestandsbewirtschaftung und Baumaßnahmen:**

In der **Bestandsbewirtschaftung** werden natürliche Ressourcen vor allem durch den Energieverbrauch der Bewohner beansprucht. An erster Stelle nutzen die Mieter Gas für das Heizen der Wohnungen. Weitere wesentlich genutzte Ressourcen für das Wohnen sind Strom und Wasser. Auch entstehen erhebliche Mengen Haushaltsabfall durch die Mieter.

Weiterhin werden Ressourcen durch **Baumaßnahmen** genutzt:

- Bei der **Modernisierung und Sanierung** des vorhandenen Gebäudebestandes werden natürliche Ressourcen wie Erdöl, Holz, Wasser, Metalle etc. für die zum Einsatz kommenden Materialien wie Kunststoffe, Dämmstoffe, Farben, Lacke, Tapeten, Böden, Leitungen etc. benötigt.
- Im **Gebäudeneubau** werden natürliche Ressourcen vor allem für Baumaterialien wie Beton, Ziegel etc. eingesetzt, wie Kalkstein, Ton, Sand, Kies und Wasser. Weitere wesentliche Baustoffe sind Holz, Kunststoffe, Stahl und andere Metalle.

#### **Ressourcennutzung durch die Verwaltung:**

Als Dienstleister verbrauchen wir in unserer Verwaltung in Neuss in verhältnismäßig geringem Umfang Ressourcen. Dies sind im wesentlichen Erdgas für das Heizen, Kraftstoff für den Fuhrpark und Strom für die Beleuchtung sowie den Betrieb von Klimaanlage und der IT/Server. Weiterhin

werden Papier, Büromaterialien, sowie Wasser verbraucht. Die relativ geringen Abfallmengen bestehen im Wesentlichen aus Papier/Pappe, die dem Altpapier zugeführt werden.

## 12. Ressourcenmanagement

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.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2021 17,9 Mio. Euro in die Wohnungsbestände investiert. Die Investitionen in Bestandsgebäude reichten von kleineren Instandhaltungsarbeiten über die Modernisierung einzelner Wohnungen bis hin zu der Modernisierung ganzer Gebäude.

Auch in 2021 bildeten **energetische Modernisierungen** einen Schwerpunkt. Mit diesen Modernisierungen wird die Energieeffizienz von Gebäuden verbessert und ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen geleistet. Energetische Modernisierungen wurden beispielsweise bei Gebäuden in der Carlo-Mierendorff-Straße in Neuss-Weckhoven und im Barbaraviertel in der Neusser Nordstadt durchgeführt.

**Umweltschonende Fassadensanierung:** Im Sommer 2021 wurden einige Gebäudefassaden ganz ohne Chemie mit heißem Wasser mittels eines schonenden Dampfhochdruckverfahrens professionell gereinigt und im Anschluss mit einem Desinfektionsmittel zur dauerhaften Algen- und Flechtenentfernung versehen.

2021 wurden **Neubaumaßnahmen** fertiggestellt. Zu erwähnen sind hier 24 Wohneinheiten an der Danziger Straße in Kaarst und 40 Wohneinheiten und eine Gruppenwohnung in der Fesserstraße in Neuss. Andere Neubaumaßnahmen wurden 2021 begonnen bzw. fortgesetzt. Dies betrifft z.B. die Neubaumaßnahme in der Astrid-Lindgren-Straße in Kaarst mit 50 neuen Wohnungen und einem Quartiersraum.

### **Erhalt der Biodiversität**

Die GWG verfolgt im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie auch das Ziel des Erhalts und der Förderung der Biodiversität. So wurden in den vergangenen Jahren bereits große Areale der Freiflächen zu Wildblumenwiesen umgestaltet und Insektenhotels aufgestellt. Im Frühjahr 2021 hatte die GWG einen

Vorschlag aus den Reihen ihrer Mitglieder aufgenommen und Nistkästen für Mauersegler an Hausgiebeln angebracht. Sie bieten den geschützten Vögeln eine sichere Brutstätte und helfen gleichzeitig, Schäden an der Fassade vorzubeugen. Zum Schutz von Singvögeln wurden im Winter 2021 60 Nistkästen im Gebäudebestand angebracht. Weitere 20 Nistkästen wurden unter den Mitgliedern verlost. Die hohe Resonanz auf diese Aktion war ein weiterer Beleg dafür, welchen hohen Stellenwert der Artenschutz in der Genossenschaft besitzt.

### **Bereits umgesetzte Umweltschutzmaßnahmen im Kerngeschäft:**

Der **Gebäudebestand** wurde in den letzten Jahren bereits umfangreich energetisch modernisiert:

- Öl- und Kohleheizungen sowie Nachtspeichergeräte wurden entfernt und durch effiziente Gasheizungen ersetzt. Die Brennwerttechnik in Kombination mit Solarthermie hat dabei das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis.
- Ein wichtiges Instrument zur Analyse der Heizkosten und für Investitionsentscheidungen ist dabei das kontinuierliche Heizkosten-Benchmarking.
- Seit 1989 werden Gebäude und Wohnungen sukzessive nachträglich mit einer Wärmedämmfassade versehen.
- Kellerdecken wurden gedämmt.
- Dächer wurden erneuert und gedämmt.
- Türen und Fenster wurden ausgetauscht.

### **Neubau:**

Wo eine Sanierung nicht mehr sinnvoll war, wurden alte Häuser abgerissen und durch neue energieeffiziente Gebäude ersetzt. Der Neubau von Gebäuden erfolgte auf Basis bestehender Energieeffizienzstandards, wie dem Standard KfW Effizienzhaus 70.

### **Wohnungsbestand:**

Im November 2021 wurde mit mehreren Haushalten ein Pilotprojekt mit einer App-basierten intelligenten Heizungssteuerung gestartet. Ziel dieses Pilotprojektes ist es, herauszufinden, wie durch die Möglichkeit der simultanen Erfassung von Ursache-Wirkungs-Zusammenhängen in Bezug auf das Heizverhalten tatsächliche Verhaltensänderungen und somit Energieeinsparungen generiert werden können.

- Für den Allgemeinstrom wird zu 100 % Ökostrom bezogen.
- Die von Mietern genutzten Durchlauferhitzer wurden zu ca. 80 % durch effizientere elektronische Durchlauferhitzer ausgetauscht.
- Abfallmanagement für Haushaltsmüll der Mieter: Dazu werden die Restmülltonnen von einem Abfall-Dienstleister nachsortiert. Dadurch wurde der Restmüll der Mieter gesenkt und die Wiederverwertungsquote erhöht.

- Die Mieter werden laufend zu umweltschonendem Verhalten aufgeklärt, über die Website und Flyer zur Abfalltrennung und Müllvermeidung sowie über richtiges Lüften und Heizen. Auch in der Mitgliederzeitung wird regelmäßig zu diesen Themen berichtet.
- In den Wohnquartieren der Genossenschaft sind mit dem Ziel der Verbesserung des Modal Split zugunsten des Radverkehrs in den vergangenen Jahren 28 neue zusätzliche Fahrradhäuser für 493 Räder entstanden.
- Zudem hat die GWG darauf geachtet, dass bei Neubauvorhaben eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben ist. In der Regel ist dies durch Nachverdichtung oder Baulückenschließung gelungen.

### **Bereits umgesetzte Umweltschutzmaßnahmen in der Verwaltung:**

In 2020 wurden zwei Dieselfahrzeuge durch Plug-In-Hybridfahrzeuge und vier Benzinfahrzeuge der Hauswarte durch Elektrofahrzeuge ersetzt. Die Diesel-Transporter sollen perspektivisch ebenfalls ersetzt werden. Zum Laden der Akkus wurden dezentral im Bestand bisher insgesamt 11 Ladepunkte errichtet. Zwei dieser Ladepunkte stehen auch den Mitarbeitenden der GWG zum Aufladen ihrer privaten Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Darüberhinaus wurde bereits umgesetzt:

- Für das Verwaltungsgebäude beziehen wir Ökostrom.
- Die Beleuchtung im Bürogebäude wurde zu etwa 80 % auf LED-Technik umgestellt
- Wir beziehen nach Möglichkeit nachhaltige Büromaterialien
- Wo möglich, wird zertifiziertes umweltfreundliches Druckerpapier eingesetzt
- Wir haben auf den Bezug von nachhaltigen Werbemitteln umgestellt.
- Drei E-Bikes wurden für die Mitarbeiter angeschafft.

### **Geplante Umweltschutzmaßnahmen**

Die Quote der modernisierten/sanierten Gebäude im Bestand wird weiter gesteigert. Im Rahmen der **Modernisierung und Sanierung des Wohnungsbestandes** werden diverse Maßnahmen geprüft:

In intensiven Gesprächen mit mehreren möglichen Partnern wurden die Möglichkeiten ausgelotet, mithilfe von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Immobilien lokal CO<sub>2</sub>-freien Strom zu erzeugen und diesen auch lokal für den Betrieb von Wärmepumpen sowie für Mieterstrommodelle nutzbar zu machen.

- Einsatz von CO<sub>2</sub>-optimierten Heizsystemen (z.B. Wärmepumpen, Biogas, Holzpellets)
- Energiegewinnung mittels Power-to-Gas Anlagen
- Passive Kühlung durch Dachbegrünung für den sommerlichen Wärmeschutz/Verwendung von umweltschonenderen Baustoffen, wie z.B.

Holz

- Verwendung von umwelt- und klimafreundlichen Dämmstoffen

#### **Geplante Umweltschutzmaßnahmen im Gebäudeneubau:**

- Neubau auf jeweils hohem Energieeffizienzstandard
- Innovative Energiegewinnung über Erdwärme oder monoenergetische Luftwärmepumpenanlagen
- Rückgewinnung von Wärmeabluft
- Bei jedem Neubau Überprüfung, ob ein monolithischer Wandaufbau ohne zusätzliche Dämmung umsetzbar ist
- Der Einsatz von Polystyrolämmung ist bei jedem Bauvorhaben kritisch zu prüfen.

#### **Geplante Umweltschutzmaßnahmen für die Mieter im Wohnungsbestand:**

- Die GWG plant an verschiedenen Stellen im Bestand die Installation von Elektro-Ladestationen für Elektrofahrzeuge ihrer Mitglieder als Pilotprojekt. Vorgesehen sind hierbei sowohl quartiersbezogene als auch einzelplatzbezogene Lösungen.
- Beschaffung von Bio-Gas für Mieter wird geprüft, jeweils bei Neuausschreibung der Gaslieferverträge
- Einführung von Mieterstrom aus erneuerbaren Energien wird geprüft: Mieterstrommodelle verschiedener Anbieter werden auf Durchführbarkeit analysiert
- Austausch der restlichen Durchlauferhitzer, so dass die Mieter zu 100 % effizientere elektronische Durchlauferhitzer nutzen
- Weitere Grünflächen sollen zu insektenfreundlichen Blühwiesen umgestaltet und mit insektenfreundlichem Gehölz versehen werden. Auch weitere Nisthilfen für Insekten und Vögel sollen aufgestellt werden.

#### **Geplante Umweltschutzmaßnahmen in der Verwaltung:**

- Für das Jahr 2022 plant die GWG, den Mitarbeitenden Dienstfahräder anzubieten. Mitarbeitende sollen zudem eine monatliche finanzielle Unterstützung erhalten, wenn sie für den Arbeitsweg den ÖPNV oder ein Dienstfahrrad nutzen.
- Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Verwaltung in Neuss
- Weitere schrittweise Umstellung der Fahrzeugflotte auf Elektrofahrzeuge
- Prüfung des Bezugs von Bio-Gas
- Verringerung des Papierverbrauchs durch digitalisierten Workflow
- Erstellung einer Einkaufsrichtlinie für den Einkauf umweltgerechter Verbrauchsmaterialien

Die für das Geschäftsjahr 2021 gesetzten Ziele im Umweltbereich haben wir erreicht.

### **Risiken mit Auswirkungen auf Ressourcen und Ökosysteme:**

Bei der **Modernisierung und Sanierung** des vorhandenen Gebäudebestandes werden natürliche Ressourcen wie Erdöl, Holz, Wasser, Metalle etc. für die zum Einsatz kommenden Materialien wie Kunststoffe, Dämmstoffe, Farben, Lacke, Tapeten, Böden, Leitungen etc. benötigt. Über die Umweltverträglichkeit der Herstellungsprozesse in den vorgelagerten Stufen der Lieferkette liegen uns in der Regel keine Informationen vor.

Im **Gebäudeneubau** wird im Rohbau im Wesentlichen der Baustoff Beton eingesetzt, dessen Herstellung und Transport viel Energie, hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen und den Einsatz diverser natürlicher Rohstoffe benötigt, mit negativen Auswirkungen auf Biodiversität, Wasser und Boden. Über die weiteren zum Einsatz kommenden vielfältigen Baustoffe liegen uns in der Regel keine Informationen zu den Herstellungsprozessen in der Lieferkette vor, und damit auch nicht zu negativen Auswirkungen auf Ressourcen und Ökosysteme.

**Bestandsbewirtschaftung:** Hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen entstehen durch das Beheizen der Wohnungen durch die Mieter mit Gas, mit in Folge negativen Auswirkungen auf die Klimaerwärmung.

## Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

Leistungsindikator GRI SRS-301-1: Eingesetzte Materialien  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- 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.

Zahlen zu den eingesetzten Materialien, die im Wesentlichen für die Bestandsbewirtschaftung und den Gebäudeneubau eingesetzt werden, werden noch nicht erhoben.

Die Verwaltung in Neuss hatte per 31.12.2021 einen Einsatz von 2.066 kg Büropapier.

Weitere Daten werden noch nicht erhoben.

Leistungsindikator GRI SRS-302-1: Energieverbrauch  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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.** verkauften Strom
- ii.** verkaufte Heizungsenergie
- iii.** verkaufte Kühlenergie
- 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.

### **Energieverbrauch per 31.12.2021**

#### **1. Wohnungsbestand (Mieter)**

**Allgemeinstrom:** 372.473 kWh (1.340.902,8 Megajoule) Stromverbrauch durch Mieter

Die GWG bezieht hierfür Ökostrom eines regionalen Stromanbieters.

**Mieterstrom:** Zahlen zu dem von den Mietern direkt verbrauchten Strom werden nicht erhoben. Die Mieter wählen ihren Stromanbieter selbst aus.

**Heizenergie (Gas) Mieter:** 34.266.697 kWh (123.360.109,2 Megajoule) Heizenergieverbrauch durch Mieter (durch Heizzentralen und

Blockheizkraftwerke, mit über 90 % aller Einzelgasthermen). Für 2018 lagen die Zahlen für Einzelgasthermen noch nicht vor und sind daher nicht mit 2021 vergleichbar.

Der Einfluss der GWG auf den Gasanbieter/die Gasart hängt von der eingesetzten Heiztechnik ab:

- Einzelgasthermen: der Mieter wählt den Gasanbieter selbst aus. Erstmals für 2021 liegen für gut 90 % der Einzelgasthermen die Gasverbräuche vor.
- Heizzentralen: Die GWG als Eigentümerin wählt den Gasanbieter aus
- Blockheizkraftwerke: Die GWG als Eigentümerin - in Kooperation mit einem Contractor – wählt den Gasanbieter aus.
- Solarthermieanlagen kommen zur Warmwasseraufbereitung als Unterstützung der Gasheizungen zum Einsatz.

**2. Neubau Gebäude und Modernisierung:** 88.729 kWh (319.424,4 Megajoule) Baustrom

### **3. Verwaltung (Zentrale, Hauswartbüros und Regiebetrieb)**

- **Heizenergie (Gas):** 215.779 kWh (776.804,4 Megajoule) Heizenergie
- **Strom** (Beleuchtung, Klimaanlage, IT/Server etc): 70.000 kWh (252.000 Megajoule) Stromverbrauch
- **Kraftstoffverbrauch für Fuhrpark:** insgesamt 124.591 Megajoule aus nicht erneuerbaren Energien
  - 2.928 Liter Diesel (35,77 Megajoule/Liter, insgesamt 104.734,6 Megajoule)
  - 611 Liter Benzin (32,49 Megajoule/Liter, insgesamt 19.856,4 Megajoule)

#### **Gesamtenergieverbrauch per 31.12.2021:**

126.173.831,8 Megajoule für Wohnungsbestand (Mieter), Neubau Gebäude/Modernisierung und Verwaltung



Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- 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.

In 2021 erfolgten zwei energetische Großmodernisierungen, die rund 100 Wohnungen umfassten. Durch den Austausch der Fenster, der Dämmung von Fassaden, Dächern und Kellerdecken sowie der Erneuerung der Heiztechnik wird der jährliche Energiebedarf (Gas) gesenkt werden.

**Carlo-Mierendorff-Straße 22-25 (48 Wohnungen, 3.398,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche)**

Einsparung Jahresenergiebedarf (Heizen mit Gas) des modernisierten Objekts gegenüber des vorherigen Zustands: jährlich 326.179 kWh (1.174.244,4 Megajoule)

**Weißberger Weg 226-226c (30 Wohnungen, 2.217,03 m<sup>2</sup>)**

Die Daten lagen zum Zeitpunkt der Erstellung der DNK-Erklärung noch nicht vor.

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserentnahme  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen  
offenlegen:

**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  
Gesamt Volumens 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 ( $\leq 1000$  mg/l Filtrattrockenrückstand (Total  
Dissolved Solids (TDS)));

**ii.** anderes Wasser ( $> 1000$  mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

**d.** Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten  
zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und  
Annahmen.

#### **Wasserverbrauch** per 31.12.2021

##### **1. Wohnungsbestand (Mieter)**

250.082 m<sup>3</sup> (rund 250,1 Megaliter) Wasserverbrauch durch Mieter

##### **2. Modernisierungs- und Neubautätigkeiten**

Die Erhebung von Daten zum Wasserverbrauch auf den Baustellen wäre mit  
hohem Aufwand verbunden. Zahlen dazu werden daher nicht erhoben.

##### **3. Verwaltung in Neuss**

212 m<sup>3</sup> (rund 0,2 Megaliter) Wasserverbrauch

Leistungsindikator GRI SRS-306-3 (2020): Angefallener Abfall  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen  
offenlegen:

**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.

zu a.)

**Gesamtgewicht erfasster Abfall per 31.12.2021:** 58,7 Tonnen (58.729  
kg)

zu b.)

### **1. Wohnungsbestand/Mieterabfälle**

Restabfall: 287.615 Liter \* 0,1 Umrechnungsfaktor = 28.762 kg

### **2. Modernisierung und Gebäudeneubau**

Anfallende Abfälle beim Neubau von Gebäuden werden direkt von den  
durchführenden Unternehmen entsorgt. Daher werden die Abfallmengen auf  
den Baustellen nicht erhoben.

### **Gefährlicher Abfall:** 25.840 kg Asbestabfall

Bei Sanierungsmaßnahmen und Abrissarbeiten fielen belastete Baumaterialien  
als Abfall an.

### **3. Verwaltung in Neuss (Zentrale, Hauswartbüros, Regiebetrieb)**

Papier/Pappe 14.394 Liter \* 0,2 Umrechnungsfaktor = 2.879 kg

Restabfall: 12.480 Liter \* 0,1 Umrechnungsfaktor = 1.248 kg

**Gesamtgewicht ungefährlicher Abfall:** 4.127 kg

In der Verwaltung fiel kein gefährlicher Abfall an.

### **zu 1.) und 3.) Abfallentsorgungsmethode**

Abfälle werden fachgerecht über Abfallentsorgungsbetriebe entsorgt. Papier  
und Pappe werden recycelt. Der Restabfall wird über Entsorger der  
Müllverbrennung zugeführt.

## 13. Klimarelevante Emissionen

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.

**Die wichtigsten Emissionsquellen für Treibhausgase** resultieren aus dem Gebäudeneubau und der Modernisierung/Sanierung der Gebäude.

Vor allem im **Gebäudeneubau** werden natürliche Ressourcen für Baumaterialien beansprucht, wie Kalkstein, Ton, Sand, Kies, Wasser, Holz, Kunststoffe, Stahl und andere Metalle. Die Rohstoffgewinnung, die Herstellung der Baumaterialien und deren Transport gehen einher mit enormen Treibhausgasemissionen.

Bei der **Modernisierung und Sanierung** des vorhandenen Gebäudebestandes werden natürliche Ressourcen wie Erdöl, Holz, Wasser, Metalle etc. für die zum Einsatz kommenden Materialien wie Kunststoffe, Dämmstoffe, Farben, Lacke, Tapeten, Böden, Leitungen etc. benötigt. Dieses verursacht Treibhausgasemissionen.

In der **Bestandsbewirtschaftung** hat das Mieterverhalten den wesentlichen Einfluss auf Treibhausgasemissionen:

- Die meisten THG-Emissionen verursachen die Mieter für das Heizen der Wohnungen mit Gas.
- Für Beleuchtung, Betrieb von Haushaltsgeräten und Warmwassererzeugung wird Strom verbraucht, dessen Erzeugung – je nach gewähltem Stromtarif – unterschiedlich hohe Mengen THG-Emissionen verursacht. Diese Mieterstrom-Emissionen werden nicht in der Treibhausgasbilanz der GWG aufgenommen.
- Die durch die Mieter anfallenden Haushaltsabfälle verursachen auch THG-Emissionen.

### **Ressourcennutzung durch Verwaltung**

Als Dienstleistungsunternehmen verbrauchen wir in unserer Verwaltung in Neuss in verhältnismäßig geringem Umfang natürliche Ressourcen. Dies sind im wesentlichen Erdgas für das Heizen und Strom für die Beleuchtung sowie den Betrieb von Klimaanlage und der IT/Server. Weiterhin werden Papier, Büromaterialien, Kraftstoff für den Fuhrpark sowie Wasser verbraucht.

Die größten Herausforderungen sehen wir darin, die Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen und unseren Gebäudebestand bis 2045 klimaneutral zu gestalten.

### **Klimastrategie „Der Klimapfad der GWG“**

Mit der am 31. August 2021 in Kraft getretenen Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben nochmals verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Für den Gebäudesektor, der insgesamt mit einem Anteil von rund 14 % zu den CO<sub>2</sub>-Emissionen Deutschlands beiträgt, gilt, dass statt 118 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> im Jahr 2020 nur noch 67 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> in 2030 emittiert werden dürfen. Dies bedeutet eine Reduktion um 43,2 % innerhalb von 10 Jahren. Bis zum Jahr 2040 sollen die Emissionen um 83,1 % gesenkt werden, 2045 soll Klimaneutralität erreicht werden.

Vor diesem Hintergrund hat die GWG im Rahmen ihrer Klimastrategie das Ziel definiert, bis 2045 einen **klimaneutralen Gebäudebestand** vorweisen zu können. Die für den Gebäudesektor im Klimaschutzgesetz angegebenen Ziele will die GWG für ihren Gebäudebestand erreichen: Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 43,2 % bis 2030 und um 83,1 % bis 2045, jeweils gemessen an 2020.

Um vom fachlichen Austausch in der Branche bestmöglich profitieren zu können, ist die GWG bereits im Jahr 2020 der **Initiative Wohnen.2050 e.V.** beigetreten. Ziel des Vereins ist es satzungsgemäß in erster Linie, die Wohnungswirtschaft zu unterstützen, ihren Beitrag zur Einhaltung der völkerrechtlich im Übereinkommen von Paris vom 12. Dezember 2015 definierten Klimaziele zu leisten und die Erderwärmung auf deutlich unter 2 Grad zu begrenzen. Derzeit arbeiten unter dem Dach dieses Vereins über 160 Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland gemeinsam daran, Strategien für die Realisierung eines CO<sub>2</sub>-Reduktionspfades hin zu einem klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2045 zu entwickeln. Die Initiative vertritt zurzeit bereits über zwei Millionen Wohnungen und acht der zehn größten Wohnungsunternehmen Deutschlands.

Die Vereinsmitglieder haben sich gemeinsam auf die **Definition** verständigt, dass **Klimaneutralität** dann als erreicht gilt, wenn ein Emissions-Zielwert von 6 bis 12 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / m<sup>2</sup> Wohnfläche / Jahr nicht überschritten wird.

Der Gesetzgeber hat einen nominalen Zielwert in kg /m<sup>2</sup> im Klimaschutzgesetz nicht definiert, geht für die Gebäudewirtschaft aber wohl von „Null-Emissionen“ in 2045 aus.

### **Bezugsgrößen für die Berechnungen für den Gebäudebestand:**

Die GWG wendet wie alle Mitglieder der Initiative IW 2050 eine einheitliche, unternehmensübergreifende **Berechnungslogik** an, um einen Ausgangswert für die Zielsetzungen und die Berechnung von Szenarien für einen klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2045 zu ermitteln. Als **Basisjahr** für die Bilanzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen wird dabei das **Jahr 2018** angesetzt.

Ebenfalls zur Vereinheitlichung dient die Ansetzung ausschließlich

**Klimabereinigter Verbrauchswerte.** Die Klimabereinigung von Verbrauchswerten ist im Gebäudeenergiegesetz (GEG) für die Erstellung von Energieausweisen gefordert und erfolgt mithilfe vom Deutschen Wetterdienst bereitgestellter Klimafaktoren, so dass sämtliche Verbrauchswerte in Deutschland den klimatischen Randbedingungen des Standard-Standortes Potsdam entsprechen.

In den im folgenden aufgeführten CO<sub>2</sub>-Emissionswerten sind sowohl die direkten Emissionen (Scope 1) als auch die indirekten Emissionen (Scope 2) enthalten. Die sonstigen indirekten Emissionen aus der energiebezogenen Vorkette (Scope 3) bleiben unberücksichtigt.

### **Ziel 2030**

Konkret hat sich die Genossenschaft für ihren **Gebäudebestand** das Ziel gesetzt, die CO<sub>2</sub>-Emissionen **bis 2030** im Durchschnitt auf **20 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> Wohnfläche / Jahr** zu reduzieren. Dies entspricht einem Energieverbrauch von 88 kWh / m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt um 43 % unter dem Wert von 2018. Somit würde die Genossenschaft auch das von der Bundesregierung für den Gebäudesektor insgesamt ausgegebene Reduktionsziel zumindest im Durchschnitt ihres Bestandes erreichen. Das bedeutet, dass in der Einzelbetrachtung viele Gebäude durch die Nutzung alternativer Heiztechnologien und „grünen“ Stroms bereits im Jahr 2030 klimaneutral bewirtschaftet werden können, während andere Gebäude noch einen zu hohen CO<sub>2</sub>-Ausstoß aufweisen werden.

### **Ziel 2040**

Im Jahr 2040 soll der Zielwert von **6 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / m<sup>2</sup> Wohnfläche / Jahr** erreicht werden.

**Zielerreichung per 2021:** In 2021 liegen bereits 133 Gebäude im Bestand der Genossenschaft unterhalb des für 2030 als Durchschnittsziel für den Gesamtbestand ausgegebenen Emissionwertes von 20 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / m<sup>2</sup> Wohnfläche / Jahr.

**Rückblick:** Für den Gebäudebestand der GWG liegen belastbare Verbrauchsdaten erst ab 2004 vor. Seither konnte der CO<sub>2</sub>-Ausstoß nachweislich um 1.710 t CO<sub>2</sub>-Äquivalent / m<sup>2</sup> Wohnfläche / Jahr abgesenkt werden. Dies entspricht einer Reduktion von 17,4 %. Da bereits in den Jahren von 1990 bis 2004 energetische Sanierungsmaßnahmen (Dämmmaßnahmen) und der Austausch von Heizungssystemen umgesetzt wurden (vollständiger Abbau sämtlicher Öl-, Kohle und Nachtspeicherheizungen im Bestand seit den 1990er Jahren, Umrüstung von Niedertemperatur auf Brennwert und Solarunterstützung) und zudem Ersatzneubau stattgefunden hat, belaufen sich die Einsparungen auf mindestens 40 % in der Zeit von 1990 bis 2018.

### **Maßnahmenplanung:**

In 2021 hat die GWG im Rahmen ihrer Klimastrategie eine konkrete Maßnahmenplanung erarbeitet und somit ihren **Reduktionspfad** benannt, auf dem diese für die Wohnungswirtschaft durchaus ehrgeizigen Klimaziele erreicht werden sollen. Als Planungsgrundlage wurde der Immobilienbestand im Detail analysiert und es wurde eine CO<sub>2</sub>-Bilanzierung erstellt. Demnach haben die Wohnungen der GWG durch Heizung und Strom im Jahr 2018 rund 26,2 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Quadratmeter und Jahr (Wert ohne Klimabereinigung) emittiert. Die Zahlen für 2021 liegen noch nicht vor.

Die erforderlichen und bereits konkret geplanten Maßnahmen zur Erreichung der Reduktionsziele können im Wesentlichen **fünf Kategorien** zugeordnet werden:

- **energetischen Sanierungsmaßnahmen:** Durch energetische Maßnahmen wie der Dämmung der Gebäudehülle (Dach- /Fassaden- und Kellerdeckendämmung, Austausch der Fenster) sowie den Einbau neuer, effizienterer Heiztechnologie kann der Energieverbrauch deutlich gesenkt werden
- **bestandersetzenender Neubau:** Im Falle bestandersetzenden Neubaus wird grundsätzlich CO<sub>2</sub>-emittierender Wohnraum durch klimaneutralen Wohnraum ersetzt
- **Umstellung auf ökologisches Gas:** Weiteres Potenzial liegt in der Umstellung von Erdgas auf Biogas bei bestehenden Heizungsanlagen. Biogas hat einen um 10 % geringeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Vergleich zu herkömmlichem Erdgas.
- **Einbau CO<sub>2</sub>-neutraler Heiztechnologie:** Wo technisch möglich, soll künftig – zum Beispiel in Form von Wärmepumpen – CO<sub>2</sub>-neutrale Heiztechnologie zum Einsatz kommen.
- **geringinvestive Maßnahmen:** Geringinvestive Maßnahmen sind zum Beispiel die regelmäßige Überprüfung der Heizungseinstellungen oder die Beeinflussung des Nutzerverhaltens, etwa durch den Einsatz smarter Lösungen für eine intelligente Heizungssteuerung.

### **Evaluation:**

Die beschlossenen Maßnahmen und deren Wirkung sollen fortan jährlich evaluiert werden. Abhängig vom Grad der Zielerreichung soll die Investitionsplanung auch unter Berücksichtigung der politischen und technologischen Entwicklungen der kommenden Jahre ebenso jährlich angepasst werden.

### **Bezugsgrößen für die Berechnungen der THG-Emissionen:**

Die für das Berichtsjahr 2021 für die DNK-Erklärung vorgenommene Treibhausgasbilanzierung erfolgte auf Basis des Greenhouse Gas Protocols (GHG-Protocol). Die Berechnungen der Treibhausgasemissionen erfolgten mit Hilfe des EcoCockpit Tools der Effizienz-Agentur NRW nach der GHG-Methodik.

Die Umrechnung erfolgt mit hinterlegten Emissionsfaktoren aus diversen Datenbanken, wie beispielsweise GEMIS.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.
- c. Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-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.

### **Direkte THG-Emissionen (Scope 1) - in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent – 31.12.2021**

#### **1. Wohnungsbestand (Mieter)**

##### **Heizenergie (Gas)**

6.887,6 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 34.266.697 kWh Heizenergieverbrauch



durch Mieter (durch Heizzentralen und Blockheizkraftwerke sowie gut 90 % Einzelgasthermen)

## **2. Neubau Gebäude und Modernisierung:**

Für die benötigte Heizenergie (Gas) liegen keine Zahlen vor.

## **3. Verwaltung**

### **Heizenergie (Gas)**

43,4 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 215.779 kWh Heizenergie

### **Kraftstoff für Fuhrpark**

9,1 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 2.928 Liter Diesel

1,7 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 611 Liter Benzin

**Summe Scope 1:** 6.941,8 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent

Die Berechnung der THG-Emissionen erfolgte mit Hilfe des EcoCockpit Rechenprogramms der Effizienz-Agentur NRW. Die Bilanzierung erfolgte nach der Methodik des Greenhouse Gas Protocols.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.

**b.** Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.

**c.** Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> 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.

### **Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2) - in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent - 31.12.2021**

Die GWG bezieht **Ökostrom** eines regionalen Stromversorgers. Nach der Market-based-Methode werden die bezogenen Strommengen mit dem Emissionsfaktor bilanziert, den der Versorger zur Verfügung stellt. Der Strom aus den Ökostromtarifen erzeugt keine Emissionen in Scope 2.

#### **1. Wohnungsbestand (Mieter)**

##### **Allgemeinstrom:**

0 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 372.473 kWh Stromverbrauch durch Mieter

**Mieterstrom:** Zahlen zum von den Mietern direkt verbrauchten Strom und den daraus resultierenden THG-Emissionen werden nicht erhoben. Die Mieter suchen sich selbst ihren Stromversorger.

**2. Neubau und Sanierung Strom:**

0 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 88.729 kWh Baustrom

**3. Verwaltung Strom** (Beleuchtung, Klimaanlage, IT/Server etc.): 0 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 70.000 kWh Stromverbrauch

**Summe Scope 2:** 0 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten.

**b.** Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.

**c.** Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-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.

**Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3) - in Tonnen CO<sub>2</sub>-**

## Äquivalenten – 31.12.2021

### 1. Wohnungsbestand (Mieter)

**Wasser:** 54,2 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 250.082 Kubikmeter  
Wasserverbrauch durch Mieter

**Abfall/Entsorgung:** 10,6 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 28.762 kg Restmüll

**2. Neubau Gebäude und Modernisierung:** Für diesen Bereich, auch zu den angefallenen gefährlichen Abfällen durch die Asbestsanierung, liegen keine Zahlen vor.

### 3. Verwaltung

**Wasser:** 0,045 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 212 Kubikmeter Wasserverbrauch

**Abfall/Entsorgung:** 1,5 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 4.127 kg ungefährlicher Abfall (1.248 kg Restmüll sowie 2.878.8 kg Altpapier)

**Papiereinsatz** (Kopieren/Drucken): 2,8 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für 2.066 kg Papiereinsatz

**Summe Scope 3:** 69,1 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent

Die Berechnung der THG-Emissionen erfolgte mit Hilfe des EcoCockpit Rechenprogramms der Effizienz-Agentur NRW. Die Bilanzierung erfolgte nach der Methodik des Greenhouse Gas Protocols.

Weitere Scope 3 Emissionen werden aufgrund des hohen Erhebungsaufwandes noch nicht ermittelt.

Leistungsindikator GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen  
offenlegen:

- a. Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO<sub>2</sub> Äquivalenten.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> 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.

In 2021 erfolgten zwei energetische Großmodernisierungen, die rund 100 Wohnungen umfassten. Durch den Austausch der Fenster, der Dämmung von Fassaden, Dächern und Kellerdecken sowie durch die Erneuerung der Heiztechnik wird der Gasverbrauch sinken.

**Carlo-Mierendorff-Straße 22-25 (48 Wohnungen, 3.398,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche)**

Der Gas-Jahresenergiebedarf des modernisierten Objekts sinkt gegenüber dem vorherigen Zustand um jährlich 326.179 kWh. Damit einher geht eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen um 65,6 Tonnen CO<sub>2</sub>Äquivalente jährlich.

**Weißberger Weg 226-226c (30 Wohnungen, 2.217,03 m<sup>2</sup>)**

Die Daten lagen zum Zeitpunkt der Erstellung der DNK-Erklärung noch nicht vor.

## Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

## Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

### 14. Arbeitnehmerrechte

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.

Ein wichtiges Ziel unserer Personalpolitik ist die Bildung einer Arbeitgebermarke als besonders guter Arbeitgeber. Dafür wollen wir unseren Mitarbeitern beste Arbeitsbedingungen bieten, durch fortlaufende Maßnahmen zur Förderung der Mitarbeiterzufriedenheit, Leistungsfähigkeit, Chancengleichheit, Qualifizierung, Motivation und Gesundheit.

Ein weiteres Ziel ist ein wertschätzendes Miteinander zwischen der Unternehmensleitung und den Mitarbeitern. Dafür haben wir verschiedene **Dialogformate** geschaffen, wie

- regelmäßige persönliche Mitarbeitergespräche zu Weiterentwicklung, Karriere Wünschen, Qualifizierung, Klärung individueller Bedürfnisse, Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- die Mitarbeiterbeurteilung durch den Vorgesetzten einmal pro Jahr
- die Vorgesetztenbeurteilung durch den Mitarbeiter einmal pro Jahr
- sporadische Mitarbeiterbefragungen

Das gemeinsam mit Mitarbeitern entwickelte Leitbild gibt Orientierung und zeigt auch die Werte und Prinzipien, die in allen Hierarchieebenen des Unternehmens gelebt werden sollen.

Basis unserer Personalpolitik sind die nationalen Standards des deutschen Arbeitsrechtes, da wir als GWG mit unseren Mitarbeitern und Bauprojekten ausschließlich in den Städten Neuss und Kaarst tätig sind. Dazu gehört die Achtung der Mitarbeiterrechte, vor allem auf

- faire Entlohnung
- Information
- Gesundheitsschutz
- Arbeitssicherheit

In unseren internen Richtlinien haben wir weitere Leistungen für die Beschäftigten geregelt, wie gleitende Arbeitszeit oder Altersversorgungsleistungen.

Die Erreichung der vorgenannten Ziele sehen wir als ständigen Prozess und haben deshalb keinen Zeithorizont definiert. In unserem CSR-Strategieplan für das Handlungsfeld "Mitarbeitende" haben wir bewusst qualitative Ziele formuliert, die wir jährlich kontrollieren, auch mit Hilfe der Leistungsindikatoren des DNK nach GRI-SRS. Wir prüfen die Einhaltung der Arbeitnehmergesetze und der internen Ziele auch durch ergänzende interne Kennzahlen, wie beispielsweise zur Krankheitsstatistik oder zu geleisteten Überstunden.

#### **Beteiligung der Mitarbeitenden**

Unsere Beschäftigten haben die Möglichkeit, sich über verschiedene Beteiligungsformate an der Weiterentwicklung und dem Nachhaltigkeitsmanagement der GWG einzubringen, wie

- Arbeitskreise, Projektgruppen, Workshops zu Themen wie Digitalisierung, Gesundheitsmanagement etc.
- Betriebsversammlungen
- Beiträge in der Betriebszeitung „Quadratmeter“
- abteilungsübergreifende Meetings

Der Vorstand fordert alle Mitarbeiter auf, sich einzubringen. Neue Ideen sind immer willkommen.

#### **Risiken mit Auswirkungen auf Arbeitnehmerrechte**

Die GWG und ihre Tochtergesellschaft GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbe-Bau GmbH sind nur national tätig. Durch unseren Unternehmenssitz in Deutschland unterliegen wir den deutschen Arbeitsrechtsstandards und Gesetzen. Da wir ausschließlich mit regionalen Geschäftspartnern zusammenarbeiten, gelten auch für diese Unternehmen die strengen deutschen Standards, unter anderem zur Verhinderung von Schwarzarbeit oder zur Zahlung von Mindestlöhnen.

Daher sehen wir keine wesentlichen Risiken und negativen Auswirkungen in Bezug auf die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten bei unseren unmittelbaren Zulieferern und Geschäftspartnern.

## 15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit 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.

Unser Ziel ist **„Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu fördern“**. Dies unterstützen wir mit Maßnahmen wie

- flexible Arbeitszeitgestaltung (z. B. Teilzeitbeschäftigung oder Gleitzeitarbeit).
- individuelle Betreuungslösungen für Kinder, die auch mit ins Unternehmen dürfen.

Unser Ziel ist **„eine angemessene Mitarbeiterentlohnung“**. Dies erreichen wir durch Maßnahmen wie

- leistungsgerechte Gehälter
- keine Unterscheidung in der Behandlung und Bezahlung von Frauen und Männern.
- Entlohnung auf Basis des Manteltarifvertrags für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft, jedoch mit höherem Vergütungsniveau und mehr Urlaubstagenkeine Beschäftigung von Leiharbeitern

Unsere Ziele sind **„Chancengerechtigkeit und Vielfalt gewährleisten“**. Dies erreichen wir durch folgende Maßnahmen:

- Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen (Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz – AGG). Jeder neue Mitarbeiter wird bei Einstellung zum AGG online geschult. Zwei AGG-Beauftragte unterstützen die Umsetzung.
- Der Frauenanteil in der Belegschaft liegt bei rund 50 %.
- Ein Teil unserer Beschäftigten hat Migrationshintergrund.
- Zeitweise arbeiten auch Menschen mit Behinderung für uns.

Um das Ziel **„Mitbestimmung fördern“** umzusetzen, haben unsere Beschäftigten diverse Möglichkeiten, sich über verschiedene Beteiligungsformate an der Weiterentwicklung der GWG einzubringen. (siehe dazu die Ausführungen zu Kriterium 14).

Zum Ziel **„Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gewährleisten“** siehe Ausführungen zu Kriterium 16 „Qualifizierung“



Die gesetzten Ziele im Bereich Chancengleichheit haben wir durch die derzeitig stattfindenden Maßnahmen bereits erreicht.

## 16. Qualifizierung

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.

Die Beschäftigten der GWG werden generell darin bestärkt, Seminare oder auch weitergehende Fortbildungen mit Abschlüssen oder Zertifikaten zur Weiterbildung zu besuchen. Ziel ist ein **hoher Qualifizierungsgrad** unserer Belegschaft. Dies erreichen wir durch diverse Weiterbildungsmaßnahmen:

- externe und interne Schulungen, beispielsweise zur Mitarbeiterführung und Personalentwicklung, zur Kommunikation oder zum nachhaltigen Wirtschaften
- Im Rahmen der Personalgespräche wird der Qualifizierungsbedarf zwischen Vorgesetzten und Mitarbeitern jährlich ermittelt und geplant.

Ziel ist die **Gesunderhaltung unserer Mitarbeiter durch Einhaltung hoher Standards zur Arbeitssicherheit und zum Arbeitsschutz**. Die Maßnahmen unseres Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz umfassen unter anderem:

- Ein Arbeitssicherheitsausschuss, bestehend aus den Vorstandsmitgliedern, dem internen Sicherheitsbeauftragten, der extern bestellten Fachkraft für Arbeitssicherheit und dem extern bestellten Betriebsarzt tagt einmal pro Jahr zu den Themen Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
- Ein intern bestellter Sicherheitsbeauftragter ist für die Umsetzung zuständig.
- Die Arbeitssicherheit auf den Baustellen wird durch externe Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren geprüft.
- Die Arbeitssicherheit in den Büros der Verwaltung wird regelmäßig durch die externe Fachkraft für Arbeitssicherheit geprüft.

Ziel ist auch die **präventive Unterstützung der Gesundheit** unserer Mitarbeiter. Dafür wurde im Herbst 2021 mit der Installation eines **Betrieblichen Gesundheits-Managements** (BGM) begonnen. Dabei wird die Genossenschaft professionell von einem Gesundheitsmanager der Krankenkasse IKK classic begleitet. Nach einem Projektaufstart-Seminar und einem ersten Workshop-Angebot zum Thema Bewegung am Arbeitsplatz wurde bislang eine Mitarbeiterbefragung durchgeführt und eine

abteilungsübergreifende Arbeitsgruppe Gesundheit eingerichtet. Mit der Mitarbeiterbefragung wurden wichtige Parameter zum Thema Arbeit und Gesundheit ermittelt. Das Ergebnis beschreibt den Ist-Zustand aus Sicht der Beschäftigten und gibt damit wichtige Anknüpfungspunkte, um gezielte gesundheitsfördernde Maßnahmen zu entwickeln.

Unser Ziel der Gesundheitsvorsorge ergänzen wir mit weiteren Angeboten: unternehmenseitig geförderte Sportmitgliedschaften, Pool-Dienstfahrräder, Obst, Augenuntersuchungen, finanzielle Unterstützung bei der Anschaffung von Arbeitsplatzbrillen, ergonomische Büroeinrichtung, etc.

Für das Jahr 2022 planen wir, den Mitarbeitenden Dienstfahrräder anzubieten. Im Rahmen dieses Angebots suchen Mitarbeitende ein Fahrrad bei einem Vertragshändler aus, welches der Arbeitgeber dann für sie least. Durch die Gehaltsumwandlung ergeben sich für die Beschäftigten steuerliche Vorteile. Mitarbeitende sollen zudem eine monatliche finanzielle Unterstützung erhalten, wenn sie für den Arbeitsweg den ÖPNV oder ein Dienstfahrrad nutzen.

Unser Ziel ist, mit der **Digitalisierung** unser Unternehmen zukunftssicher und Prozesse mitarbeiterfreundlich zu gestalten. Dies setzen wir um mit Maßnahmen wie

- Nutzung von digitalen Lösungen im Vertrieb
- Einrichtung einer Arbeitsgruppe, um digitale Prozesse stetig zu verbessern, beispielsweise, um Dienstleistungen für Kunden zu verbessern oder um die Mitarbeiter zu entlasten.

Unser Ziel ist, dem **demografischen Wandel und dem Fachkräftemangel** durch eine langfristige Personalplanung zu begegnen. Wir ergreifen dafür unter anderem folgende Maßnahmen:

- Üblicherweise wird in jedem Jahr ein Ausbildungsplatz für angehende Immobilienkaufleute angeboten, so dass ständig parallel drei Mitarbeitende ausgebildet werden. Zum 1. August 2021 wurden erstmals zwei neue Auszubildende parallel eingestellt.
- Die Auszubildenden erhalten von uns zusätzliche Unterstützung, z. B. durch die Freistellung für Prüfungen oder die Übernahme von Fahrtkosten und Übernachtungskosten bei Blockunterricht
- Schülerpraktika werden laufend angeboten. Wegen Corona wurde dieses Angebot zeitweise ausgesetzt.
- Arbeitsplätze werden alters- oder behindertengerecht ausgestattet
- Das Verwaltungsgebäude in Neuss wurde barrierefrei gestaltet.
- Die GWG beteiligt sich an Ausbildungsmessen
- Die GWG pflegt Kooperationen mit Neusser Schulen
- Die GWG ist Mitglied im Förderverein des Europäischen Bildungszentrums der Immobilienwirtschaft in Bochum (ebz)
- Die GWG hat in den letzten Jahren intensive Personalentwicklungsmaßnahmen wie Führungskräftebildungen

durchgeführt.

Die gesetzten Ziele im Bereich der Qualifizierung haben wir durch die derzeitig stattfindenden Maßnahmen bereits erreicht.

Risiken mit negativen Auswirkungen auf die vorgenannten Qualifizierungsaspekte sehen wir nicht, mit einer Ausnahme: Ein wesentliches Risiko sehen wir für die Zukunft im weiter zunehmenden Fachkräftemangel, hier insbesondere im Bereich der Bauleiter und Energieexperten.

## Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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.**

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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.**

**Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen**

**a.** Für alle Angestellten:

**i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen: keine

**ii.** Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen): keine

**iii.** Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen: zwei Personen in 2021

**iv.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen: eine leichte Verletzung durch einen Sturz, eine leichte Verletzung durch heißes Wasser

**v.** Anzahl der gearbeiteten Stunden: Der Indikator wird noch nicht erhoben.

**b.** Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden: nicht relevant

**Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen**

**a.** Für alle Angestellten:

**i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen: keine

**ii.** Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen: keine

**iii.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen: keine

**b.** Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden: nicht relevant

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die berichtende Organisation muss für Angestellte und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

**a.** Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbewertung 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.

**b.** 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.

Arbeitssicherheit und Arbeitsschutz gewährleisten wir durch:

- Ein Arbeitssicherheitsausschuss wurde eingerichtet. Dieser tagt einmal pro Jahr.
- Ein eigener Sicherheitsbeauftragter ist vorhanden.
- Die Arbeitssicherheit auf den Baustellen wird durch externe Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren geprüft.
- Die Arbeitssicherheit in den Büros der Verwaltung wird regelmäßig durch die externe Fachkraft für Arbeitssicherheit kontrolliert.

Zudem unterstützen wir die Mitarbeitergesundheit, durch Angebote zur Gesundheitsvorsorge, unternehmensseitig geförderte Sportmitgliedschaften, Pool-Dienstfahräder, Obst, Augenuntersuchungen, finanzielle Unterstützung bei der Anschaffung von Arbeitsplatzbrillen, ergonomische Büroeinrichtung, etc.

Seit Herbst 2021 fördern wir proaktiv die Gesundheit der Mitarbeitenden über ein betriebliches Gesundheitsmanagement mit der IKK Classic.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:

**i.** Geschlecht;

**ii.** Angestelltenkategorie.

In 2021 haben 33 Mitarbeitende an Fortbildungen teilgenommen, davon 13 weiblich, 20 männlich. Von den 33 Mitarbeitenden waren 10 Führungskräfte (3 weiblich, 7 männlich, Vorstand in den 5 männlichen enthalten).

Aufschlüsselung nach Altersgruppe:

bis 30 Jahre: 8 Mitarbeitende

30 – 50 Jahre: 10 Mitarbeitende

über 50 Jahre: 15 Mitarbeitende

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum für alle Mitarbeitende in Summe 67 Seminartage (mit in Summe ca. 500 Stunden) gebucht. Bei der weit überwiegenden Zahl der Fortbildungsveranstaltungen handelt es sich um Ganztagsseminare.

Weitere Erhebungen und Aufschlüsselungen wurden noch nicht vorgenommen.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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).

**a.** Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

Kontrollorgan Aufsichtsrat:

**i.** Geschlecht: 9 Personen, davon 7 Männer und 2 Frauen

**ii.** Altersgruppe:

unter 30 Jahre: Null

30-50 Jahre: 2 Personen

über 50 Jahre: 7 Personen

bis 35 Jahre 0 35 - 65 Jahre 2 über 65 Jahre 7 (laut Risikopotentialanalyse)

**b.** Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

Weitere Leistungsindikatoren wurden noch nicht erhoben.

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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;

**iii.** Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;

**iv.** Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Es lagen keine Diskriminierungsvorfälle vor.

## Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

## 17. Menschenrechte

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.

Die GWG hat das Ziel, dass die Menschenrechte sowohl im eigenen Unternehmen als auch in der Lieferkette geachtet werden.

Vorzugsweise arbeiten wir mit regionalen Unternehmen – vielfach kleinen Handwerksbetrieben - zusammen, die wir sehr genau kennen, da wir mit ihnen langjährige und vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen pflegen. Diese Betriebe unterliegen den deutschen Rechtsvorschriften, sodass wir das Risiko kritischer Arbeitsbedingungen wie illegale Beschäftigungsverhältnisse oder Schwarzarbeit in diesen Betrieben als äußerst gering einschätzen. Zudem verlangen wir von allen unseren Geschäftspartnern Erklärungen zum Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz. Wesentliche Risiken aus unserer Geschäftstätigkeit in Bezug auf Menschenrechte liegen daher für unsere direkte Lieferkette nicht vor. Eine Überprüfung der indirekten Lieferanten/Sublieferanten ist uns zur Zeit nicht möglich.

Im Berichtsjahr 2021 haben wir keine Kenntnis von Menschenrechtsverstößen oder anderen negativen sozialen Auswirkungen in unserer direkten Lieferkette erhalten.

Die Beschaffung der Baustoffe zum Bau bzw. der Unterhaltung unserer Immobilien erfolgt durch die von uns damit beauftragten Unternehmen. Wie sozialverträglich diese Baustoffe und andere Materialien in der Kette der Sublieferanten hergestellt worden sind, ist für uns zur Zeit nicht kontrollierbar. Wir haben das Ziel, ab dem Geschäftsjahr 2023 Daten zur Bewertung der Umwelt- und Sozialverträglichkeit der von uns eingesetzten Baustoffe sukzessive zu ermitteln.

In unserer Verwaltung in Neuss achten wir bei der Beschaffung von Büromaterialien und Werbematerialien auf den Kauf von nachhaltigen Produkten. Die nachhaltige Beschaffung im Verwaltungsbereich sehen wir als ständigen Prozess an und definieren daher hierfür keine zeitlich befristeten quantitativen Ziele.



## Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

**b.** Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Unser Geschäftsstandort liegt ausschließlich in Deutschland. Unseren Geschäftsbetrieb führen wir in der lokalen Umgebung (Neuss und Kaarst) mit vorwiegend regionalen Anbietern durch. Verträge mit Menschenrechtsklauseln liegen nicht vor.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Unser Geschäftsstandort liegt ausschließlich in Deutschland. Für 100 % unserer Betriebsstätten gelten die strengen nationalen Gesetze und Standards in Bezug auf Menschenrechte. Von einer zusätzlichen Prüfung wird daher abgesehen.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Alle neuen Lieferanten werden auf die Einhaltung der in Deutschland geltenden gesetzlichen Sozialstandards verpflichtet. Die Zulieferer müssen schriftlich Erklärungen zur Einhaltung diverser Gesetze abgeben, wie zur

Schwarzarbeitsbekämpfung, zur Arbeitnehmerentsendung, zur Arbeitnehmerüberlassung, zur Einhaltung des Mindestlohns und zum Arbeitsschutz.

Eine Bewertung anhand von sozialen Kriterien erfolgt nicht.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- 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.

Eine Überprüfung unserer Lieferanten auf ihre sozialen Auswirkungen wurde bisher nicht vorgenommen.

Unsere direkten Zulieferer haben alle ihren Sitz in Deutschland. Alle werden auf die Einhaltung der in Deutschland geltenden gesetzlichen Sozialstandards verpflichtet. Die Zulieferer müssen schriftlich Erklärungen zur Einhaltung diverser Gesetze abgeben, wie zur Schwarzarbeitsbekämpfung, zur Arbeitnehmerentsendung, zur Arbeitnehmerüberlassung, zur Einhaltung des Mindestlohns und zum Arbeitsschutz.

## Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

## 18. Gemeinwesen

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

Ein wichtiger sozialer Beitrag als Wohnungsgenossenschaft ist unser Angebot an öffentlich geförderten Wohnungen, die gut ein Drittel unseres Wohnangebotes ausmachen. Wichtige Beiträge sind zudem die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen und Gästewohnungen sowie die Unterstützung von privat organisierten Mieterfesten

Als in den Städten Neuss und Kaarst verankertes Unternehmen verfolgen wir mit unserer Strategie zum gesellschaftlichen Engagement das Ziel, die Bürger in der Region zu unterstützen und das lokale Gemeinwesen zu fördern.

Darüber hinaus werden lokale Vereine und Einrichtungen mit Geldspenden unterstützt und weitere soziale und ökologische Projekte angestoßen, wie Wohnungsbauprojekte in Entwicklungsländern oder das Pflanzen von Bäumen.

Durch das freiwillige Engagement der Mitarbeitenden werden jedes Jahr im Rahmen einer Weihnachtsaktion Spenden für eine regionale gemeinnützige Organisation eingeworben. Die Spendensumme wird jeweils durch die GWG aufgestockt.

In 2021 haben sich die Mitarbeitenden zum zweiten Mal nach 2014 mehrheitlich für den Initiative Schmetterling Neuss e.V. als Adressaten der Aktion ausgesprochen. Insgesamt wurden 10.435 € gespendet, davon 2.000 € von der GWG. Für den Verein, der sich die Aufgabe gegeben hat, Familien mit lebensverkürzt erkrankten, schwer behinderten oder verstorbenen Kindern zu begleiten, ist dies eine große Hilfe.

Weitere gemeinnützige Aktivitäten:

- Für die Stadt Neuss sind wir als Brauchtumsförderer aktiv.
- Wir sind Fair Trade Unternehmenspartner für eine lokale Schule.
- Mit unserer Stiftung fördern wir die Musikschule in Neuss.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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.

**Quelle: Jahresbericht 2021, Seiten 38 - 46:**

- Jahresüberschuss T€ 2.506 (Vorjahr: T€ 2.978)
- Bilanzsumme T€ 202.537 (Vorjahr: T€ 195.628)
- Eigenkapital T€ 67.382 (Vorjahr: T€ 65.241)
- Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung T€ 26.121 (Vorjahr: T€ 25.472)
- Bauleistungen T€ 18.130 (Vorjahr: T€ 22.887)
- Geschäftsguthaben T€ 9.659 (Vorjahr: T€ 9.584)
- Eigenkapital T€ 73.772 (Vorjahr: T€ 71.322)
- Eigenkapitalquote 31,6 % (Vorjahr: 32,0 %)
- Personalaufwand T€ 3.531 (Vorjahr: T€ 3.061)
- Jahresüberschuss T€ 2.742 (Vorjahr: T€ 2.794)
- Durchschnittlicher Mietzins: 6,34 €/m<sup>2</sup>/Monat (Vorjahr: 6,28 €/m<sup>2</sup>/Monat)
- 746 Häuser (Vorjahr: 741)

- 3.656 Wohneinheiten (Vorjahr: 3.594)
- 17 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 17)
- 1.571 Garagen (Vorjahr: 1.488)
- 4.429 Mitglieder (Vorjahr: 4.346)
- 60.220 gezeichnete Geschäftsanteile (Vorjahr: 59.626)

Weitere Kennzahlen sind dem Jahresbericht 2021, S. 34 ff, zu entnehmen.

Folgende Ausgaben für **Spenden, Sponsoring und sonstige Investitionen in das Gemeinwesen** hat die GWG im Berichtsjahr 2021 getätigt:

- Spenden, Sozial- und Kultursponsoring: 9.491,77 €
- Mitgliederaktivitäten / Nachbarschaftsförderung (Ausgaben für eigene Mitglieder): 35.928,92 €
- Sportwerbung / Sportsponsoring: 9.405,30 €

**100%ige Tochtergesellschaft GWG - Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbe-Bau GmbH** Geschäftsfelder sind das Bauträgergeschäft sowie die Wohneigentums- und Mietverwaltung. Darüber hinaus vermietet sie Wohn- und Gewerbeeinheiten. Hierzu zählt seit einigen Jahren vermehrt die Vermietung von Kindertageseinrichtungen an die Städte Neuss und Kaarst. Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages erbringt sie Leistungen (z.B. Bau- und Objektbetreuungsleistungen) für die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. Im Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftete sie einen Jahresüberschuss in Höhe von 236 T€ (Vorjahr: 531 T€).

## Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

### 19. Politische Einflussnahme

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.

Für uns relevante Themenschwerpunkte und Gesetzgebungsverfahren ergeben sich aus der Landesbauordnung und den Förderbestimmungen des Landes NRW.

Auf Bundesebene sind die umweltpolitischen Gesetzgebungen relevant, wie beispielsweise das Energieeinsparungsgesetz oder das Klimaschutzgesetz der Bundesregierung.

Unsere Belange werden auf Bundesebene durch den Spitzenverband GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (<https://web.gdw.de/>) wahrgenommen. Auf Landesebene haben wir Einflussmöglichkeiten über unsere Mitgliedschaft im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. ([www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)).

Die GWG hat keine Parteispenden getätigt und engagiert sich nicht politisch. Für uns als regional tätige Genossenschaft ist jedoch der Austausch mit der Politik auf kommunaler Ebene sehr wesentlich.

Die GWG ist nicht Mitglied einer politisch aktiven Organisation

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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.

Wir nehmen keine Parteispenden vor

## 20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

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.

Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten ist für uns selbstverständlich und wird durch ein internes Kontrollsystem unterstützt. Neben den geltenden gesetzlichen Bestimmungen sind unternehmensinterne Richtlinien und Anweisungen Bestandteil des **Compliance-Management-Systems**, das regelmäßig überprüft und aktualisiert wird.

Die Aktualisierung und Weiterentwicklung des Risikomanagements und des Compliance-Systems ist eine laufende, mit hoher Priorität verfolgte Managementaufgabe.

Der Aufsichtsrat wird in turnusmäßig gemeinsam mit dem Vorstand stattfindenden Sitzungen über die Entwicklungen in zentralen Geschäftsbereichen unterrichtet. Hinzu kommt ein dauerhafter Informationsaustausch zwischen dem Vorstand und den Mitgliedern des Aufsichtsrates. Hierdurch werden ein ständiger Informationsfluss und ein hoher Informationsgrad des Kontrollorgans gewährleistet.

Wir haben Vorgehensweisen zur **Vermeidung von Korruption** vorgeschrieben, wie beispielsweise das Vieraugenprinzip beim Abschluss von Verträgen oder das Einholen von drei Angeboten vor Auftragsvergabe.

Unsere Ziele zur Korruptionsvermeidung haben wir erreicht. Durch unser **Compliance-Management-System** können wir für unseren Geschäftsbetrieb umfassend gesetztes- und richtlinienkonformes Verhalten gewährleisten und sehen daher keine Risiken mit wahrscheinlich negativen Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Die Prüfung der Einhaltung von gesetzlichen Regeln und Richtlinien wird durch unseren Vorstand und unsere Compliance-Beauftragte vorgenommen. Bei Nichteinhaltung sehen wir Sanktionen vor. Dies kam bislang noch nicht vor.

Seit 2015 ist eine für alle Mitarbeitenden verbindliche **Compliance-Richtlinie** als Dienstanweisung in das Organisationshandbuch der GWG aufgenommen worden. Jährlich wird von der Compliance-Beauftragten ein Compliance-Bericht erstellt. Für den Berichtszeitraum 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 enthält der Bericht keine Beanstandungen.

Unsere Mitarbeitenden und Führungskräfte werden über diverse Maßnahmen zum Thema Compliance sensibilisiert:

- Die Mitarbeitenden des Rechnungswesens erhalten regelmäßig Schulungen zum Thema Tax-Compliance..
- Bei der jährlichen Belegschaftsversammlung wird auf die geltenden Compliance-Regeln und Neuerungen hingewiesen.
- Im Intranet erhalten die Mitarbeiter Informationen zu geltenden Richtlinien und Neuerungen.

Tax Compliance:

Die Tax Compliance Richtlinie erweitert die „Compliance Richtlinie“ um die steuerlichen Sachverhalte im Berufsalltag. In 2021 ergaben sich keine Hinweise auf Nichtbeachtung von in dieser Richtlinie enthaltenen Regelungen.

Datensicherheit:

Die Datensicherheit ist organisatorisch und technisch bestmöglich gewährleistet. Auch in 2021 gab es keinerlei Vorfälle.

Datenschutz:

Für den Datenschutz ist ein externer Datenschutzbeauftragter bestellt. Ein Datenschutzaudit wird in der Regel zweimal jährlich durchgeführt. In 2021 gab es keine relevanten Vorgänge im Bereich Datenschutz.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.

**b.** Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

100% unserer Betriebsstätten - die GWG hat nur eine Betriebsstätte - wurden im Hinblick auf Korruptionsrisiken geprüft. Es wurden keine erheblichen Korruptionsrisiken ermittelt.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle

Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

**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.

Korruptionsfälle lagen nicht vor.



Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**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.

Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften lagen nicht vor.

# Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

In dieser DNK-Erklärung wurde nach dem „comply or explain“ Prinzip zu den nachfolgend aufgeführten GRI-Indikatoren berichtet. Dieses Dokument verweist auf die GRI-Standards 2016, sofern in der Tabelle nicht anders vermerkt.

Bereiche	DNK-Kriterien	GRI SRS Indikatoren
STRATEGIE	1. Strategische Analyse und Maßnahmen	
	2. Wesentlichkeit	
	3. Ziele	
	4. Tiefe der Wertschöpfungskette	
PROZESS-MANAGEMENT	5. Verantwortung	GRI SRS 102-16
	6. Regeln und Prozesse	
	7. Kontrolle	
	8. Anreizsysteme	GRI SRS 102-35 GRI SRS 102-38
	9. Beteiligung von Anspruchsgruppen	GRI SRS 102-44
	10. Innovations- und Produktmanagement	G4-FS11
UMWELT	11. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen	GRI SRS 301-1
	12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 302-1 GRI SRS 302-4 GRI SRS 303-3 (2018) GRI SRS 306-3 (2020)*
	13. Klimarelevante Emissionen	GRI SRS 305-1 GRI SRS 305-2 GRI SRS 305-3 GRI SRS 305-5
GESELLSCHAFT	14. Arbeitnehmerrechte	GRI SRS 403-4 (2018)
	15. Chancengerechtigkeit	GRI SRS 403-9 (2018)
	16. Qualifizierung	GRI SRS 403-10 (2018) GRI SRS 404-1 GRI SRS 405-1 GRI SRS 406-1
	17. Menschenrechte	GRI SRS 412-3 GRI SRS 412-1 GRI SRS 414-1 GRI SRS 414-2
	18. Gemeinwesen	GRI SRS 201-1
	19. Politische Einflussnahme	GRI SRS 415-1
	20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	GRI SRS 205-1 GRI SRS 205-3 GRI SRS 419-1

\*GRI hat GRI SRS 306 (Abfall) angepasst. Die überarbeitete Version tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Im Zuge dessen hat sich für die Berichterstattung zu angefallenen Abfall die Nummerierung von 306-2 zu 306-3 geändert.