Deutscher NACHHALTIGKEITS Kodex

DNK-Erklärung 2022

zur Nutzung als nichtfinanzielle Erklärung im Sinne des CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetzes
und
zur Berichterstattung zum Nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte

Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG

Leistungsindikatoren-Set GRI SRS

Kontakt

Dr. Vieweg Consulting

DNK Schulungspartner
Prof. Dr. Stefan Vieweg

Deutschland

01722918918
stefan@drvieweg.net

erstellt nach CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz

Die Durchsicht der DNK-Erklärung erfolgte durch das Büro Deutscher Nachhaltigkeitskodex auf formale Vollständigkeit nach dem CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz.

Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden Berichtsstandards verfasst:	GRI SRS

Berichtspflicht:

erstellt nach CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz

Die Durchsicht der DNK-Erklärung erfolgte durch das Büro Deutscher Nachhaltigkeitskodex auf formale Vollständigkeit nach dem CSR-Richtlinie- Umsetzungsgesetz.

Zusätzliche Berichtsinhalte:

Wirtschaft & Menschenrechte

Nationaler Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte in Kriterium 17 - Menschenrechte

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)

Berichterstattung zur EU-Taxonomie

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: 2022, 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-datenschutzerklaerung

Heruntergeladen von www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Die BWB ist eine service-orientierte Wohnungsbaugenossenschaft, die ihren Mitgliedern seit über 125 Jahren bezahlbares und modernes Wohnen in über 3.100 Wohnungen in Düsseldorf ermöglicht. Die Interessen unserer Mitglieder, Nachhaltigkeit und zukunftsorientiertes Denken stehen im Mittelpunkt unseres Handelns.

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.

Die Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG (BWB) wurde vor genau 125 Jahren (15. Juni 1898) gegründet und erwirbt, errichtet, bewirtschaftet, vermittelt und betreut die BWB Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. In der mittlerweile über 125-jährigen Geschichte des Unternehmens konnte der Gebäudebestand kontinuierlich erweitert werden. Die Genossenschaft verfügt über 393 Häuser, 3.101 Wohnungen, 1.403 Garagen- und Stellplätze sowie 10 gewerbliche Einheiten. Die BWB steht seither in der Tradition, eine gute, sichere, sozial verantwortbare und vor allem bezahlbare Wohnungsversorgung für ihre Mitglieder zu gewährleisten. Zum Beispiel wollen wir auch in Zukunft unsere Mieten unterhalb den Durchschnittsmieten für vergleichbare Wohnungen im Stadtgebiet Düsseldorf halten. Diese Prinzipien des genossenschaftlichen und nachhaltigen Handelns sind Teil der aktuellen Satzung in ihrer Fassung vom Juni 2019. Insofern leitet sich die Nachhaltigkeitsstrategie unmittelbar aus der Satzung und der Unternehmensstrategie ab.
[#01, Aspekt 1]

Kernaufgabe der BWB ist es, eine gute, sichere, sozial verantwortbare und vor allem bezahlbare Wohnungsversorgung für ihre Mitglieder zu gewährleisten. Diese Prinzipien des genossenschaftlichen Handelns sind Teil der aktuellen Satzung in ihrer Fassung vom Juni 2019. Die BWB will bezahlbaren, hochwertigen und attraktiven Wohnraum schaffen und damit ihren Mietern und Mitgliedern heute und in Zukunft ein Leben ohne Sorge um das „Dach über dem Kopf" ermöglichen. Besonderen Wert legt die BWB dabei auf die ständige und nachhaltige Instandhaltung und Modernisierung ihrer Liegenschaften. Neben der Einsparung von Energie und Emissionen ist die Stärkung der genossenschaftlichen Gemeinschaft ein weiterer wichtiger Aspekt. Zu diesem Zweck werden wohnbegleitende Dienstleistungen, Kooperationen mit

Sozialträgern, Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie Nachbarschaftsaktivitäten organisiert und gefördert. Insofern werden die Nachhaltigkeits-Entwicklungsziele der Vereinten Nationen (UN SDGs) 3, 5, 7, 11, 13 direkt angesprochen.
[#01, Aspekt 2]

Die BWB setzt neben den direkten Bezug zu den UN SDGs (siehe oben, Kriterium 1, Aspekt 2) als Partner der Initiative Wohnen 2050 (Initiative Wohnen.2050 e.V., https://www.iw2050.de/) das CO2-Bilanzierungswerkzeug als Standard zur Ermittlung der CO2-Emissionen ein.
[#01, Aspekt 3]

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.

Die BWB 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 BWB eine besondere Relevanz haben:

Ökologische Besonderheiten:

- Klimawandel, Nachhaltigkeit und Dekarbonisierung:
  Grundsätzlich hat die Wohnungswirtschaft einen signifikanten Einfluss bei Stadtentwicklung und Gebäudebewirtschaftung in Bezug auf Schadstoffe, Energieeffizienz, erneuerbare Energien, CO2-Emissionen/ Treibhausgase. (s. Kriterien 11-13)
- E-Mobilität:
  Durch den Einsatz von E-Mobilität können Emissionen (Scope 1 und 3) positiv beeinflusst werden. (s. Kriterien 11-13)

Sozioökonomische Besonderheiten:

- Demographischer Wandel:
  Der demographische Wandel der Mieter hat wesentlichen Einfluss auf die

Geschäftstätigkeit der BWB, um bei veränderten Bedürfnissen attraktive Mietwohnungen anbieten zu können.

- Digitalisierung / Mobiles Arbeiten:
  Durch die Effizienzsteigerungen der digital optimierten Prozesse können Emissionen und Kosten verringert werden, es ergeben sich durch Veränderung der Tätigkeiten der Mitarbeitenden entsprechend Chancen und Risiken.
  Fachkräftemangel: Durch den Fachkräftemangel können Projekte und Bewirtschaftsungstätigkeiten ggf. nicht wie gewünscht umgesetzt werden - es kommt zu Termin und Kostenanpassungen und Beeinträchtigungen bei den betroffenen Stakeholdern.

Politische Besonderheiten:

- Ukraine-Krieg:
  Folgen des Ukraine-Kriegs führt(e) zu erheblichem Anstieg der Energiepreise, Zinsen für Baukredite, Anstieg der Baupreise, sowie Schwierigkeiten in der Belieferung mit notwendigen Baumaterialien.
- Inflation:
  Die aufgrund des Inflationsanstiegs von der EZB veranlassten Leitzinserhöhungen führen zu signifikant höheren Zinsen für Baukredite und damit die erschwerte Rentabilität von Sanierungs- und Bauvorhaben. Hierdurch werden entsprechende Projekte verzögert oder gar nicht umgesetzt mit den negativen Auswirkungen auf das Mietraumangebot.

[#2, Aspekt 1]

Bezahlbaren Wohnraum für Genossenschaftsmitglieder anbieten
Bezahlbarer Wohnraum ist in der Region Düsseldorf zu einem sehr knappen Gut geworden. Für die Mitglieder der Genossenschaft kann die BWB weiterhin bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum anbieten (positive Auswirkungen).

Ökologische Wirkungen des Bausektors
Der Bausektor versursacht 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 (negative Auswirkungen).

Flächensparendes Bauen
Die BWB ist bestrebt, eigene Grundstücke bestmöglich auszulasten, um benötigte Wohnfläche möglichst innerhalb besiedelter Gebiete neu zu schaffen (positive Auswirkungen).

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 (Risiko).
[#2, Aspekt 2]

Politik/Gesetzgebung
Die Politik wirkt mit der Vorgabe, dass der Gebäudebestand bis 2045 CO2- -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 (positive und negative Auswirkungen).

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 2022, nicht zu verzeichnen. Vielmehr stand am 31.12.2022 0.2% der Wohnungen aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten leer (positive Auswirkungen).

Angespannter Bausektor
Die Situation auf dem Bausektor war in 2022 durch erschöpfte Baukapazitäten, knappe Baumaterialien und stark gestiegene Kosten für Baustoffe und Bauleistungen gekennzeichnet.

CO2- Bepreisung
Im Rahmen des Klimaschutzprogramms 2030 der Bundesregierung wurde eine CO2- Bepreisung beschlossen. Der CO2- 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 CO2 -Bepreisung über die Heizkostenabrechnung vollständig auf die Mieter umgelegt. Die Regierungskoalition beabsichtigte 2022, für die Abrechnung ein Stufenmodell einzuführen, wonach Vermieter von Gebäuden mit einem guten energetischen Standard nur einen geringeren Teil des CO2 -Preises tragen sollen, während Vermieter von Gebäuden mit einem schlechten energetischen Standard einen höheren Anteil tragen müssen. Die Frage, wie die CO2- -Bepreisung zwischen Mieter und Vermieter verteilt werden soll, ist noch nicht abschließend geklärt (negative Auswirkungen).

Steigende Energiepreise
Zunehmend problematisch wird die Belastung der Mitglieder durch steigende Energiepreise und die damit einhergehende Verteuerung der Heizkosten (negative Auswirkungen).

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 BWB 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 der Caritas. Im Bestand realisieren wir das Konzept des Mehrgenerationenwohnens - sofern bei einer Vergabe einer Wohnung die Dauer der Mitgliedschaft dies zulässt - und zukünftig auch in Neubauvorhaben. (positive Auswirkungen).
[#2, Aspekt 3]

Für die BWB 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
Es handelt sich hierbei um einen Standort mit positiven Zukunftsprognosen, beispielsweise in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung (siehe IT.NRW Bevölkerungsprognose). Angesichts des Mangels an bezahlbaren Neubaumietwohnungen in der Stadt Düsseldorf, aufgrund der guten Struktur des Immobilienbestandes der BWB 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 CO2 -Emissionen investiert die Genossenschaft. Diese Investitionen dienen nicht nur einer nachhaltigen Vermietbarkeit der Objekte. Vielmehr wird der geringe CO2- Ausstoß von Immobilien künftig ein wichtiges Vermietungskriterium sein. Die BWB hat ein Investitionsprogramm entwickelt, welches u.a. dem Ziel dient, die CO2- Emissionen entsprechend den Klimaschutzzielen bis 2030 um 65 % ggü. 1990 zu reduzieren. Hierdurch wird der steigenden CO2 -Bepreisung durch eine Reduzierung der CO2- Emissionen begegnet.

Ökologisches Bauen
Bei Modernisierungen und Neubauten setzt die BWB 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 Bausektor und der stark gestiegenen Baukosten haben sich die Renditen der Baumaßnahmen allgemein verschlechtert, ohne dass Bauprojekte in die Verlustzone geraten sind. Die Durchschnittskaltmiete aller Wohnungen der BWB lag im Dezember 2022 bei 5,59 €/m2/Monat (Vorjahr: 5,43 €/m2/Monat). Nachrichtlich: Die Mieterhöhung zum 1.1.2024 beträgt 7,5%, gedeckelt bei 40,00 € monatlich. Auch dadurch bleiben die Mieten bei der BWB weiterhin unterhalb der üblichen Marktmieten in Düsseldorf.

Anpassung der Wohnungen durch altersgerechten Umbau/Neubau und neue Wohnkonzepte
Die BWB 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 der Caritas. Die Genossenschaft als Gesellschaftsform bietet besondere Zukunftschancen. Das genossenschaftliche Wohnen erlebt in Zeiten von angespannten Wohnungsmärkten eine Renaissance.
[#2, Aspekt 4]

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 BWB 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 BWB dem Ziel verpflichtet, bis spätestens 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand vorweisen zu können. Auch die für den Gebäudesektor im Klimaschutzgesetz angegebenen Ziele. Die BWB hat sich einen Klimapfad für das Geschäftsjahr 2023 zum Ziel gesetzt.

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.

Quantitative Ziele lagen zum Berichtszeitpunkt über die strategischen Festlegungen (2045 klimaneutraler Gebäudebestand) hinaus für den Berichtszeitpunkt noch nicht vor, sind aber Bestandteil des bereits erwähnten, in 2023 zu erstellenden Klimapfads.
[#3, Aspekt 1]

Höchste Priorität hat für uns als Wohnungsgenossenschaft das Ziel, die Mieten für unsere Mitglieder bezahlbar zu halten und zugleich den hohen Wohnstandard durch kontinuierliche Investitionen zu erhalten.
Diese Priorisierung ergibt sich bereits aus der Satzung und den dort enthaltenen Prinzipien des genossenschaftlichen und nachhaltigen Handelns, aus denen die Nachhaltigkeitsstrategie und ihre Zielsetzung unmittelbar abgeleitet werden (siehe auch Kriterium #01, Aspekt 1).

Ziele im Handlungsfeld „Mitarbeitende"
Die BWB 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 Mitglieder/Mieter und Kollegen. Sie identifizieren sich mit dem Unternehmen und haben Freude an ihrer Arbeit. Sie sind gerne persönlich für Mitglieder/Mieter 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

Düsseldorf gesehen zu werden, der beste Arbeitsbedingungen und vielfältige Arbeitsmöglichkeiten bietet. Neben Immobilienkaufleuten werden 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 Geschäftspartner 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 Geschäftspartner 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 der Stadt Düsseldorf verankertes Unternehmen verfolgen wir das Ziel, die Bürger in der Region zu unterstützen. Einzelheiten dazu sind im Kriterium 18 erläutert.
[#3, Aspekt 2]

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, bei gleichzeitger Analyse der Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der BWB
- 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.

[#3, Aspekt 3]

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 5: Geschlechtergleichstellung insbesondere in Gremienarbeit, AR, MA, Geschäftsstelle, Azubis. 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 BWB 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 CO2 -Emissionen um 65% bis 2030 ggü.1990) will die BWB durch Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen erreichen.
20231211 SDG v3.png (231.35 KB)
[#3, Aspekt 4]

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 BWB 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

[#4, Aspekt 1]

Die BWB ist im Stadtgebiet Düsseldorf tätig. Den bedeutendsten Teil unserer Lieferkette stellen regionale Handwerksbetriebe und Dienstleister aus der Baubranche dar. Diese Bereiche der Wertschöpfungskette stellt das Kerngeschäft der BWB dar und wird entsprechend bzgl. Nachhaltigkeitskriterien in der Vergabephase überprüft. Wesentlich sind hierbei bei Bau-/Sanierungsprojekten die

- eingesetzten Werkstoffe (Nachhaltigkeitsaspekte bzgl. Umwelt Ressourcen, Emission; bzgl. Soziales: Gesundheit/Arbeitssicherheit/Menschenrechte) und
- Verarbeitungsprozesse (Nachhaltigkeitsaspekt Gesundheit/Arbeitssicherheit/Menschenrechte) (siehe hierzu auch Kriterien 11-20)

[#4, Aspekt 2]

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 Düsseldorf 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 zukünftig notwendig werdenden Modernisierungen kann es vorkommen, dass Mieter ihre Wohnungen verlassen müssen. Dies wird sozialverträglich geschehen, in dem den Mietern übergangsweise andere Wohnungen zur Verfügung gestellt und die Kosten für Umzüge von der BWB getragen werden. Sollte die neue Wohnung teurer sein, wird für eine begrenzte Zeit die Miete rabattiert.
Die Bewirtschaftung der Wohnungen soll umweltfreundlich erfolgen. Einen Teil unseres Gebäudebestandes haben wir in den letzten Jahren bereits energetisch saniert. Wegen der staatlichen Umweltvorgaben und Klimaziele sind weitere Investitionen in die Energieeffizienz notwendig.

In den Wertschöpfungsstufen treten unterschiedliche ökologische Probleme auf:

Stufe "Zulieferer":
Gebäudebewirtschaftung und Wohnungsbau sind ressourcen - und energieintensiv und erzeugen einen hohen CO2 -Fußabdruck. Die BWB fokussiert sich daher bereits seit langem auf energieeffizientes Bauen und Bewirtschaften. Mit weiteren Umweltmaßnahmen begegnet die BWB den immer strenger werdenden Umweltauflagen des Staates.

Stufe „Gebäudeabriss":
Das Hauptziel ist immer die Erhaltung des Gebäudes. Ein Abriss würde nur erfolgen, wenn die Erhaltung des Gebäudes nicht mehr wirtschaftlich ist. Bei Abbruchmaßnahmen wird auf die umweltverträgliche Entsorgung des Bauschutts geachtet. Die BWB verpflichtet daher die beauftragten Unternehmen zu einer sachgerechten Entsorgung der Materialien.
[#4, Aspekt 3]

Mit den Zulieferern und anderen Geschäftspartnern erörtern wir die vielfältigen Herausforderungen und erarbeiten gemeinsam Lösungen: Die BWB ist im Jahr 2022 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 CO2- 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 BWB ist in Verbänden mit anderen Wohnungsunternehmen aktiv (s. hierzu auch Kriterium 19). Der regelmäßige Dialog sorgt für einen Wissenstransfer.
[#4, Aspekt 4]

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Verantwortliche auf Vorstandsebene:
Jürgen Raczek, Vorstand
Guido Sinn, Vorstand

Verantwortung auf operativer Ebene:
Prokuristen

6. Regeln und Prozesse

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

Im Berichtszeitraum wurde eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, die ab 2024 umgesetzt wird.

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 2022 hatten wir erstmals soziale und ökologische Leistungsindikatoren des DNK nach GRI SRS erhoben. Wir werden dieses Kennzahlenset des DNK nutzen und in die Pläne unserer Nachhaltigkeitsstrategie integrieren.
[#7, Aspekt 1]

Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten:
Zuünftig soll das Rahmenwerk an Leistungsindikatoren fortlaufend verwendet

werden.

Bereits heute verwenden 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.
[#7, Aspekt 2]

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.
[#8, Aspekt 1]

Aspekt 2 nicht anwendbar (siehe Aspekt 1).
[#8, Aspekt 2]

Aspekt 3 nicht anwendbar (siehe Aspekt 1).
[#8, Aspekt 1]

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. Bezogen auf die Gesamtpersonalkosten:
i. Vorstand 9 %, Führungskräfte: 9 %
ii. Allgemein nicht gegeben
iii. 0%
iv. 0%
v. Vorstand: 5%, Führungskräfte: 10%, sonstige Angestellte: 85 %

zu b.
Das Vergütungssystem der BWB arbeitet mit Festgehältern, die nicht an Zielvereinbarungen/Leistungskriterien gekoppelt sind.
Der Indikator ist für die BWB 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.

Die höchtbezahlte Person hat einen Anteil von 5 % an der Jahresgesamtvergütung.

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.
[#9, Aspekt 1]

Die wichtigsten Anspruchsgruppen sind für die BWB:

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

[#9, Aspekt 2]

Schriftlicher Austausch (z.B. über CRM-Portal), Arbeitskreise (z.B. mit ADW, EBZ, turnusmäßige Treffen mit Banken und anderen Kreditgebern, Vertreterversammlung, Hausvertrauensleute-Versammlungen), bei Organ / Aufsichtsrat: 6-8 gemeinsame Sitzungen p.a., Medien / Presse via Website, Kommunen / Land schriftlich

Die daraus gewonnenen Erkenntnisse prägen unseren Wohungsneubau und -bewirtschaftung und finden sich in der Weiterentwicklung unseres Unternehmensleitbildes wieder.
[#9, Aspekt 3]

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.

a. Wichtige Themen und Anliegen betreffen:
Energiekrise, Inflation, Baukosten- und Handwerker-Kostenanstieg, Neubauten:
i.

- Energiekrise: da wo möglich, erfolgt hydraulischer Abgleich; Digitalisierung der Heizungsanlagen, ggf. Austausch
- Inflation: auch in 2022 keine Mieterhöhung
- Baukosten- und Handwerker-Kostenanstieg: durch optimiertes Projektmanagement sind der BWB keine substanziellen Nachteile entstanden, die im Moderniserungs- und Instanthaltungsprogramm von AR und Vorstand festgelegten Maßnahmen sind nahezu sämtlich umgesetzt worden.
- Neubauten: Das Schlösser-Areal II konnte entsprechend der Planung fristgerecht fertiggestellt und neuvermietet werden.

ii.

- Energiekrise: alle Stakeholder
- Inflation: alle Stakeholder
- Baukosten- und Handwerker-Kostenanstieg: Vorstand und AR, sowie die

beauftragten Handwerker
- Neubauten: Mitglieder / Mieter

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.

Bereits im Unternehmensgegenstand hat die BWB die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in ihrer Satzung festgeschrieben. Entsprechend leiten sich daraus unmittelbar die sozialen Aspekte ab. In ökologischer Hinsicht strebt die BWB an, bis 2045 entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bei dem Gebäudebestand klimaneutral zu werden. In dem bereits erwähnten, sogenannten Klimapfad (Erstellung in 2023, daraus werden auch quantitative Auswirkungen zukünftig ableitbar werden) sind die Gebäude in Priorisierungsstufen unterteilt, anhand derer die Maßnahmen zur Dekarbonisierung bis 2045 umgesetzt werden. Bei wohnungssuchenden Mitglieder werden die Bedarfe (Wohnraum- und Mietdaten) regelmäßig abgefragt.
[#10, Aspket 1]

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 und durchlaufend stattfindende Fortbildungs- und Weiterbildungsmaßnahmen.
Verbesserungsvorschläge von Mitgliedern/Mietern werden im Rahmen der Vertretergespräche und bei Mitgliederbefragungen aufgenommen und geprüft.
[#10, Aspket 2]

Die Wertschöpfungskette der BWB besteht im Wesentlichen aus der Erstellung von Neubauten und Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes:
Fort- und Weiterbildungserkenntnisse werden angewendet und wo möglich umgesetzt.
Innovative Handwerker machen eigenständig Verbesserungsvorschläge, die die

BWB soweit wie möglich umsetzt oder in die zukünftigen Jahresplanung einstellt.
Beispielsweise führen die Verbesserungsvorschläge der Handwerker bauseitig zu geringeren Ressourceneinsatz und Reparaturen statt Austausch, so dass hier ein positiver (wenngleich derzeit noch nicht systematisch quantifizierter) Effekt erzielt wird.
Durch die Digitalisierung der administrativen Prozesse werden nicht nur die Arbeitsabläufe optimiert, sondern ebenfalls physische Ressourcen z.B. in Form von Papier eingespart (auch hier ist eine systematische Quantifizierung bisher nicht durchgeführt worden).

Zukünftig für 2023 geplant:

- Digitaler Heizungswächter: Einsatz von Smart Metern zur Heizungsoptimierung.
- Mareon: digitales Handwerkerportal

[#10, Aspket 3]

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)

0% (bisher keine derartige Unterteilung und bis auf Weiteres auch nicht geplant aufgrund des unverhältnismäßigen Aufwandes einer solchen Trennung in Umwelt- oder sozialer Faktoren)

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 Erstellung von Wohnraum benötigt im üblichen Rahmen Baustoffe aller Art. Diese sind für die BWB als Auftraggeber und letzlich Bewirtschafter des Wohnraums nicht explizit ermittelbar und den beauftragten Bauunternehmungen zuzurechnen.
Die Bewirtschaftung der Wohnungen macht insbesondere die Versorgung mit Energie (Erdgas, Elektrizität) sowie Trinkwasser notwendig.
Die konkreten Verbrauchsdaten der genutzten Ressourcen sind bei den Leistungsindikatoren zu 11 und 12 aufgeführt, soweit wir diese bereits ermitteln konnten.
[#11, Aspekt 1]

Für die Bewirtschaftung sind in abnehmender Priorität wichtige Ressourcen:
Erdgas (Fern- und Nahwärme): kWh
Elektrizität: kWh
Trinkwasser: Megaliter
[#11, Aspekt 2]

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.

Ziel ist es, bzgl. Heizung bis 2045 auf eine klimaneutrale Beheizung umzustellen.
Bzgl. Elektrizitätsversorgung: mit den Energieversorgern werden ausschließlich Verträge über sogenannten "grünen Strom" abgeschlossen.
Bzgl. Gas: hier ist angestrebt, ab 2024 sogenanntes "grünes Gas" zu beziehen.
Fernwärme: derzeit in Düsseldorf als klimaneutral betrachtet.
[#12, Aspekt 1]

siehe Aspekt 1:

- mit einer klimaneutralen Beheizung werden klimaschädliche Ressourcenverbräuche und Emissionen verringert / vermieden (Wärmepumpen, die mit "grünem Strom" betrieben werden, Fernwärme als Residualenergie).
- mit "grünem Strom" werden Elektrizitätsverbräuche klimaneutral gestaltet

Nachrichtlich: ab 2024 wird 100% grüner Strom von den Stadtwerken Düsseldorf bezogen werden.
[#12, Aspekt 2]

Bzgl. Zielformulierung, siehe Aspekt 1
Zielerreichung: soweit möglich, wurden Objekte an die klimaneutrale Fernwärme angeschlossen.
Bzgl. Elektrizität: hier ist die Zielplanung gem. Aspekt 1, eine Umsetzung ist noch nicht erfolgt.
Ab 2022 wurden die ersten zwei Objekte entsprechend des Klimapfades dekarbonisiert.
[#12, Aspekt 3]

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 CO2 - Emissionen und den Einsatz diverser natürliche 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 CO2- Emissionen entstehen durch das Beheizen der Wohnungen durch die Mieter mit Gas, mit in Folge negativen Auswirkungen auf die Klimaerwärmung.
[#12, Aspekt 4]

CSR-RUG:
1. b. Der Vorstand ist maßgeblich in die Konzeptentwicklung involviert und beschließt diese.
Mindestens jährlich (in Zukunft quartalsweise) wird das Konzept überprüft und ggf. angepasst.
d. Für die Zukunft wird eine Nachhaltigkeitsstrategie ("Klimapfad") entwickelt, die in halbjährlichen Durchsprachen überprüft und ggf. angepasst werden soll. Zur konkreten Ausgestaltung der relevanten Strategien sei an dieser Stelle auf den bereits in Kriterium 3, Aspekt 1 erläuterten Klimapfad, der 2023 erstellt wird, verwiesen.

2. b. Durch regelmäßige Überwachung im Rahmen der Vorstandssitzungen wird ggf. Anpassungsbedarf an das Konzept identifiziert und mit dem Aufsichtsrat besprochen, sofern das Hauptaugenmerk auf zukünftige Entwicklungen, insbesondere dem Grundstücks-, Bau- und Wohnungsmarkt, und deren Bedeutung für die Geschäftspolitik betrifft.

3. a. Gemäß Kriterium 3, Aspekt 3 werden Risiken im Rahmen des Risikomanagements analysiert (Due-Diligence), bewertet und bearbeitet.

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.

a. Zahlen zu den eingesetzten Materialien, die im Wesentlichen für die Bestandsbewirtschaftung und den Gebäudeneubau eingesetzt werden, werden noch nicht erhoben.
i. nicht anwendbar
ii. Die Verwaltung in Düsseldorf hatte per 31.12.2022 einen Einsatz von 993,75 kg Büropapier. Bei dem von der BWB verwendeten Büropapier handelt es sich um plastikfreies, klimaneutrales Papier aus nachhaltiger Beschaffung (EU Ecolabel FR/011/002, FSC C084255).

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.

zu a. Diesel: ca. 1.908 Liter, Benzin: ca.1.060 Liter
zu b. 0
zu c. i. 401.760 kWh (2022)
ii. 34.452 MWh (Basis 2021, 2022 steht noch nicht zur Verfügung)
iii. 0
iv. .0
zu d. i. 0
ii. 0
iii. 0
iv. 0
zu e. 34.853,76 MWh
zu f. Dienstleister ECO2NOMY, interne Datenbank, Endabrechnungen der Heizenergiedienstleister

g. Daten wurden teilweise so übermittelt. Rest über https://umrechner.info/Kilowattstunde-Megawattstunde umgerechnet.

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.

Basis: 2021. Zum Berichtstag liegen nicht alle Daten für 2022 vor.
In den Gas-Zentralheizungen konnten von 2021 (Basisjahr) auf das Berichtsjahr 2022 30% eingespart werden.

Die Initativen zur Energieeinsparung wurde in 2023 systematisch quantitativ erfasst. Aufgrund der zeitlich sehr nachlaufenden Berichterstattung der Energieversorger ist hier auch in der eigenen Berichtsfassung eine zeitlicher Versatz. Über die konkreten Einsparungen wird erst im nächsten Jahr berichtet werden können.

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 Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmequellen.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:
i. Süßwasser (≤1000 mg/l 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.

zu a. 267,96 Megaliter
i. 0 Megaliter
ii. 0 Megaliter
iii. 0 Megaliter
iv. 0 Megaliter
v. 268,96 Megaliter
zu b. es können keine Angaben zu Wasserstress gemacht werden.
zu c.
i. Süßwasser: 267,96 Megaliter
ii. anderes Wasser: 0 Megaliter
zu d. Gemäß Verbräuche der Endabrechnungen der Stadtwerke Düsseldorf AG

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. 364.82 Tonnen, davon 212.84 t Restmüll, 72.77 t Plastik, 67.05 t Altpapier, 12.16 t Bio
zu b. Abruf von der AWISTA Düsseldorf

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 BWB aufgenommen. Die durch die Mieter anfallenden Haushaltsabfälle verursachen auch THG - Emissionen.

Ressourcennutzung durch Verwaltung
Als Dienstleistungsunternehmen verbrauchen wir in unserer Verwaltung in Düsseldorf in verhältnismäßig geringem Umfang natürliche Ressourcen. Dies sind im wesentlichen Erdgas für das Heizen und Strom für die Beleuchtung sowie den Betrieb von Klimaanlagen und der IT/Server. Weiterhin werden Papier, Büromaterialien, Kraftstoff für den Fuhrpark sowie Wasser verbraucht.
[#13, Aspekt 1]

Wesentliche Emission, auf die die BWB Einfluss nehmen kann, sind CO2-Emissionen
Die BWB hat im abgelaufenen Geschäftsjahr an zwei Objekten energetische Sanierungsmaßnahmen zur Reduzierung der CO2-Emissionen durch Verbesserungen der Gebäudehülle (Fassadendämmung, Erneuerung der Fenster, Dämmung des Dachs und der Kellerdecke) umgesetzt. Dabei wurde ein Objekt auf einen anderen Energieträger umgestellt (dezentrale Beheizung auf Fernwärme).
Die BWB hat über das CO2-Bilanzierungswerkzeug der Initiative Wohnen 2050 (IW.2050) auf Basis des Verbrauchs aus dem Jahr 2021 einen CO2-Fußabdruck von 26,4 kg CO2 pro Quadratmeter Wohnfläche (klimabereinigte CO2-Emissionen von 33,2 kg CO2 pro Quadratmeter Wohnfläche) ermittelt und strebt an, durch weitere Sanierung und Optimierung der Heizungsanlagen die Emissionen für das Jahr 2023 auf 24 kg CO2 pro Quadratmeter Wohnfläche zu reduzieren (klimabereinigt rund 30
kg CO2 pro Quadratmeter Wohnfläche).
[#13, Aspekt 2]

Um vom fachlichen Austausch in der Branche bestmöglich profitieren zu können, ist die BWB im Jahr 2022 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 CO2 -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.
[#13, Aspekt 3]

Die Vereinsmitglieder haben sich gemeinsam auf die Definition verständigt, dass Klimaneutralität dann als erreicht gilt, wenn ein Emissions- Zielwert von 6 bis 12 kg CO2- Äquivalent / m2 Wohnfläche / Jahr nicht überschritten wird.
Der Gesetzgeber hat einen nominalen Zielwert in kg /m2 im Klimaschutzgesetz nicht definiert, geht für die Gebäudewirtschaft aber wohl von „Null Emissionen" in 2045 aus.
Im Jahr 2021 lag der Wert bei 30,1 kg CO^2/m^2 (klimabereinigt), der Wert für 2022 liegt noch nicht vor.
[#13, Aspekt 4]

Als Basisjahr dient das Jahr 2021. Berechnungen beziehen sich auf den gesamten Gebäudebestand der BWB. (s. auch Kriterium 13, Aspekt 1).
Die BWB verwendet das CO2-Bilanzierungswerkzeug der Initiative Wohnen 2050 (IW.2050).
[#13, Aspekt 5]

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_2-Äquivalent.

b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Biogene CO_2-Emissionen in Tonnen CO_2-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.

zu a. 3,189 Tonnen CO2e
zu b. CO2
zu c. 0 Tonnen
zu d. Basisjahr 2022
i. Ersterfassungszeitraum
ii. 3,189 Tonnen
iii. nicht gegeben
zu e. Wesentliche Quellen sind Dienstfahrten. Da CO2 die maßgeblich relevante Emissionen bilden, entfällt eine GWP-Umrechnung (Faktor 1)
zu f. Equity-Share-Ansatz
zu g. ecocockpit

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_2-Äquivalent.

b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 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.

zu a. 6590 Tonnen CO2e (Basisjahr 2021; Werte für 2022 liegen noch nicht abschließend vor)
zu b. CO2
zu c. 0 Tonnen
zu d. Basisjahr 2021
i. Ersterfassungszeitraum
ii. 6590 Tonnen
iii. nicht gegeben
zu e. Wesentliche Quellen sind Wärmeenergie (Erdgas, Fernwärme, Öl) sowie Elektrizität. Da CO2 die maßgeblich relevante Emissionen bilden, entfällt eine GWP-Umrechnung (Faktor 1)
zu f. Equity-Share-Ansatz

zu g. Dienstleister ECO2NOMY

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_2-Äquivalenten.

b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Biogene CO_2 -Emissionen in Tonnen CO_2-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.

zu a. 262,41 Tonnen CO2e
zu b. CO2
zu c. 0 Tonnen
zu d. Abwasser, Trinkwasser, Entsorgung, Papier
zu e. Basisjahr 2022
i. Ersterfassungszeitraum
ii. 262,41 Tonnen
iii. nicht gegeben
zu f. Wesentliche Quellen sind unter d angegeben mit CO2 als die maßgeblich relevante Emissionen bilden, entfällt eine GWP-Umrechnung (Faktor 1)
zu g. ecocockpit

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_2 Äquivalenten.

b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 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.

Scope 1: Ersterfassung in 2022
Scope 2: Basisjahr 2021 - Wert zum Berichtszeitpunkt noch nicht bekannt.
Scope 3: Ersterfassung in 2022

EU-Taxonomie

1.) Leistungsindikatoren (KPI)

Berichten Sie die für Ihr Unternehmen nach Art. 8 der EU-Taxonomie-Verordnung in Verbindung mit den Delegierten Rechtsakten für das zurückliegende Geschäftsjahr zu veröffentlichenden Leistungsindikatoren (KPI).

[So sind z.B. bei berichtpflichtigen Nicht-Finanzunternehmen Angaben zum Anteil der Umsatzerlöse, der Investitionsausgaben (CapEx) und der Betriebsausgaben (Opex), die mit ökologisch nachhaltig Wirtschaftsaktivitäten verbunden sind, erforderlich. Berichtspflichtige Finanzunternehmen müssen demgegenüber Asset-orientierte Angaben machen, wobei nach der jeweiligen Art des Finanzunternehmens zu unterscheiden ist. Der Umfang der Pflichtangaben wird in den kommenden Berichtsjahren gemäß Art. 8 EU-Taxonomie-Verordnung ((EU) 2020/852) i.V.m. den Delegierten Rechtsakten für alle berichtspflichtigen Unternehmen steigen. Daher können auch unter Aspekt 3.) weitere Darstellungen zu den Leistungsindikatoren (KPI) erfolgen.]

Es kann derzeit noch keine differenzierte Unterteilung gemacht werden, spätestens für das Geschäftsjahr 2024 ist vorgesehen, diese Unterteilung vorzunehmen.
Derzeit werden Umsatzerlöse aus Mieten erzielt werden, Betriebsausgaben (Opex) werden derzeit nicht gemäß der EU-Taxonomie unterschieden.

Zukünftig (spätestens ab 2024): Umsatzerlöse aus PV-Anlagen

37% der Gesamtinvestitionen wurden für energetische Sanierungen aufgewendet.

2.) Ansatz / Prozessbeschreibung

Beschreiben Sie den Ansatz Ihres Unternehmens in Bezug auf die EU-Taxonomie und die Prozesse zur Ermittlung der unternehmensspezifischen Leistungsindikatoren.

[An dieser Stelle sind von den berichtspflichtigen Unternehmen insbesondere die jeweils spezifischen qualitativen Angaben gemäß Art. 8 EU-Taxonomie-Verordnung i.V.m. den Delegierten Rechtsakten zu machen (z.B. Erläuterungen zur Ermittlung von Umsatz, Investitions- und Betriebsausgaben bei Nicht-Finanzunternehmen). Auch hierbei kann ergänzend die Möglichkeit unter Aspekt 3.) genutzt werden, weitere erforderliche Darstellungen hochzuladen.]

entfällt

3.) Anhänge

Keine Anhänge hinterlegt.

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.

Die BWB ist ausschließlich in Düsseldorf tätig. Damit ist die Genossenschaft an die geltenden deutschen Arbeitsrechte , die auch die Arbeitnehmerrechte schützen, gebunden. Auf die Einhaltung zum Schutz der Arbeitnehmer wird streng geachtet. Außerdem ist die BWB an die geltenden Tarifverträge der Wohnungswirtschaft gebunden. Durch die Anwendung des Tarifvertrags wird eine angemessene Vergütung für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sichergestellt.

Unser Betriebsrat vertritt die Interessen der Mitarbeiter im Unternehmen. Er hat ein Auge darauf, dass Normen und Vorschriften eingehalten und die Mitbestimmungs- und Informationsrechte gewahrt werden.
Da die o.g. Maßnahmen bereits implementiert sind und die Zielsetzung ist, diese Standards auch weiterhin einzuhalten, entfällt eine konkrete Festlegung eines geplanten Zeitpunktes.
[#14, Aspekt 1]

Die BWB bietet Maßnahmen zur Gesundheitsförderung an (Gesundheitstag, Zuschuss zu Fitness- und Sportvereinen, Augenuntersuchungen, etc.) und unterstützt auch die gesunde Ernährung in Form von wöchentlichen Obst- und Gemüsekörben.
Um den Zusammenhalt zu fördern finden jährliche Betriebsfeste und Weihnachtsfeiern statt. Darüber hinaus tragen regelmäßige Arbeitssicherheits- und Gesundheitsunterweisungen der Mitarbeiter dazu bei, arbeitsbedingte Gesundheitsgefahren zu vermeiden.
Zudem wird die Arbeitssicherheit bei Sanierungen und auf Baustellen von externen Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren geprüft. In den Büros der Mitarbeiter prüft eine externe Sicherheitsfachkraft die Arbeitssicherheit. Hierzu gehören auch Unterweisungen im Gebrauch von technischen und sonstigen

Arbeitsmitteln.
[#14, Aspekt 2]

Im Zuge der Berichterstattung soll ein neuer Arbeitskreis etabliert werden, um die Mitarbeitenden am Nachhaltigkeitsmanagement zu beteiligen.
[#14, Aspekt 3]

Das Unternehmen ist nicht international tätig.
[#14, Aspekt 4]

Auf Grund der regionalen Tätigkeit sowie der zuvor aufgeführten Maßnahmen, bestehen keine Risiken, dass gesetzliche Vorschriften nicht gewahrt oder Arbeitnehmerrechte verletzt werden könnten.
[#14, Aspekt 5]

CSR-RUG

1. b.
Das Ziel ist, ein Compliance-Management System (CMS) in absehbarer Zeit einzuführen, in dem der Vorstand direkt eingebunden ist. Hierzu werden zeitnah Mitarbeiter angesprochen.
Diese Maßnahmen laufen in 2023 an, ein Abschluss wird derzeit für 2024 vorgesehen.
d. Die detailierten Prozesse sind im Rahmen des zu etablierenden CMS zu definieren.

2.b.
Gemäß Punkt 1. wird das Konzept erst im Rahmen des zu etabilierten CMS definiert.

3. a.
Gemäß Kriterium 3, Aspekt 3 werden Risiken im Rahmen des Risikomanagements analysiert (Due-Diligence), bewertet und bearbeitet.

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.

Ein respektvoller und auch wertschätzender Umgang mit Mietern, Geschäftspartnern und Mitarbeitern ist uns wichtig.

Folgende Zielsetzungen wurden verfolgt und sind bereits vollumfassend erreicht:

1. Es werden keine Unterschiede zwischen ethnischer Herkunft, dem Geschlecht oder einer Behinderung gemacht.
2. Die BWB vergütet gemäß des geltenden Tarifvertrages und somit geschlechtsunabhängig und gerecht.
3. Alle werden gleich behandelt.
4. Es erfolgt keine Diskriminierung.
5. Durch die Möglichkeit des mobilen Arbeitens, Gleitzeit und Teilzeitarbeit wird den Mitarbeitern die Möglichkeit gegeben, Familie und Beruf optimal zu vereinen.

Da diese Ziele bereits erreicht werden, erübrigt sich die Festlegung eines geplanten Zeitpunktes zur Zielerreichung.
[#15, Aspekt 1]

Die BWB vergütet gemäß des geltenden Tarifvertrages und somit geschlechtsunabhängig und gerecht.
Zur Zeit beschäftigen wir sechs Auszubildende, die in das System integriert werden und beim Durchlaufen aller Abteilungen Einblick in sämtliche Aspekte der Wohnungswirtschaft bekommen, sowohl im technischen als auch im kaufmännischen Bereich. Somit ist das Arbeiten in altersgemischten Teams gewährleistet, was auch der Förderung von Respekt und Toleranz gegenüber allen Altersklassen dient.
[#15, Aspekt 2]

Die gesetzen Ziele in Bezug auf die Chancengleichheit und Vielfalt im Unternehmen, angemessene Bezahlung aller Mitarbeitenden, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Integration haben wir bereits erreicht. Wir sind weiter bestrebt, dieses Niveau beizubehalten.

[#15, Aspekt 3]

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.

Wir bieten jedem Mitarbeiter die Möglichkeit der Förderung in Form von Seminaren, Förderkursen und Bildungsurlaub. Hierfür werden die Mitarbeiter von der Arbeit freigestellt.

Die BWB bietet Maßnahmen zur Gesundheitsförderung an (Gesundheitstag, Zuschuss zu Fitness- und Sportvereinen, Augenuntersuchungen, etc.) und unterstützt auch die gesunde Ernährung in Form von wöchentlichen Obst- und Gemüsekörben.

Diese o.g. Zielsetzungen sind bereits umgesetzt, entsprechend erübrigt sich ein geplanter Zeitpunkt zur Zielerreichung.
In Bezug auf Digitalisierung und Umgang mit Herausforderungen des demografischn Wandels gibt es keine spezifischen Zielsetzungen, da dies nicht als vorderrangig angesehen wird.
[#16, Aspekt 1]

Zur Zeit befinden sich Mitarbeiterinnen in Föderkursen zur geprüften Immobilientechnikerin, zur Immobilienfachwirtin und zur geprüften Bilanzbuchhalterin. Karrieren zu fördern ist uns ebenso wichtig wie Schulungen und Seminare um die Mitarbeiter/innen auf dem aktuellen Stand zu halten und ihre Arbeit zu unterstützen.
Bezüglich Maßnahmen im Bereich Gesundheitsmanagement: s. Aspekt 1.
In Bezug auf Digitalisierung und Umgang mit Herausforderungen des demografischen Wandels ist zukünftig geplant, eine Automatisierung und Vereinfachung beim Vergabeprozess und in der Rechnungsprüfung in der Kleininstandhaltung zu etablieren.
[#16, Aspekt 2]

Die bisherigen Ziele wurden bereits erreicht. Es ist das Bestreben der BWB, diese auf hohem Niveau zu halten und weiter auszubauen.
[#16, Aspekt 3]

Es sind keine wesentlichen Risiken mit wahrscheinlich negativen Auswirkungen auf die Qualifizierung bekannt.
Anderenfalls wären diese im Rahmen der Risikopotenzialanalyse (s. Kriterium 2, Aspekt 1) identifiziert, analysiert und bewertet worden.
[#16, Aspekt 4]

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.

GRI SRS 403-9
a)
i.: 0
ii.: 0
iii.: 0
iv.: Bänderdehnung
v.: ca. 71.292

b)
i.: 0
ii.: 0
iii.: 0
iv.: 0
v.: 0

GRI SRS 403-10
a)
i.: 0
ii.: 0
iii.: Wird nicht separat erfragt und erfasst.

b)
ii.: 0
ii.: 0
iii.: 0
Wird nicht separat erfragt und erfasst.

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.

a. Es finden mehrmals im Jahr Sitzungen zum Arbeitsschutz mit der Sicherheitsfachkraft (extern), Sicherheitsbeauftragte (intern), Betriebsrat, Betriebsärztin (extern), dem Vorstand und den zuständigen Mitarbeitern statt.

b. Zuständigkeit: Umsetzung von Maßnahmen im Bereich Arbeitsschutz und Gesundheitsschutz
Häufigkeit: Quartalsweise Arbeits- und Gesundheitsschutzsitzung
Entscheidungsgewalt: Empfehlungen (Sicherheitsfachkraft, Betriebsrat), Entscheidungen liegen beim Vorstand.

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.

i.
weiblich: 2977h
männlich: 4375h
divers: 0 %

ii.
Vorstand: 1 %
Leitung und Stellvertreter: 2 %
Sachbarbeitung: 3 %
Azubis: 93 %
Hausmeister+Regiebetrieb: 1 %

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).

zu a.
Vorstand:
i.männlich: 100 %, weiblich: 0 %
ii. unter 30 Jahre: 0 %, 30-50 Jahre: 50 %, über 50 Jahre: 50 %

zu b.
Leitung und Stellvertretung:
i.männlich: 29 %, Weiblich: 71 %
ii. unter 30 Jahre: 29 % %, 30-50 Jahre: 14 %, über 50 Jahre: 57 %
Sachbearbeitung:
i. männlich: 17 %, Weiblich: 83 %
ii. unter 30 Jahre: 0 %, 30-50 Jahre: 44 %, über 50 Jahre: 56 %
Azubis:
i. männlich: 60 %, Weiblich: 40 %
ii. unter 30 Jahre: 100 %, 30-50 Jahre: 0 %, über 50 Jahre: 0 %
Hausmeister/Innen + Regiebetrieb:
i. männlich: 83 %, Weiblich: 17 %
ii. unter 30 Jahre: 0 %, 30-50 Jahre: 21 %, übr 50 Jahre: 79 %

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.

a. 0

b.
i.: 0
ii.: 0
iii.:0
iv.: 0

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 Einhaltung der Menschenrechte ist der BWB von je her oberstes Gebot und äußerst sich in dem Selbstverständnis.
Wie bereits in Kriterium 4, Aspekt 3 erläutert ist bzgl. der Einhaltung von Menschenrechten insbesondere die Wertschöpfungskette zu betrachten, in denen potenzielle soziale Probleme auftreten können (Schwarzarbeit, Nichteinhaltung des Mindestlohns). Diesem Risiko begegnet die BWB, indem wir die direkten Zulieferer und im Wesentlichen regionale Handwerksbetriebe

und Dienstleister aus der Region auf die Einhaltung der in Deutschland geltenden gesetzlichen Sozialstandards verpflichten. Die Zulieferer und Handwerker müssen schriftliche Erklärungen zur Einhaltung diverser Gesetze abgeben, wie zur Schwarzarbeitsbekämpfung, zur Arbeitnehmerentsendung, zur Arbeitnehmerüberlassung, zur Einhaltung des Mindestlohns und zum Arbeitsschutz.

Dies wurde und wird bereits seit Jahren umfassend praktiziert, insofern wurden für den Berichtszeitraum keine spezifischen, menschenrechtsbezogenen Einzelziele gesetzt.
[#17, Aspekt 1]

Siehe hierzu Kriterium 17, Aspekt 1: die Vorgehensweise der Verpflichtung regionaler Handwerksbetriebe und Dienstleister zur Einhaltung der in Deutschland geltenden gesetzlichen Sozialstandards, ist abschließend konsistent und wird seit Jahren praktiziert.
[#17, Aspekt 2]

Siehe hierzu Kriterium 17, Aspekt 1 und 2: die Vorgehensweise hat sich bewährt, es sind keine Verstöße während des Berichtszeitraums bekannt geworden.
[#17, Aspekt 3]

Es sind keine wesentlichen Risiken mit wahrscheinlich negativen Auswirkungen auf die Menschenrechte bekannt.
[#17, Aspekt 4]

CSR-RUG
s. Kriterium 14 - CSR-RUG:
1.b.
Das Ziel ist, ein Compliance-Management in absehbarer Zeit einzuführen, in dem der Vorstand direkt eingebunden ist. Hierzu werden zeitnah Mitarbeiter angesprochen.
Diese Maßnahmen laufen in 2023 an, ein Abschluss wird derzeit für 2024 vorgesehen.

d. Die detailierten Prozesse sind im Rahmen des zu etablierenden CMS zu definieren.

2.b.
Gemäß Punkt 1 wird das Konzept erst im Rahmen des zu etabilierten CMS definiert.

3. a. Gemäß Kriterium 3, Aspekt 3 werden Risiken im Rahmen des Risikomanagements analysiert (Due-Diligence), bewertet und bearbeitet.

Erklärung im Sinne des NAP Wirtschaft und Menschenrechte

1. Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte
a.) Berichten Sie, ob Ihr Unternehmen über eine eigene Unternehmensrichtlinie zur Achtung der Menschenrechte verfügt und ob diese Richtlinie die ILO-Kernarbeitsnormen umfasst.

b.) Hat die Unternehmensleitung die Grundsatzerklärung verabschiedet?

c.) Beschreiben Sie die interne und externe Kommunikation Ihres Unternehmens zur Grundsatzerklärung.

d.) Auf welcher Ebene ist die Verantwortung für menschenrechtliche Belange verankert? (CSR-RUG Checkliste 1b)

e.) Welche Reichweite hat die Richtlinie (welche Standorte, auch Tochterunternehmen etc.)

1. Es gibt derzeit keine direkte Anlehnung an standardisierte Richtlinien zur Achtung der Menschenrechte.
Dennoch unterstützt die BWB die fünf Grundprinzipien der ILO:
- Vereinigungsfreiheit und Recht auf Kollektivverhandlungen
- Beseitigung der Zwangsarbeit
- Abschaffung der Kinderarbeit
- Verbot der Diskriminierung in Beschäftigung und Beruf
- Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit

Der Vorstand hat sich mit dem BWB-Unternehmensleitbild zu 10 wesentlichen Punkten der genossenschaftlichen Verpflichtungen bekannt, in denen sich o.g. Grundsätze (bspw. in Prinzip 3 "Die BWB steht für Transparenz und ständigen Dialog" und 7 "Die BWB setzt qualifiziertes Personal ein") widerspiegeln.

Aufgrund der regionalen Tätigkeit der BWB entfällt eine Unterteilung in unterschiedliche Standorte/Tochtergesellschaften.

2. Verfahren zur Ermittlung tatsächlicher und potenziell nachteiliger Auswirkungen auf die Menschenrechte

a.) Berichten Sie, ob und wie Ihr Unternehmen menschenrechtliche Risiken analysiert (durch Ihre Geschäftstätigkeit, durch Geschäftsbeziehungen, durch Produkte und Dienstleistungen, an Standorten, durch politische Rahmenbedingungen) (Kriterium 17, Checkliste Aspekt 4)

b.) Werden besonders schutzbedürftige Personengruppen in die Risikobetrachtung mit einbezogen?

c.) Wie hoch werden die menschenrechtlichen Risiken und die eigenen Einflussmöglichkeiten diesen zu begegnen eingeschätzt?

d.) Wie werden menschenrechtliche Risiken in das Risikomanagement Ihres Unternehmens integriert?

Gemäß Kriterium 3, Aspekt 3 werden Risiken im Rahmen des Risikomanagements analysiert (Due-Diligence), bewertet und bearbeitet. Risiken aus dem Kontext Menschenrechte wurden bisher nicht explizit identifiziert.
Als besonders Schutzbedürftige werden Personengruppen mit geringem finanziellen Spielraum sowie der Notwendigkeit nach Betreuuungsangeboten (z.B. durch Alter) ermittelt. Ihnen werden gemäß der Unternehmensphilosophie als soziale Genossenschaft entsprechende Angebote gemacht, um potenziell nachteiligen Auswirkungen auf die Menschenrechte entgegenzuwirken.

Dieser Handlungsrahmen der eigenen Einflussmöglichkeiten wird ausgeschöpft, um menschenrechtliche Risiken zu minimieren. Entsprechend werden auch keine signifikanten Risiken in diesem Bereich durch das Risikomanagement identifiziert.

3. Maßnahmen zur Wirksamkeitskontrolle / Element: Beschwerdemechanismus
a.) Gibt es Schulungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu Menschenrechten?

b.) Berichten Sie, ob und wie die Einhaltung von Menschenrechten geprüft wird.

c.) Beschreiben Sie interne Beschwerdemechanismen und klare Zuständigkeiten im Unternehmen oder erläutern Sie, wie der Zugang zu externen Beschwerdeverfahren sichergestellt wird.

d.) Gelten Whistle-Blowing-Mechanismen auch für Zulieferer?

Im Rahmen des aufzubauenden Compliance Management System sollen zukünftig diese Aspekte berücksichtigt werden. Diese Maßnahmen laufen in 2023 an, ein Abschluss wird derzeit für 2024 vorgesehen.

4. Menschenrechtliche Sorgfaltspflicht in der Wertschöpfungskette
a.) Gibt es einen Verhaltenskodex für zuliefernde Unternehmen, der die vier ILO-Kernarbeitsnormen umfasst?

b.) Berichten Sie, ob und wie eine Prüfung von menschenrechtlichen Risiken vor dem Eingehen einer Geschäftspartnerschaft durchgeführt wird.

c.) Werden zuliefernde Unternehmen zu Menschenrechten geschult?

d.) Mit welchen Prozessen stellt Ihr Unternehmen die Einhaltung von Menschenrechten bei zuliefernden Unternehmen sicher?

e.) Ergreifen Sie (gemeinsam mit zuliefernden Unternehmen) Maßnahmen im Konfliktfall oder kooperieren Sie mit weiteren Akteuren? Wenn ja: welchen?

f.) Welche Konzepte gibt es zur Wiedergutmachung? Berichten Sie über Fälle im Berichtszeitraum.

Wie bereits in NAP-Ziffer 1 erläutert hat die BWB keinen unmittelbaren Bezug zu den ILO-Grundprinzipien, unterstützt diese aber grundsätzlich implizit. Aufgrund der lokalen Geschäftsaktivitäten mit Handwerksbetrieben aus der Region werden keine signifikanten menschenrechtlichen Risiken in den Geschäftspartnerschaft gesehen und solche auch nicht im Rahmen der Risikoportfolioanalyse identifiziert.
Spezifische, nur auf die Einhaltung der Menschenrechte fokussierende Prozesse

erübrigen sich, da keine Notwendigkeit besteht.

In einem (hypothetischen) Problemfall würden über den Vorstand entsprechende Maßnahmen der Schadensminimierung, zukünftigen Vermeidung und im konkreten Falle eventuell notwendiger Ausgleichmaßnahmen initiiert.
Im Berichtszeitraum gab es keinerlei Vorfälle.

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“.

Die BWB ist an den Standort Düsseldorf und Umgebung gebunden, also ausschließlich in Deutschland tätig. Sie arbeitet vorwiegend mit regionalen Partnern, die ebenfalls dem deutschen Recht unterliegen. Daher ist dieser Passus für die BWB nicht relevant.

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.

Die BWB ist an den Standort Düsseldorf und Umgebung gebunden, also ausschließlich in Deutschland tätig. Sie arbeitet vorwiegend mit regionalen Partnern, die ebenfalls dem deutschen Recht unterliegen. Daher ist dieser Passus für die BWB nicht relevant.
a. n/a

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.

Die BWB ist an den Standort Düsseldorf und Umgebung gebunden, also ausschließlich in Deutschland tätig. Sie arbeitet vorwiegend mit regionalen Partnern, die ebenfalls dem deutschen Recht unterliegen. Daher ist dieser Passus für die BWB nicht relevant.
a. 0

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.

Die BWB ist an den Standort Düsseldorf und Umgebung gebunden, also ausschließlich in Deutschland tätig. Sie arbeitet vorwiegend mit regionalen Partnern, die ebenfalls dem deutschen Recht unterliegen. Daher ist dieser Passus für die BWB nicht relevant.
a. 0

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.

Mit dem Verein "Alte Löwen" hat die BWB schon vor Jahren eine Institution gefunden, die sich um die Anliegen von älteren Mietern kümmert.

Im sozialen Bereich unterstützt die BWB die Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (Deswos), Blindenhilfswerke und die "Die AGB Aktion Gemeinwesen und Beratung e.V."
[#18, Aspekt 1]

CSR-RUG
s. Kriterium 14 - CSR-RUG:
1. a. + b.
Das Ziel ist, ein Compliance-Management in absehbarer Zeit einzuführen (Diese Maßnahmen laufen in 2023 an, ein Abschluss wird derzeit für 2024 vorgesehen), in dem der Vorstand direkt eingebunden ist. Hierzu werden zeitnah Mitarbeiter angesprochen.

d. Die detailierten Prozesse sind im Rahmen des zu etablierenden CMS zu definieren.

2.
s. Kriterium 14 - CSR-RUG
Gemäß Punkt 1. wird das Konzept erst im Rahmen des zu etabilierten CMS definiert.

3. s. Kriterum 14 - CSR-RUG:
3. a.
Gemäß Kriterium 3, Aspekt 3 werden Risiken im Rahmen des Risikomanagements analysiert (Due-Diligence), bewertet und bearbeitet.
b. Aus der Geschäftstätigkeit der Wohnraumentwicklung und -bewirtschaftung ergeben sich keine wesentlichen Risiken mit sehr wahrscheinlich negativen Auswirkungen auf die Sozialbelange. Potenzielle Probleme wie bspw. die Beeinträchtigung von Mietern im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen werden dergestalt mitigiert (bspw. durch gleichwertigen Alternativwohnraum), dass sie nicht als wesentliches Risiko im Risikoportfolio verbleiben.

c. Aus den Geschäftsbeziehungen ergeben sich keine wesentlichen Risiken mit sehr wahrscheinlich negativen Auswirkungen auf die Sozialbelange. Umgekehrt ergeben sich allerdings aus der Zusammenarbeit mit lokalen Handwerksbetrieben Chancen auf positive Auswirkungen auf Sozialbelange.

d. siehe b.: aus der Wohnungsentwicklung und -bewirtschaftung sind keine wesentlichen negativen Risiken auf die Sozialbelange ableitbar, im Berichtszeitraum wurden solche auch nicht im Risikoportfolio identifiziert.

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.

a. i. Erlöse: EUR 21.860.175,60
ii. Aufwendung für Hausbewirtschaftung: EUR 13.304.474,59
Personalaufwand: EUR 3.046.094,40
Sonstige betriebl. Aufwendungen: EUR 1.346.197,97
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge: EUR 5.895,16
Zinsen und ähnliche Aufwendungen: EUR 811.979,99
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag: EUR 0,16

Sonstige Steuern: EUR 494.499,22
iii. Jahresüberschuss: EUR 945.736,13 (Einstellung als Rücklagen bzw.Bilanzgewinn zum Vortrag in die Bilanz).
b. nicht anwendbar, da die Geschäftstätigkeit lokal (Großraum Düsseldorf) ist.

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.

Die BWB ist unabhängig und neutral gegenüber einzelnen Gruppen aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft.
Für uns relevant sind die Verbände GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- - und Immobilienunternehmen e.V. (https://web.gdw.de/) und der Regionalverband der Wohnungs - und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. (www.vdw rw.de).

Weitere Mitgliedschaften ist die BWB sowohl mit dem Verein Wohnen in Genossenschaften e. V. (www.wohnen-in-genossenschaften.de - Der Verein ist ausschließlich auf die Förderung der Forschung des genossenschaftlichen Wohnens ausgerichtet) als auch mit der Initiative Wohnen 2050 (www.iw2050.de) eingegangen.
[#19, Aspekt 1]

Die BWB ist kein Mitglied einer politisch aktiven Organisation und tätigt auch keine Parteispenden.
[#19, Aspekt 2]

Die BWB ist prinzipiell nicht politisch aktiv.
[#19, Aspekt 3]

Keine.
[#19, Aspekt 4]

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.

a. 0. Es wurden keine Spenden an politische Parteien getätigt.
b. 0

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.

Die BWB unterliegt gemäß dem GenG einer Pflichtprüfung des Jahresabschlusses sowie einer verpflichtenden Mitgliedschaft bei einem Prüfungsverband. Damit übernimmt der Prüfungsverband im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten auch zusätzlich beratende, betreuende Aufgaben und prüft darüber hinaus die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Somit gibt es für Korruption keinen Spielraum.
[#20, Aspekt 1]

Die BWB wendet das Vieraugenprinzip bei Zahlungen und beim Abschluss von Verträgen oder das Einholen von drei Angeboten vor Auftragsvergabe an.
[#20, Aspekt 2]

Es ist Ziel, ein Compliance-Management in absehbarer Zeit einzurichten (s.o.).

[#20, Aspekt 3]

Eine direkte Einbindung ist geplant im Rahmen der Einrichtung des Compliance Management Systems.
[#20, Aspekt 4]

Da das CMS erst zukünftig eingerichtet wird, liegen hier noch keine Zielerreichungsinformationen vor.
[#20, Aspekt 5]

Es sind keine wesentlichen Risiken mit wahrscheinlich negativen Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung bekannt.
[#20, Aspekt 6]

CSR-RUG
1.b.
Das Ziel ist, ein Compliance-Management in absehbarer Zeit einzuführen (Diese Maßnahmen laufen in 2023 an, ein Abschluss wird derzeit für 2024 vorgesehen), in dem der Vorstand direkt eingebunden ist. Hierzu werden zeitnah Mitarbeiter angesprochen.

d. Die detailierten Prozesse sind im Rahmen des zu etablierenden CMS zu definieren.

2.
Gemäß Punkt 1. wird das Konzept erst im Rahmen des zu etabilierten CMS definiert.

3. a.-d.
Gemäß Kriterium 3, Aspekt 3 werden Risiken im Rahmen des Risikomanagements analysiert (Due-Diligence), bewertet und bearbeitet.

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.

a. 0/0%
Eine Überprüfung wird im Rahmen der Etablierung des CMS (s.o.) ab voraussichtlich 2024 integriert.

b. Es sind keine Korruptionsrisiken bekannt.

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.

a. 0
b. 0
c. 0
d. 0

Korruptionsfälle lagen im Berichtsjahr 2022 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.

a.
i.: 0
ii.: 0
iii.: 0

b. Es hat keine Verstöße und Bußgelder bezüglich nicht eingehaltener Gesetze und Vorschriften gegeben.

c. entfällt

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 6. Regeln und Prozesse 7. Kontrolle	GRI SRS 102-16
	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 12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 301-1 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 15. Chancengerechtigkeit 16. Qualifizierung	GRI SRS 403-4 (2018) GRI SRS 403-9 (2018) 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.