



NACHHALTIGKEITSBERICHTERSTATTUNG – EIN EINSTIEG STAND DEZEMBER 2024

In einer Zeit, in der Themen zum Klimawandel und zu ökologischen Herausforderungen die Tagesordnung dominieren, gewinnt das Thema Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft zunehmend an Bedeutung.

Nachhaltigkeit ist hierbei mehr als ein Trend – es ist **das Grundprinzip eines Unternehmens, das ein ökologisch, ökonomisch und sozial verantwortungsvolles Geschäftsmodell verfolgt und auf langfristiges Fortbestehen ausgerichtet ist (Going Concern Prinzip).**

In den vergangenen Jahren haben wir Ihnen in den Regionalberatungen relevante Gesetze und Verordnungen auf EU-, Bundes- und Landesebene vorgestellt. Diese bilden die Basis für die Umsetzung nachhaltiger Strategien in der Wohnungswirtschaft.

1. Einordnung, Hintergrund und Ziele der Mitgliederinformation

Für Wohnungsgenossenschaften besteht derzeit noch keine gesetzliche Verpflichtung, Nachhaltigkeitsberichte zu erstellen. Dennoch wächst der Druck von anderer Seite, insbesondere durch die Finanzwirtschaft. Banken werden durch die EU-Taxonomie zunehmend zur „grünen Finanzierung“ (Green Finance) angehalten. Unternehmen müssen daher nicht nur wirtschaftlich handeln, sondern für eine erfolgreiche Kreditgewährung die sogenannten **ESG-Kriterien**, also Umweltkriterien (**E**nvironment), Sozialkriterien (**S**ocial) und Aspekte nachhaltiger Unternehmensführung (**G**overnance) erfüllen und damit taxonomiekonform agieren.

Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen (WumS) unterliegen zudem regulatorischen Anforderungen der BaFin und der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Diese fordern die Integration einer Nachhaltigkeitsstrategie in die Geschäfts- und Risikoplanung. WumS müssen sich also unabhängig von gesetzlichen Vorgaben bereits heute mit dem Thema auseinandersetzen.

Diese Mitgliederinformation verfolgt das Ziel, Sie über die Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung zu informieren und einen praktikablen Weg aufzuzeigen, wie Sie sich dem Thema nähern können. Der Schwerpunkt liegt dabei nicht auf einer vollständigen Erfüllung zukünftiger Berichtspflichten, sondern auf einem schrittweisen Annähern an das Thema, sodass Maßnahmen unabhängig von der Unternehmensgröße bereits umgesetzt werden können.

Der GdW hat zu dem Thema die **Arbeitshilfe 95 Teil 1 - Nachhaltigkeitsberichterstattung nach European Sustainability Reporting Standards (ESRS) für Wohnungsunternehmen** veröffentlicht.



Hierin werden neben dem Anwendungsbereich die Schritte zur Festlegung der wesentlichen Berichtspflichten dargestellt. Diese fügen wir als **Anlage 1** bei.

Im **Teil 2** folgt dann die wohnungswirtschaftliche Auslegung der Berichtspflichten nach den Themenstandards (E, S und G), die Berichterstattung nach Art. 8 EU-Taxonomie und die Anforderungen an die elektronische Berichterstattung (ESEF).

Die GdW-Arbeitshilfe und diese Mitgliederinformation ersetzen nicht die grundlegende Auseinandersetzung mit den ESRS, sondern legen die relevanten Standards aus wohnungswirtschaftlicher Sicht dar. Sie stellen lediglich eine mögliche Vorgehensweise für die Wohnungsgenossenschaften dar; auch andere, davon abweichende, Vorgehensweisen sind möglich und können im Einklang mit den Standards stehen.

2. Gesetzliche Grundlagen

Nachhaltigkeit ist auf internationaler Ebene durch das **Pariser Klimaabkommen** vom 12.12.2015 reguliert und dient als Orientierung für die weitere nationale und internationale Klimapolitik. In der EU gibt der **European Green Deal** das Ziel Klimaneutralität bis 2050 vor. Gesetzgebung auf der EU- und Bundesebene wie die **Taxonomieverordnung**, die **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)** und das **Bundesklimaschutzgesetz** orientieren sich an diesem Ziel. Obgleich die bundesdeutschen Gesetzgebungen derzeit (noch) die Klimaneutralität bereits ab dem Jahr 2045 vorschreibt.

Die folgende Grafik veranschaulicht die gesetzlich festgelegten Reduktionsziele für Treibhausgasemissionen (THG) in Europa, Deutschland und einzelnen deutschen Bundesländern bis zum Jahr 2050. Sie zeigt sowohl die historischen Entwicklungen als auch die zentralen Meilensteine, die auf dem Weg zur Klimaneutralität erreicht werden sollen.

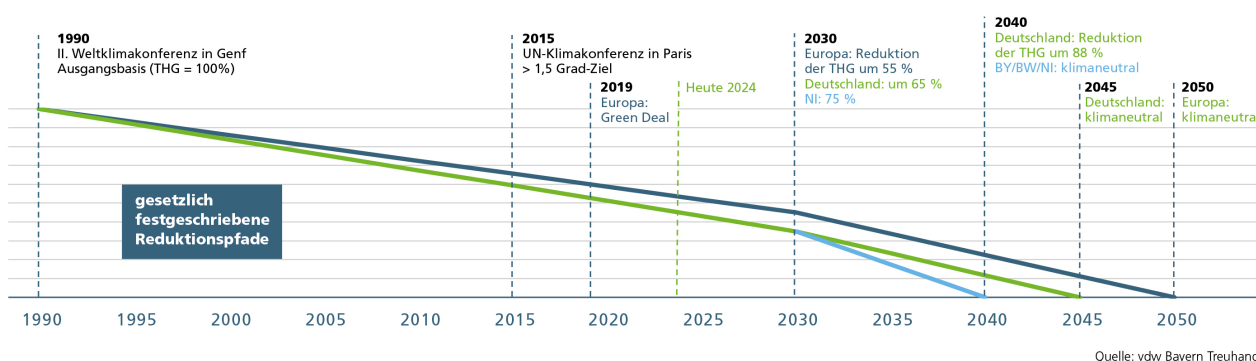


Bild 1: gesetzlicher Reduktionspfad

Die Grafik macht deutlich, dass die konsequente Einhaltung dieser Reduktionspfade entscheidend ist, um die Klimaziele zu erreichen und die Erderwärmung wirksam zu begrenzen. Aber sie zeigt auch auf, dass Deutschland – und insbesondere einige Bundesländer – ambitionierte Ziele verfolgen, die über die europäischen Vorgaben hinausgehen.

Eine konkrete Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung ergibt sich aus der **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)**. Die **CSRD** hebt die Nachhaltigkeitsberichterstattung auf eine Ebene mit den etablierten Rechnungslegungsstandards **und zeigt somit die Wichtigkeit des Themas auf**.

Ab 2025 sind Unternehmen berichtspflichtig, wenn sie **zwei** der folgenden drei Kriterien erfüllen:

- Bilanzsumme: > 25 Mio. €
- Umsatz: > 50 Mio. €
- Angestellte: > 250

Festzuhalten ist: **Für Genossenschaften, einschließlich solcher mit Spareinrichtungen, besteht jedoch nach aktuellem Stand keine Berichtspflicht.**

Die Inhalte des Nachhaltigkeitsberichtes sind in den **ESRS** (deutsch: Europäische Standards für Nachhaltigkeitsberichte) geregelt. Diese Standards bieten nicht nur einen verbindlichen Rahmen für berichtspflichtige Unternehmen, sondern stellen auch eine wertvolle Orientierungshilfe für Organisationen dar, die Nachhaltigkeit freiwillig in ihre Unternehmensstrategie integrieren möchten.

Selbst Unternehmen, die nicht verpflichtet sind, einen Bericht abzugeben, können sich an diesen Standards orientieren, um ihre eigenen Nachhaltigkeitsstrategien besser zu planen und darzustellen.

Die Umsetzung der CSRD in nationales Recht war ursprünglich für Juli 2024 vorgesehen. Der entsprechende Regierungsentwurf befindet sich jedoch noch im parlamentarischen Verfahren. Aufgrund der fehlenden Regierungsmehrheit wird die Gesetzgebung vor den Neuwahlen mit großer Wahrscheinlichkeit nicht mehr durchgebracht.

Wenn eine Berichtspflicht gemäß der CSRD besteht, muss der Nachhaltigkeitsbericht künftig als eigenständiger Abschnitt im Lagebericht integriert werden.

3. Banken und die EU-Taxonomie

Die **EU-Taxonomie** ist ein zentraler Begriff im Zusammenhang mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung. Grundsätzlich steht „Taxonomie“ neutral für ein „einheitliches Klassifikationssystem“. In diesem Kontext bezieht sich die EU-Taxonomie jedoch auf das Bestreben der Europäischen Union, die Finanzierung durch Banken zunehmend auf umweltfreundliche („grüne“) Projekte auszurichten. Das erklärte Ziel dabei ist, dass Projekte, die nicht den Kriterien der Taxonomie entsprechen, für Kreditinstitute zukünftig nachteilige Folgen haben, beispielsweise durch strengere Konditionen oder höhere Risiko- und Eigenkapitalbewertungen. Dies soll die Eigenmotivation der Banken fördern, nachhaltige Vorhaben zu priorisieren.

Es ist daher absehbar, dass das Nachhaltigkeitsrating (Wie grün ist der Gebäudebestand, der Geschäftsbetrieb und die Bewirtschaftung der Immobilien etc.?) einer Wohnungsgenossenschaft bald direkte Auswirkungen auf die Kreditgewährung an sich und die Konditionen von Darlehen haben werden.

Der **Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK)** hat bisher ein Format für die freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung geboten. Dieser wurde 2011 vom Rat für Nachhaltige Entwicklung entwickelt und unterstützt Unternehmen dabei, ihre Nachhaltigkeitsleistungen transparent und vergleichbar darzustellen. Der DNK als einzelner Standard zur Nachhaltigkeitsberichterstattung löst sich in der bisherigen Form auf und wird durch die EFRAG ersetzt.

Die EFRAG (**European Financial Reporting Advisory Group**), verantwortlich für die Entwicklung der Standards zur CSRD, erarbeitet derzeit Standards für freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung (**Voluntary SME-Standard, kurz VSME**). Diese sollen den Informationsbedarf von Banken decken und die Grundlage für eine mögliche zukünftige Berichtspflicht bilden. Die Veröffentlichung dieser Standards ist noch für 2024 vorgesehen.

Die VSME sind in Kooperation mit Banken entwickelt worden und an die Standards angelehnt, die für die CSRD-pflichtigen Unternehmen vorgeschrieben sind. Es ist davon auszugehen, dass sich Banken an den Standards der EFRAG orientieren. Zudem ist ein Bericht auf Basis der VSME eine gute Vorbereitung, falls es zu einer Erweiterung der Berichtspflicht kommen sollte.

4. Die Berichtsbereiche und die Wesentlichkeitsanalyse

Die Standards für CSRD-pflichtige Unternehmen definieren insgesamt zwölf Bereiche, die Einfluss auf die Nachhaltigkeit von Unternehmen haben. Diese sind in die drei bereits benannten Bereiche „E“ (**Environment**), „S“ (**Social**) und „G“ (**Governance**) sowie zwei Querschnittsstandards unterteilt. In diesen Bereichen sind diverse Unterthemen in Bezug auf Nachhaltigkeit vertreten.



Bild 2: Handlungsfelder

Grundsätzlich gibt es keine Erwartung, dass sich die Unternehmen mit allen genannten Bereichen befassen. Stattdessen erfolgt vorgelagert eine sog. „**Wesentlichkeitsanalyse**“. Ziel ist, jene Aspekte zu identifizieren, die für das entsprechende Unternehmen „wesentlich“ sind. Wesentlich(-keit) kann dabei durch zwei Gesichtspunkte identifiziert werden.

- Es ergibt sich aus dem Aspekt eine Auswirkung für Dritte (z. B. Menschen, Umwelt, Gesellschaft) → „impact materiality“ oder
- es ergibt sich aus dem Aspekt eine Auswirkung auf die Unternehmenszahlungsströme → „financial materiality“.

Die Durchführung einer Wesentlichkeitsanalyse kann sinnvoll sein, um relevante Nachhaltigkeitsaspekte zu identifizieren. Nähere Informationen dazu finden Sie in der GdW-Arbeitshilfe 95.

Im Rahmen einer Arbeitsgruppe unter Federführung des **Fachausschuss Klimaschutz und Nachhaltigkeit** hat sich der Verband bereits Anfang des Jahres damit beschäftigt, die o. g. Themen in wohnungswirtschaftliche Begrifflichkeiten und Bereiche zu „übersetzen“, die Relevanz dieses Bereiches vorzubewerten und mögliche Datenquellen für diesen Bereich zu identifizieren. Hierbei handelt es sich nicht um eine Wesentlichkeitsanalyse, sondern um eine Anregung, die den Einstieg in die Themen vereinfachen soll.

Es kann auch dann durchaus sinnvoll sein, sich mit dieser Liste (s. **Anlage 2**) auseinanderzusetzen, wenn keine vollständige Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt wird, um die Aspekte zu identifizieren, die in einem freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht aufgeführt werden sollten.

5. Einstieg in den Themenbereich ESRS

Bereich E – Environment

Von den in der ESRS benannten fünf Themenbereichen E1 bis E5 ist der Aspekt „E1“ zum Klimaschutz der wesentlichste. Unsere **Gebäude haben maßgebliche Auswirkungen auf das Klima**. Dies resultiert vor allem aus der Beheizung der Bestände und der Bereitstellung von Warmwasser und der Energieeffizienz. Der Einstieg in das Thema „E“ sollte daher immer im Bereich der Gebäude und der Energieversorgung beginnen.

- 1) Erfassung der Beheizungsstruktur → bereitgestellt durch das ERP-System
- 2) Erfassung der Verbrauchscluster auf Basis Verbräuche → ERP-System bzw. Energieausweise bzw. Betriebskostenabrechnung
- 3) CO₂-Bilanz, d. h. Ermittlung der CO₂-Emissionen je Gebäude → u. a. erforderlich für CO₂KostAufG

Darauf aufbauend sollte im weiteren Prozess ein Klimapfad erstellt werden. Dieser stellt einen Plan auf, wie die Energieeffizienz von Gebäuden verbessert und die Wärmeversorgung der Gebäude dekarbonisiert wird.

Zu möglichen Schritten und Handlungsanweisungen werden wir Sie gesondert informieren.

Bereich S – Social

Ein Einstieg in den Bereich „S“ ist für die Wohnungswirtschaft übergeordnet die **soziale Gestaltung der Wohnquartiere**. Hier können Wohnungsgenossenschaften bei vielen Facetten der sozialen Gestaltung bereits jetzt „punkten“. So gehören z. B. dazu

- Gemeinschaftsräume oder das Anbieten von Gemeinschaftsaktivitäten,
- Vereinsräume, die an zur Genossenschaft gehörende Vereine mit sozialer Ausrichtung vermietet sind,
- soziale Infrastruktur und/oder Kooperationen wie z. B. mit Ärztehäusern im Quartier, Kindergärten und Schulen,
- Maßnahmen zur Erreichbarkeit/Nutzung des ÖPNV oder anderer Mobilitätsangebote,
- soziale Mitarbeiter wie z. B. Kümmerer oder ehrenamtlich Tätige wie z. B. Alltagsbegleiter,
- Seminare für Mitglieder,
- Veranstaltungen für Mitglieder.

Ein weiterer wichtiger Teil des Bereiches „S“ bildet die **eigene Belegschaft** (Themenbereich S1). Je nach Unternehmensgröße kann ein geeigneter Einstieg hier bereits darin liegen, folgende Aspekte darzustellen:

- new work,
- lean Leadership,
- Tarifvertrag (sofern vorhanden),
- Zahlung deutlich über Mindestlohn,
- flexible Arbeitszeiten bzw. Möglichkeiten zu Freizeitausgleich,
- Leitbilder,
- teambildende Maßnahmen,
- freiwillige Leistungen des Arbeitgebers (vom Obstkorb bis zum Dienstfahrrad).

Als Gedankenmodell können Sie sich die Frage stellen, wie Sie einem neuen Mitarbeiter gegenüber Ihr Unternehmen bewerben würden.

Ein dritter Themenbereich, der sich für den Einstieg in die Nachhaltigkeitsberichterstattung eignet, ist der Bereich „Verbraucher und Endnutzer“ (S4), nämlich unsere **Mitglieder bzw. Mieter**. Innerhalb des Themas nennen die ESRS weitere Unternehmen. Besonders wesentlich sind nachfolgende Aspekte.

Informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher und Endnutzer

Hier können sowohl Informationsmaßnahmen an die Mitglieder wie Verbrauchsinformationen, die Betriebskostenabrechnung, Mitgliedermagazine oder der bereitgestellte Geschäftsbericht, als auch Maßnahmen zum Datenschutz genannt und dokumentiert werden. Ferner spielt auch die Meinungsfreiheit eine Rolle, die in Genossenschaften über die Mitglieder- oder Vertreterversammlung sogar institutionalisiert ist.

Persönliche Sicherheit von Verbrauchern und Endnutzern

Auch hier lassen sich zahlreiche Maßnahmen der Wohnungsgenossenschaften subsumieren, die aufgrund gesetzlicher Grundlage sowieso zu tun sind. Wesentliche Maßnahmen sind Verkehrssicherung, Wartungsverträge, Winterdienste, Notrufsysteme für Aufzüge, Baumschau und vieles mehr. Entscheidend ist hierbei, dass die Risiken und Gefahren erkannt und durch entsprechende Handlungen eingedämmt werden. Auch hierbei handelt es sich letztlich nur um Prosa zu dem vorhandenen Tagesgeschäft einer Wohnungsgenossenschaft.

Bereich G – Governance

Auch der Bereich „G“ lässt sich gerade für Wohnungsgenossenschaften sehr gut bearbeiten.

Ein wesentlicher Punkt ist hier die „Unternehmenskultur“. Dabei erfüllen die Wohnungsgenossenschaften schon aufgrund ihrer Rechtsform zahlreiche Aspekte, die nur noch entsprechend dokumentiert und herausgearbeitet werden müssen. Als zentrales Argument dient hier die Genossenschaftssatzung, die bereits ein detailliertes Selbstbild und Selbstverständnis auf gesetzlicher Grundlage dokumentiert. Auch das Vorhandensein eines Aufsichtsrates oder die gesetzliche Pflichtprüfung nach Genossenschaftsgesetz sind eine gewisse Qualitätssicherung, die zu einer erarbeiteten und kontrollierten Unternehmenskultur beitragen. Je nach Unternehmensgröße können auch die Rolle des Ehrenamtes, die starke Rechtsstellung der Mitglieder oder die hohe Servicequalität, die zum Teil sogar messbar ist, herangezogen werden.

Neben der Unternehmenskultur sollten auch Themen wie Schutz von Hinweisgebern und Verhinderung von Korruption und Bestechung sowie die Gewährleistung von fristgerechter Bezahlung von Lieferanten bedacht werden.

Zusätzlich zu den spezifischen ESG-Standards sind auch die Querschnittsstandards von Bedeutung, die alle Unternehmen einheitlich zu berichten haben. Sie stellen sicher, dass die Berichterstattung auf einer konsistenten und vergleichbaren Grundlage basiert und sind ein wesentlicher Bestandteil der ESRS.

Querschnittsstandards

Die Querschnittsstandards (cross-cutting standards) der ESRS bilden eine zentrale, übergeordnete Dimension, die neben den klassischen ESG-Themen (Umwelt, Soziales und Governance) eine „vierte

Dimension“ darstellt. Sie definieren allgemeingültige Prinzipien und Anforderungen, die als verbindliche Grundlage für alle weiteren Berichtsstandards dienen.

Diese Standards gewährleisten eine konsistente und übergreifende Nachhaltigkeitsberichterstattung, die sowohl verständlich als auch vergleichbar ist. Sie stellen sicher, dass sämtliche relevanten Aspekte – unabhängig von ihrer Zuordnung zu den Kategorien Umwelt, Soziales oder Governance – einheitlich und systematisch berücksichtigt werden. Dadurch fördern sie die Transparenz und Vergleichbarkeit zwischen Unternehmen und unterstreichen die Bedeutung der Nachhaltigkeitsberichterstattung als festen Bestandteil der unternehmerischen Rechenschaftspflicht.

Die Querschnittsstandards umfassen insbesondere die folgenden Bereiche:

1. Allgemeine Berichterstattungspflichten (General Disclosures)

Dies umfasst Anforderungen, die sicherstellen, dass Unternehmen klar und verständlich über ihre Nachhaltigkeitsstrategie, -governance und -auswirkungen berichten. Hierzu zählen z. B. der Geschäftsmodellbericht, Governance- und Organisationsstruktur sowie Strategien zur Bewältigung von Nachhaltigkeitsrisiken.

2. Wesentlichkeit (Materiality)

Unternehmen müssen im Rahmen der ESRS die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen identifizieren und berichten. Der Querschnittsstandard fordert dabei eine systematische Bewertung der Relevanz von Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren, basierend auf ihren Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und den Stakeholdern.

3. Verknüpfung von Finanzberichterstattung und Nachhaltigkeitsberichterstattung

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Kohärenz zwischen der Finanzberichterstattung und der Nachhaltigkeitsberichterstattung. Dies erfordert eine Angabe darüber, wie Nachhaltigkeitsthemen die finanzielle Performance eines Unternehmens beeinflussen und wie finanzielle Entscheidungen Nachhaltigkeitsziele beeinträchtigen könnten.

4. Zeitliche Perspektive und Vergleichbarkeit

Die Querschnittsstandards legen Wert darauf, dass Unternehmen sowohl kurzfristige als auch langfristige Auswirkungen ihrer Aktivitäten auf die Nachhaltigkeit darstellen. Zudem müssen die Berichte vergleichbar und konsistent über verschiedene Berichtsperioden hinweg sein.

5. Datenqualität und -transparenz

Es bestehen strikte Anforderungen an die Qualität, Vollständigkeit und Transparenz der berichteten Daten, einschließlich der Verwendung von quantitativen und qualitativen Indikatoren, um die Nachhaltigkeitsleistungen nachvollziehbar zu machen.

6. Verankerung von Nachhaltigkeit im Unternehmen

Organisatorische Umsetzung

Die ESRS bietet Genossenschaften die Chance, ihre spezifische Struktur, Werte und Nachhaltigkeitsziele in den Vordergrund zu rücken. Schon die Rechtsform und die Satzung bieten dabei eine unvergleichliche Basis: Sie sind die Statuten einer demokratischen Entscheidungsfindung und eines gelebten Gemeinschaftssinns. Die fest verankerten Gremienstrukturen – mit einem Zusammenspiel aus Mitgliedervertretung, Aufsichtsrat und Vorstand – verdeutlichen die auf Transparenz und Partizipation ausgerichtete Governance, die alle Aktivitäten prägt und so die Anforderungen der ESRS auf ganz eigene Weise erfüllt.

Um den ESG-Ansatz authentisch und greifbar zu gestalten, gilt es, die Besonderheiten einer Genossenschaft aufzunehmen: vom zukunftsorientierten Unternehmenskonzept bis hin zur differenzierten Risikoanalyse. Genossenschaften können hier durch ein gelebtes Selbstverständnis punkten, das Verantwortung und Zusammenhalt bereits in ihrer DNA trägt. Diese Schritte gehen über bloße Compliance hinaus; sie schaffen eine Basis, auf der Nachhaltigkeit nicht nur berichtet, sondern tatsächlich gelebt wird.

Zwar sind die Anforderungen der ESRS komplex, doch durch die individuelle Identität und die strategische Ausrichtung jeder Genossenschaft eröffnen sie zugleich die Möglichkeit, ein unverwechselbares Profil zu zeichnen. Es lohnt sich, bei jedem dieser Punkte – ob Governance, Risikoanalyse oder sozialer Verantwortung – genauer hinzusehen und die spezifische Perspektive einzubringen. So kann jede Genossenschaft die ESRS-Vorgaben nicht nur erfüllen, sondern sie auch maßgeschneidert und inspirierend im Bericht einfließen lassen.

Zudem ist die Berichterstattung nicht als lästige Pflicht zu verstehen, sondern als Möglichkeit, Investitionen im Unternehmen zielführend zu lenken und zu priorisieren. Strukturierte Informationen, wie sie durch eine nachhaltige Berichterstattung geschaffen werden, dienen nicht nur der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, sondern auch der langfristigen Unternehmenssicherung.

Letztlich geht es darum, umweltfreundliche Praktiken, soziale Fairness und wirtschaftliche Stabilität miteinander zu verbinden. Kurzum: **Die genossenschaftlichen Werte neu zu interpretieren bzw. zu ergänzen und in Berichtsform zusammenzuführen.**

Strategische Umsetzung

Darüber hinaus sollte Nachhaltigkeit als strategisches und relevantes Thema im Unternehmen verstanden werden. Sinnvoll wären also feste Zuständigkeiten im Unternehmen. Für größere Unternehmen bietet es sich an, einen oder mehrere Mitarbeiter mit der Bearbeitung des Themas zu beauftragen, die entsprechende Zuarbeiten von den inhaltlich befassen Mitarbeitern anfordern. Letztlich gilt jedoch, dass die Nachhaltigkeit in der Unternehmensstrategie angesiedelt und somit eine enge Verknüpfung mit dem Vorstand vorhanden sein muss.

Es ist auch möglich, die Nachhaltigkeitsberichterstattung in Summe oder einzelne Teile auszulagern. Aktuell sind viele Unternehmen auf dem Markt, die Wohnungsgenossenschaften entsprechende Dienstleistungen anbieten. Neben sinnvollen Angeboten kursieren auch fragwürdige.

Auch in der Verbandsfamilie werden umfassende Leistungen zum Thema CO₂-Bilanz, Klimafahrplan oder der Nachhaltigkeitsberichterstattung insgesamt angeboten. Als Ansprechpartner stehen Ihnen Frau Leppert (leppert@domusconsult.de) oder Herr Leuner (leuner@vswg.de) zur Verfügung.

7. Aufbau von Datenmaterial

Nachhaltigkeitsberichterstattung ist kein Sprint, sondern ein Ultra-Marathon. Das heißt, dass es sich um ein fortlaufendes Thema handelt, das Stück für Stück aufgebaut und auch mit Änderungen, Anpassungen gerechnet und umgegangen werden muss. Neben den zu beschreibenden Themenbereichen wird es auch notwendig sein, bestimmte Kennzahlen vorzuhalten oder neu zu erfassen. Ein gutes Beispiel sind die CO₂-Emissionen je Gebäude. Im Rahmen des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes mussten sich die Wohnungsgenossenschaften für die Betriebskostenabrechnung 2023 erstmals intensiv mit der Materie auseinandersetzen.

Ferner lohnt es sich, bereits frühzeitig zu überlegen, welche Kennzahlen ggf. geeignet sein können, um Ihre Nachhaltigkeitsbemühungen oder Veränderungen zu dokumentieren. Je früher Sie beginnen, Datenreihen aufzubauen, desto früher werden Sie Entwicklungen ablesen können. Dabei sind auch keine komplexen Formeln notwendig. So können bspw. die einfache Erfassung der männlichen und weiblichen Beschäftigten zur Ableitung einer Frauenquote oder die Erfassung der Mitarbeiter in Teilzeit zur Ableitung einer Teilzeitbeschäftigungsquote schon ausreichend sein.

8. Ausblick

Neben der Erfassung des Ist-Zustandes wird es künftig vor allem auch darum gehen, Strategien aufzuzeigen und deren Einhaltung zur Überwachung. Ein gut nachvollziehbares Beispiel ist der Klimapfad oder auch Klimafahrplan. Um diesen zu erstellen, ist es zunächst erforderlich, den Status Quo zu erfassen, nämlich die Beheizungsstruktur, die Energieeffizienzklassen und die CO₂-Verbrauchscluster. Darauf aufbauend kann dann (mit verschiedenen anderen Nebenbedingungen wie der kommunalen Wärmeplanung) ein Klimafahrplan erstellt werden. Liegt dieser vor, kann die Einhaltung überwacht werden.

Geschäftsjahr	Kriterium		
	Environment	Social	Governance
2024	Vorbereitung		
2025	Energieeffizienzklassen Energieträgerstruktur CO ₂ -Bilanz	Indikator 1 Indikator 2 Indikator 3	Indikator 1 Indikator 2 Indikator 3
>>> Prüfung Stufe 1 ab Geschäftsjahr 2025 (im Jahr 2026) >>>			
2026	+ Indikator 4 ... Klimafahrplan	+ Indikator 4 ... Sozialstrategie	+ Indikator 4 ... Governance Strategie
2027	Vollständiger Nachhaltigkeitsbericht für Unternehmen über 500 WE		
2028	Vollständiger Nachhaltigkeitsbericht für Unternehmen unter 500 WE		
>>> Prüfung finale Stufe für alle Genos ab Geschäftsjahr 2028 (im Jahr 2029) >>>			

Bild 3: Klimafahrplan

Somit geht es auch in der Nachhaltigkeitsberichterstattung letztlich um folgende „Erkenntniskette“:



Bild 4: Zeitlicher Ablauf für Klimafahrplan

Jeder Weg beginnt mit einem ersten Schritt. Gern nehmen wir Sie die ersten Meter an die Hand und stehen Ihnen für Fragen gern zur Verfügung.

Diese Mitgliederinformation werden wir permanent fortschreiben, präzisieren und den sich mit Sicherheit weiter veränderten Rahmenbedingungen anpassen. Sie soll als Wegbegleiter oder als eine Art Reiseführer all denen Verantwortlichen unserer Wohnungsgenossenschaft dienen, die diese Unterstützung von uns wünschen.

Anlagen

- Anlage 1 - GdW Arbeitshilfe AH 95
- Anlage 2 - Liste der aufgearbeiteten ESG-Kriterien