

Nachhaltigkeitsbericht 2025

nach VSME

Gewoba Nord Baugenossenschaft eG

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

als Wohnungsbaugenossenschaft tragen wir eine große Verantwortung: für unsere Mitglieder sowie unsere Mieterinnen und Mieter, für unser Team, für unsere Region und für die Zukunft unseres Unternehmens.

Nachhaltigkeit ist für uns kein Modewort oder isoliertes Projekt. Nachhaltigkeit ist ein fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Unser genossenschaftlicher Kern – dauerhaft bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum zu sichern – verbindet wirtschaftliche Stabilität direkt mit sozialer und ökologischer Verantwortung.

Gleichzeitig stellt der Klimawandel die gesamte Wohnungswirtschaft vor enorme Aufgaben. Wir stellen uns dieser Herausforderung aktiv: Bis 2040 wollen wir Klimaneutralität erreichen. Dieser klare Rahmen leitet die Entwicklung unseres Wohnungsbestandes. Energetische Modernisierungen, eine zukunftsfähige Wärmeversorgung, Ressourcenschonung und eine vorausschauende Klima-Portfolio-Strategie sind dabei unsere wichtigsten Hebel. Nachhaltigkeit bedeutet für uns jedoch weit mehr als reiner Klimaschutz. Genauso wichtig sind uns faire Arbeitsbedingungen, eine verantwortungsvolle Führung, die langfristige Bindung unserer Mitglieder, bezahlbare Mietengestaltung sowie lebendige, lebenswerte Quartiere.

Mit diesem ganzheitlichen Ansatz tragen wir gezielt zu den UN-Nachhaltigkeitszielen (SDGs) für bezahlbare Energie (7), nachhaltige Städte (11), verantwortungsvollen Konsum (12) und Klimaschutz (13) bei.

Mit der vorliegenden Entsprechenserklärung für das Geschäftsjahr 2025 berichten wir erstmals auf Basis des DNK-Moduls VSME. Wir schaffen damit volle Transparenz über unseren aktuellen Umsetzungstand, unsere Meilensteine und künftigen Maßnahmen. Gleichzeitig zeigt der Bericht offen, wo wir unsere Datengrundlage und unser Nachhaltigkeitsmanagement in den kommenden Jahren noch gezielter weiterentwickeln wollen.

Nachhaltigkeit ist kein Zustand, sondern ein langfristiger Weg. Diesen Pfad wollen wir verantwortungsbewusst, wirtschaftlich solide und vor allem gemeinsam mit Ihnen beschreiten.

Der Vorstand

GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Inhaltsverzeichnis

04 Allgemeines

04 Grundlagen für die Erstellung (B1)
05 Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan (C9)
06 Strategie: Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit – Zugehörige Initiativen (C1)
08 Umsatzerlöse aus bestimmten Tätigkeiten und Ausnahme aus EU-Referenzwerten (C8)
09 Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (B2)
10 Beschreibung der Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (C2)

12 Umwelt

12 Energie und Treibhausgasemissionen (B3)
14 THG-Reduktionsziele und Übergang für den Klimaschutz (C3)
16 Klimabedingte Risiken (C4)
18 Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden (B4)
18 Wasser (B6)
20 Biodiversität (B5)
21 Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung (B7)

24 Soziales

24 Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale (B8)
24 Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Arbeitskräfte (C5)
25 Arbeitskräfte – Gesundheitsschutz und Sicherheit (B9)
25 Zusätzliche Informationen über die Arbeitskräfte des Unternehmens – Richtlinien für die Achtung der Menschenrechte und diesbezügliche Prozesse (C6)
25 Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten (C7)
26 Arbeitskräfte - Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulung (B10)

28 Governance

28 Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung (B11)

29 Impressum

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Allgemeines

Grundlagen für die Erstellung (B1)

Wichtige Unternehmens- und Berichtskennzahlen (VSME Abs. 24)

Der VSME-Nachhaltigkeitsbericht umfasst das Basismodul und Zusatzmodul.
Der VSME-Nachhaltigkeitsbericht wurde auf folgender Basis erstellt: Individuell.
Rechtsform: Genossenschaft

NACE-Sektorklassifizierung Code(s):

- L - 64.19 Kreditinstitute, ohne Spezialkreditinstitute
- M - 68.11 Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen
- M - 68.20 Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen

Bilanzsumme: 446.013.185 EUR - €
Umsatzerlöse: 53.393.691 EUR - €

Unser Unternehmen hat 116 Beschäftigte.

Die Beschäftigtenzahl wurde nach folgender Methodik ermittelt: Am Ende des Berichtszeitraums.

Die Beschäftigtenzahl wird ausgewiesen als: Anzahl Arbeitnehmer.

Das Land der Hauptgeschäftstätigkeit sowie der Standorte der wesentlichen Vermögenswerte ist Deutschland.
Die Geoposition unserer eigenen, gepachteten oder verwalteten Standorte wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Liste der Standorte	Adresse des Standorts	Postleitzahl des Standorts	Stadt des Standorts	Land des Standorts	GPS-Koordinaten des Standorts

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Hauptverwaltung Schleswig	Moltkestraße 32	24837	Schleswig	Deutschland	54.51992979566201, 9.557539952765449
Kundencenter Husum	Osterende 46	25813	Husum	Deutschland	54.47881470589428, 9.060694165675095
Kundencenter Flensburg	Gartenstraße 1	24939	Flensburg	Deutschland	54.79554334771672, 9.429259881598552
Kundencenter Niebüll	Hungerfennenweg 9	25899	Niebüll	Deutschland	54.79028916041995, 8.825110536175988
Kundencenter Sylt	Friesische Straße 53	25980	Sylt	Deutschland	54.91453251611703, 8.313691769042306
Kundencenter Wyk	Große Straße 39	25938	Wyk	Deutschland	54.69073670374919, 8.567179106031736

Weiterführende Informationen

Die Geschäftstätigkeit der GEWOBA Nord erfolgt in Deutschland, mit einem regionalen Schwerpunkt in Schleswig-Holstein und Hamburg. Die wesentlichen Vermögenswerte bestehen aus dem Wohnungsbestand, der sich über diese Regionen verteilt. Der Hauptgeschäftsstandort befindet sich in Schleswig, Geschäftsstellen befinden sich in Husum, Flensburg, Niebüll, Sylt, Wyk. Der Wohnungsbestand kann übergreifend den Regionen Schleswig-Holstein sowie Hamburg zugeordnet werden.

Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan (C9)

Geschlechtervielfalt im Leitungs- und/oder Aufsichtsgremium (VSME Abs. 65)

Das zahlenmäßige Geschlechterverhältnis im Leitungsorgan beträgt 0,38 (Frauen-zu-Männer-Verhältnis).

Weiterführende Informationen

Die Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan der GEWOBA Nord beträgt gemäß der Berechnung nach SFDR 0,38. Das Leitungsorgan umfasst insgesamt elf Personen und setzt sich aus drei männlichen Vorstandsmitgliedern sowie acht Aufsichtsratsmitgliedern zusammen, davon drei Frauen und fünf Männer.

Unternehmensspezifischer Aspekt

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Zentrale Verantwortung

Die Gesamtverantwortung für Nachhaltigkeit liegt bei dem Vorstand der GEWOBA Nord. Der Vorstand definiert die strategische Ausrichtung und stellt sicher, dass ökologische, soziale und ökonomische Aspekte in die Unternehmensentwicklung integriert werden.

Die operative Umsetzung der Nachhaltigkeitsthemen erfolgt dezentral in den jeweiligen Fachbereichen, insbesondere in den Bereichen Bestandsmanagement, Technisches Management, Rechnungswesen und Personalmanagement. Die Koordination erfolgt in enger Abstimmung zwischen den beteiligten Bereichen.

Nachhaltigkeitsaspekte werden in relevante Entscheidungsprozesse, insbesondere bei Investitionen, Modernisierungsmaßnahmen und der Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, einbezogen. Dadurch wird sichergestellt, dass Nachhaltigkeit als Querschnittsthema im Unternehmen verankert ist.

Die Aufsichtsgremien werden regelmäßig über wesentliche Entwicklungen informiert und in grundlegende Entscheidungen eingebunden.

Strategie: Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit – Zugehörige Initiativen (C1)

Strategie: Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit – zugehörige Initiativen (VSME Abs. 47)

Bedeutende Produkt- und/oder Dienstleistungsgruppen:

Die bedeutendsten Produkt- und Dienstleistungsgruppen der GEWOBA Nord umfassen die Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes, die Instandhaltung und Modernisierung von Wohngebäuden sowie die Entwicklung und Errichtung neuer Wohnimmobilien. Ergänzend bietet die GEWOBA Nord ihren Mitgliedern über die unternehmenseigene Spareinrichtung verschiedene Sparprodukte an, die der sicheren Geldanlage dienen und gleichzeitig die langfristige Finanzierung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes unterstützen. Darüber hinaus erbringt das Unternehmen wohnungsnahe Dienstleistungen und Serviceleistungen für seine Mitglieder und Mieterinnen und Mieter, um dauerhaft attraktiven, bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum bereitzustellen.

Bedeutende Märkte:

Die GEWOBA Nord ist regional in Schleswig-Holstein tätig. Die wesentlichen Märkte sind die Wohnungswirtschaft (Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes) sowie das Einlagengeschäft der Spareinrichtung. Die

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Leistungen richten sich überwiegend an Privatpersonen und Genossenschaftsmitglieder (B2C). Ergänzend bestehen Geschäftsbeziehungen zu Unternehmen und Dienstleistern (B2B), insbesondere in den Bereichen Bau, Handwerk und Immobilienbewirtschaftung.

Wichtigste Geschäftsbeziehungen:

Die wichtigsten Geschäftsbeziehungen der GEWOBA Nord bestehen zu ihren Mitgliedern, welche gleichzeitig Mieterinnen und Mietern sowie Kundinnen und Kunden der Spareinrichtung sein können. Als Wohnungsbaugenossenschaft stehen eine langfristige, vertrauensvolle Zusammenarbeit und die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum im Mittelpunkt. Darüber hinaus arbeitet die GEWOBA Nord mit einer Vielzahl regionaler und überregionaler Geschäftspartner zusammen. Hierzu zählen insbesondere Bauunternehmen, Handwerksbetriebe, Architekten- und Ingenieurbüros, Energieversorgungsunternehmen, IT- und sonstige Dienstleister sowie Lieferanten für Bau- und Betriebsleistungen. Die Zusammenarbeit erfolgt auf Basis langfristiger und partnerschaftlicher Geschäftsbeziehungen. Die Vermietung der Wohnungen erfolgt direkt durch die GEWOBA Nord, sodass keine externen Vertriebspartner eingesetzt werden. Die Sparprodukte der Spareinrichtung werden ebenfalls unmittelbar durch die GEWOBA Nord angeboten und betreut.

Darüber hinaus beinhaltet die Strategie folgende Kernelemente, die sich auf Nachhaltigkeitsthemen beziehen oder sich auf diese auswirken:

Die Nachhaltigkeitsstrategie der GEWOBA Nord ist fest in der Geschäfts- und Risikostrategie verankert und verbindet ökologische, soziale und ökonomische Zielsetzungen. Im Mittelpunkt stehen bezahlbares und lebenslanges Wohnen, die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft, die nachhaltige Entwicklung und Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2040 sowie ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen und der Betrieb unserer Spareinrichtung.

Damit leistet die GEWOBA Nord insbesondere einen Beitrag zu den **UN-Nachhaltigkeitszielen (SDGs) 7 „Bezahlbare und saubere Energie“, 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“, 12 „Nachhaltige/r Konsum und Produktion“ sowie 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“**.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

SDG 7 – Bezahlbare und saubere Energie: Durch die energetische Modernisierung des Wohnungsbestandes, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz sowie die schrittweise Weiterentwicklung der Wärmeversorgung und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien soll der Energieverbrauch des Gebäudebestandes langfristig reduziert werden.

SDG 11 – Nachhaltige Städte und Gemeinden: Als Wohnungsbaugenossenschaft trägt die GEWOBA Nord durch die langfristige Bereitstellung von bezahlbarem und zeitgemäßem Wohnraum, die kontinuierliche Instandhaltung und Modernisierung ihrer Bestände sowie die Weiterentwicklung lebenswerter Wohnquartiere zu einer nachhaltigen Wohnraumversorgung bei.

SDG 12 – Nachhaltige/r Konsum und Produktion: Ressourcenschonung wird unter anderem bei Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen berücksichtigt. Ergänzend betreibt die GEWOBA Nord an ausgewählten Standorten ein erweitertes Abfallmanagement und informiert ihre Mieterinnen und Mieter regelmäßig über Abfalltrennung, Wassereinsparung sowie energie- und ressourcenschonendes Verhalten.

SDG 13 – Maßnahmen zum Klimaschutz: Die GEWOBA Nord verfolgt das Ziel, bis **2040 Klimaneutralität** zu erreichen. Die Weiterentwicklung der Klima-Portfolio-Strategie, die energetische Entwicklung des Gebäudebestandes und die zunehmende Berücksichtigung von Klimaschutz und klimabedingten Risiken bei Investitions- und Bestandsentscheidungen unterstützen die Erreichung dieses Ziels.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Umsatzerlöse aus bestimmten Tätigkeiten und Ausnahme aus EU-Referenzwerten (C8)

Ausschluss aus EU-Referenzwerten (VSME Abs. 64)

Das Unternehmen ist von EU-Referenzwerten ausgeschlossen, die im Einklang mit dem Pariser Abkommen stehen (Artikel 12.1 und 12.2 der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818): Nein

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Weiterführende Informationen

Keine Angaben notwendig, da die GEWOBA Nord keine Tätigkeiten in diesem Bereich ausübt.

Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (B2)

Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen (VSME Abs. 26)

Zu den folgenden Nachhaltigkeitsthemen haben wir Verfahrensweisen, Richtlinien oder künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft eingeführt:

- Klimawandel
- Biodiversität und Ökosysteme
- Kreislaufwirtschaft
- Eigene Arbeitskräfte
- Arbeitnehmer in der Wertschöpfungskette
- Verbraucher und Endnutzer
- Unternehmensführung

Diese sind öffentlich zugänglich: Nein

Wir haben Ziele definiert, um die Umsetzung der Richtlinien und den Fortschritt bei der Erreichung dieser Ziele zu überwachen: Ja

Informationen bei Genossenschaften (VSME Abs. 15)

Beschreibung der tatsächlichen Beteiligung von Beschäftigten, Nutzer:innen oder anderen Interessengruppen bzw. Gemeinschaften an der Unternehmensführung:

Rund 16.0000 Mitglieder sind an der Genossenschaft finanziell beteiligt. Die wiederum aus ihrer Mitte Vertreter wählen, die ihre Interessen gegenüber dem Aufsichtsrat und dem Vorstand vertreten. Der Aufsichtsrat wird durch die Vertreter gewählt. Dieser bestellt, kontrolliert und abberuft den Vorstand.

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Höhe der finanziellen Investitionen in das Kapital oder die Vermögenswerte sozialwirtschaftlicher Einrichtungen:
28.552.680 EUR - €

Etwaige Beschränkungen bei der Gewinnausschüttung, die mit dem genossenschaftlichen Charakter oder mit der Art der Tätigkeit als Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (SGEI) zusammenhängen:

Eine Gewinnausschüttung erfolgt jährlich auf Beschluss der Vertreterversammlung und wird maximal mit einer Dividende von 4,00% auf die eigezahlten Genossenschaftsanteile ausgeschüttet.

Beschreibung der Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (C2)

Verfahrensweisen, Richtlinien und künftigen Initiativen (VSME Abs. 48)

Wir beschreiben unsere Verfahrensweisen, Konzepte und/oder zukünftigen Initiativen folgendermaßen:

Die GEWOBA Nord orientiert sich bei der Weiterentwicklung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie an DNK (Deutscher Nachhaltigkeitskodex), GdW-Leitlinien (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.) und GRI (**Global Reporting Initiative**) sowie im Klimabereich an den rechtlichen Zielsetzungen des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes Schleswig-Holstein sowie an den übergeordneten nationalen und europäischen Klimaschutzzielen.

Die damit verbundenen Ziele beschreiben wir wie folgt:

Die GEWOBA Nord hat im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie verschiedene ökologische, soziale und ökonomische Zielsetzungen definiert. Ein wesentliches Ziel ist die Klimaneutralität des Unternehmens bzw. die Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes bis 2040. Weitere Schwerpunkte liegen in der energetischen Weiterentwicklung des Gebäudebestandes, der Steigerung der Energie- und Ressourceneffizienz sowie der langfristigen Bereitstellung von bezahlbarem und zeitgemäßem Wohnraum. Ergänzend verfolgt die GEWOBA Nord das Ziel, Nachhaltigkeitsaspekte zunehmend in Investitionsentscheidungen, Fachprozesse und die Unternehmenssteuerung zu integrieren und das Nachhaltigkeitsmanagement kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Die GEWOBA Nord setzt bereits soziale und ökologische Anforderungen in der Bewirtschaftung, Instandhaltung, Modernisierung und baulichen Erweiterung des Wohnungsbestandes um.

Verantwortliche Personalebene (VSME Abs. 49)

Höchste Führungsebene, die für die Umsetzung der Richtlinien verantwortlich ist:

Die Gesamtverantwortung für Nachhaltigkeit liegt bei dem Vorstand der GEWOBA Nord. Der Vorstand definiert die strategische Ausrichtung und stellt sicher, dass ökologische, soziale und ökonomische Aspekte in die Unternehmensentwicklung integriert werden.

Die operative Umsetzung der Nachhaltigkeitsthemen erfolgt dezentral in den jeweiligen Fachbereichen, insbesondere in den Bereichen Bestandsmanagement, Technisches Management, Rechnungswesen und Personalmanagement. Die Koordination erfolgt in enger Abstimmung zwischen den beteiligten Bereichen.

Nachhaltigkeitsaspekte werden in relevante Entscheidungsprozesse, insbesondere bei Investitionen, Modernisierungsmaßnahmen und der Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, einbezogen. Dadurch wird sichergestellt, dass Nachhaltigkeit als Querschnittsthema im Unternehmen verankert ist.

Die Aufsichtsgremien werden regelmäßig über wesentliche Entwicklungen informiert und in grundlegende Entscheidungen eingebunden.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Umwelt

Energie und Treibhausgasemissionen (B3)

Energieverbrauch (VSME Abs. 29)

Der gesamte Energieverbrauch beläuft sich auf 52.197 MWh.
Unser Energieverbrauch schlüsselt sich in erneuerbare und nicht-erneuerbare Quellen auf wie in folgender Tabelle dargestellt:

Energiequelle	Strom	Brennstoffe
Erneuerbare Energien	1.151 MWh	17.498 MWh
Nicht erneuerbare Energie		33.548 MWh

Weiterführende Informationen

Der Gesamtenergieverbrauch der GEWOBA Nord im Berichtsjahr 2024 beträgt insgesamt **52.197 MWh**. Der Wert umfasst sowohl den Energieverbrauch im eigenen Geschäftsbetrieb als auch – soweit verfügbar – den Energieeinsatz im Wohnungsbestand auch für die Energie, die nicht ausschließlich durch die Mieter verbraucht werden.

Der Energieverbrauch wird differenziert nach Energieträgern ausgewiesen. Hierzu zählen insbesondere Strom, Wärmeenergie (z. B. Fernwärme), Erdgas sowie weitere relevante Energieträger. Die Aufschlüsselung erfolgt entsprechend der Verfügbarkeit der Daten und orientiert sich an den Anforderungen des VSME-Moduls.

Die Datenerhebung basiert auf internen Auswertungen sowie auf Abrechnungsdaten externer Versorger. Soweit einzelne Datenpunkte derzeit noch nicht vollständig vorliegen, werden diese sukzessive weiterentwickelt, um die Transparenz und Datenqualität künftig zu erhöhen.

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Die systematische Erfassung des Energieverbrauchs dient als Grundlage für die Identifikation von Einsparpotenzialen sowie für die Reduktion von Treibhausgasemissionen im Bestand und im Geschäftsbetrieb. Die GEWOBA Nord verfolgt das Ziel, den Energieeinsatz langfristig zu optimieren und den Anteil emissionsärmerer Energieträger zu erhöhen.

Treibhausgasemissionen (VSME Abs. 30)

Die geschätzten THG-Bruttoemissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent (tCO_2e) gemäß den Vorgaben des THG-Protokolls (Version 2004) belaufen sich im Berichtszeitraum auf:

Geschätzte THG-Emissionen (brutto)	Scope 1	Scope 2 standortbezogen	Gesamtmenge (Scope 1 + Scope 2 standortbezogen)
Derzeit angegeben	4.837,67 tCO2e	6.732,98 tCO2e	11.570,65 tCO2e

Weiterführende Informationen

Aufgrund der verspäteten Abrechnung der externen Versorger kann die GEWOBA Nord sich zum jetzigen Zeitpunkt auf die Daten für das Geschäftsjahr 2024 berufen. Die Daten für das Geschäftsjahr 2025 werden erst ab Herbst vorliegen und können im Anschluss weiterverarbeitet werden.

Aspekte aus dem Zusatzmodul bei der Angabe der Treibhausgasemissionen (VSME Abs. 50)

Die geschätzten THG-Bruttoemissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent (tCO_2e) gemäß den Vorgaben des THG-Protokolls (Version 2004) belaufen sich im Berichtszeitraum auf:

Geschätzte THG-Emissionen (brutto)	Scope 3	Gesamtmenge (Scope 1 + Scope 2 standortbezogen + Scope 3)
Derzeit angegeben	943,52 tCO2e	12.514,17 tCO2e

Treibhausgasintensität (THG-Intensität) (VSME Abs. 31)

Standortbezogene Treibhausgasintensität Scope 1 und Scope 2: 0,000217 tCO2e / EUR - €

Gesamte standortbezogene Treibhausgasintensität: 0,000234 tCO2e / EUR - €

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

THG-Reduktionsziele und Übergang für den Klimaschutz (C3)

THG-Reduktionsziele (VSME Abs. 54)

Als Zieljahr für die Erreichung der THG-Reduktionsziele haben wir das Jahr 2040 festgelegt.

Weiterführende Informationen

Die GEWOBA Nord verfolgt das Ziel, ihre Treibhausgasemissionen kontinuierlich zu reduzieren und bis zum Jahr **2040 Klimaneutralität** zu erreichen. Damit orientiert sich die GEWOBA Nord an den Klimaschutzzielen des Landes Schleswig-Holstein, das gemäß Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) bis 2040 Netto-Treibhausgasneutralität anstrebt und leistet einen Beitrag zur Begrenzung des Klimawandels. Der Schwerpunkt der Emissionsreduktion liegt auf dem Wohnungsbestand, da hier der überwiegende Teil der energiebedingten Emissionen entsteht.

Die Reduktionsziele beziehen sich insbesondere auf die direkten und energiebezogenen Emissionen (Scope 1 und Scope 2). Ausgangspunkt ist das Basisjahr 1990 mit einem Emissionswert von 58,6 kg CO2e / m2a Bis zum Zieljahr 2045 soll der Emmissionswert auf 0,8 kg CO2e / m2a reduziert werden. Die Zielgrößen werden in Tonnen CO_2-Äquivalenten (t CO_2e) ausgewiesen und umfassen den wesentlichen Teil der durch das Unternehmen beeinflussbaren Emissionen im Gebäudebestand und Geschäftsbetrieb.

Emissionen aus der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette (Scope 3), insbesondere aus Bauprozessen, Materialeinsatz und dem Nutzerverhalten im Wohnungsbestand, werden derzeit sukzessive erfasst und analysiert. Aufgrund der noch begrenzten Datenverfügbarkeit bestehen hierfür aktuell keine vollständig quantifizierten Reduktionsziele. Die GEWOBA Nord strebt jedoch an, die Datengrundlage weiter zu verbessern.

Als Basisjahr für die Ziele wurde 1990 verwendet.

Die Zielwerte sowie die Bezugswerte aus dem Basisjahr werden in der folgenden Tabelle dargestellt:

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Geschätzte Treibhausgasemissionen	Gesamtmenge (Scope 1 + Scope 2 standortbezogen)
Basisjahr	58,6 tCO2e
Zieljahr	1,5 tCO2e

Weiterführende Informationen

Die Emissionswerte für Scope 1 und Scope 2 liegen für das Basis- und Zieljahr derzeit ausschließlich als zusammengefasster Wert vor. Eine getrennte Ausweisung bzw. prozentuale Zuordnung der Emissionen zu Scope 1 und Scope 2 ist auf Grundlage der vorhandenen Datenerhebung daher nicht möglich. Das festgelegte Reduktionsziel bezieht sich entsprechend auf die Summe der Scope-1- und Scope-2-Emissionen. Scope-3-Emissionen sind nicht Bestandteil dieses Zielwertes.

Geplante Maßnahmen:

Zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 setzt die GEWOBA Nord insbesondere auf folgende zentrale Maßnahmen:

- kontinuierliche energetische Modernisierung der Wärmeversorgung oder CO2-neutrale Energiezufuhr in dem Wohnungsbestand,
- Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und technischen Anlagen,
- Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare und emissionsneutrale Energieträger,
- Sukzessive Reduktion des Einsatzes fossiler Energieträger, ab 2040 ohne fossile Energieträger,
- langfristige Optimierung der Gebäudebestandsstrukturunter energetischen Gesichtspunkten,
- Sensibilisierung von Mieterinnen und Mietern für energieeffizientes Verhalten.

Die genannten Maßnahmen werden schrittweise weiterentwickelt und bilden die Grundlage für einen unternehmensweiten Transformationsprozess. Ein strukturierter Übergangsplan zur Erreichung der Klimaneutralität wird derzeit erneut ausgearbeitet und soll die Maßnahmen, Zwischenziele und Steuerungsmechanismen künftig systematisch bündeln und transparent darstellen, die die technischen Innovationen berücksichtigen.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Nichtvorhandensein eines Übergangsplans (VSME Abs. 56)

Weiterführende Informationen

Ein formaler Übergangsplan im Sinne der ESRS/VSME liegt derzeit nicht vor. Die GEWOBA Nord verfolgt jedoch bereits das Ziel der Netto-Treibhausgasneutralität bis 2040 und setzt hierfür kontinuierlich Maßnahmen zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen um. Auf dieser Grundlage soll ein strukturierter Übergangsplan entwickelt werden, der die bestehenden Maßnahmen bündelt, priorisiert und die Zielerreichung bis 2040 nachvollziehbar dokumentiert.

Klimabedingte Risiken (C4)

Klimabedingte Gefahren und Übergangsereignisse (VSME Abs. 57)

Die GEWOBA Nord hat im Rahmen ihrer Risiko- und Nachhaltigkeitsbetrachtung sowohl physische klimabedingte Gefahren als auch Übergangsrisiken im Zuge des Klimawandels identifiziert. In der norddeutschen Region, insbesondere im Küstenraum und auf den Inseln bis in den Raum Hamburg, zählen hierzu vor allem Sturmereignisse, Starkregen, Überflutungen sowie langfristig steigende Meeresspiegel und erhöhte Sturmflutrisiken. Zusätzlich gewinnen Hitzeperioden auch in Norddeutschland zunehmend an Bedeutung und können Auswirkungen auf Gebäude, Freianlagen und die Wohnqualität haben. Übergangsrisiken ergeben sich insbesondere aus sich verschärfenden gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz und Wärmeversorgung, steigenden Energie- und Baukosten sowie veränderten Marktanforderungen.

Anfälligkeit gegenüber Klimarisiken:

Die Bewertung der Exposition und Anfälligkeit erfolgt auf Basis interner Analysen des Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der regionalen Lage, insbesondere der Nähe zu Küsten- und potenziellen Überflutungsgebieten. Dabei werden der bauliche Zustand, die technische Ausstattung, die verwendeten Energieträger sowie standortspezifische Risiken wie Windlasten, Niederschlagsintensität und potenzielle Hochwassergefährdung einbezogen. Auch Risiken entlang der Wertschöpfungskette, etwa durch witterungsbedingte Verzögerungen im Bau oder steigende Materialkosten, werden berücksichtigt.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Zeithorizonte:

Die identifizierten klimabedingten Risiken betreffen unterschiedliche Zeithorizonte. Kurzfristig können insbesondere Sturm- und Starkregenereignisse zu Schäden am Gebäudebestand führen. Mittel- bis langfristig gewinnen Risiken durch steigende Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sowie durch klimatische Veränderungen wie Meeresspiegelanstieg und veränderte Wetterextreme zunehmend an Bedeutung.

Es wurden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für diese Gefahren und Übergangsereignisse ergriffen: Ja

Weiterführende Informationen

Zur Anpassung an den Klimawandel und zur Begrenzung der Risiken setzt die GEWOBA Nord verschiedene Maßnahmen um. Dazu zählen insbesondere die kontinuierliche Instandhaltung und Modernisierung des Gebäudebestandes, die Berücksichtigung erhöhter Anforderungen an Witterungsbeständigkeit und technische Resilienz, die Verbesserung der Energieeffizienz sowie die schrittweise Umstellung auf klimafreundlichere Energieversorgungssysteme. Klimabezogene Risiken werden zudem bei Investitions- und Instandhaltungsentscheidungen systematisch berücksichtigt.

Potenzielle negative Auswirkungen von Klimarisiken (VSME Abs. 58)

Klimabedingte Risiken können sich mittel- bis langfristig auf die finanzielle Leistungsfähigkeit und die Geschäftstätigkeit auswirken, insbesondere durch steigende Investitionsbedarfe für Klimaanpassungs- und Sanierungsmaßnahmen, erhöhte Instandhaltungskosten infolge extremer Wetterereignisse sowie durch regulatorische Anforderungen. Durch eine vorausschauende Planung und Integration klimabezogener Aspekte in die Unternehmensstrategie und Unternehmensplanung strebt die GEWOBA Nord an, diese Risiken zu begrenzen und gleichzeitig die Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes zu sichern.

Zur Absicherung gegen klimabedingte Schäden verfügt die GEWOBA Nord über einen bedarfsgerechten Versicherungsschutz. Erkenntnisse aus Schadensfällen, insbesondere infolge von Sturm- und Starkregenereignissen, werden systematisch ausgewertet und fließen in die Weiterentwicklung des Instandhaltungs-, Risiko- und Investitionsmanagements ein.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden (B4)

Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden (VSME Abs. 32)

Die im Rahmen unserer Tätigkeiten entstehenden Schadstoffemissionen in Luft, Wasser und Boden werden an anderer Stelle offengelegt: Nein

Weiterführende Informationen

Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit verursacht die GEWOBA Nord keine wesentlichen direkten Schadstoffemissionen in Luft, Wasser oder Boden, die über die üblichen Auswirkungen eines Wohnungsunternehmens hinausgehen. Die Emissionen beschränken sich im Wesentlichen auf energiebedingte Emissionen aus der Wärmeversorgung des Gebäudebestandes sowie auf indirekte Einflüsse im Zusammenhang mit Bau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Eine Verpflichtung zur regelmäßigen Meldung spezifischer Schadstoffemissionen an zuständige Behörden besteht derzeit nicht. Ebenso erfolgt keine systematische Erfassung einzelner Schadstoffmengen im Sinne eines umfassenden Emissionskatasters.

Unabhängig davon stellt die GEWOBA Nord sicher, dass alle relevanten gesetzlichen Anforderungen im Bereich Umwelt- und Immissionsschutz eingehalten werden. Bei der Planung und Durchführung von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen werden umweltrelevante Aspekte, wie der fachgerechte Umgang mit potenziell schadstoffhaltigen Materialien (z. B. Altlasten, Baustoffe), die Vermeidung von Boden- und Gewässerverunreinigungen sowie die Einhaltung entsprechender Vorschriften, berücksichtigt.

Sofern umweltrelevante Daten künftig systematischer erhoben oder im Rahmen externer Anforderungen veröffentlicht werden, wird geprüft, inwieweit eine weitergehende Offenlegung im Sinne des DNK erfolgen kann.

Wasser (B6)

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Wasserentnahme (VSME Abs. 35)

Die gesamte Wasserentnahme unseres Unternehmens beträgt 471 m^3. Davon werden 0 m^3 an Standorten in Gebieten mit hohem Wasserstress entnommen.

Weiterführende Informationen

Die GEWOBA Nord entnimmt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nur in geringem Umfang Wasser. Die Wasserentnahme beschränkt sich im Wesentlichen auf den Verwaltungsbetrieb sowie die Gartenpflege in unseren Wohnquartieren und ist im Vergleich zu produzierenden Unternehmen von untergeordneter Bedeutung. Eine systematische Erfassung des Wasserverbrauchs erfolgt derzeit nur, soweit entsprechende Daten ohne unverhältnismäßigen Aufwand verfügbar sind. Daher bildet der angegebene Wert lediglich den Verbrauch unserer Verwaltung ab.

Der überwiegende Teil des Wasserverbrauchs entfällt auf die Nutzung durch die Mieterinnen und Mieter im Wohnungsbestand. Dieser liegt jedoch außerhalb der organisatorischen Systemgrenzen der GEWOBA Nord und wird daher nicht als eigener Wasserverbrauch des Unternehmens ausgewiesen. Die Gebäude sind an die kommunalen Wasserversorgungsnetze angeschlossen.

Produktionsprozesse mit erheblichem Wasserverbrauch bestehen nicht, sodass kein gesonderter Wasserverbrauch im Sinne der Differenz zwischen Wasserentnahme und -ableitung anfällt.

Gemäß den aktuellen Erkenntnissen, unter anderem auf Basis des Aqueduct Water Risk Atlas, befindet sich das Tätigkeitsgebiet der GEWOBA Nord in keiner Region mit hohem Wasserstress. Eine gesonderte Ausweisung von Wasserentnahmen in solchen Gebieten erfolgt daher nicht.

Unabhängig davon berücksichtigt die GEWOBA Nord Aspekte der Ressourcenschonung im Rahmen der Bestandsbewirtschaftung. So wird bei Modernisierungsmaßnahmen, soweit wirtschaftlich und technisch sinnvoll, der Einsatz wassersparender Armaturen geprüft und umgesetzt. Darüber hinaus werden Erkenntnisse aus der Betriebskostenabrechnung genutzt, um Verbräuche transparent zu machen, Einsparpotenziale zu identifizieren und diese an die Mieterinnen und Mieter zu kommunizieren. Ergänzend informiert die GEWOBA Nord ihre Mieterinnen und Mieter regelmäßig über Möglichkeiten eines ressourcenschonenden Verhaltens. Hierzu zählen insbesondere Hinweise zum

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

energieeffizienten Heizen und richtigen Lüften, zur sachgerechten Abfalltrennung sowie zum bewussten Umgang mit Trink- und Abwasser. Ziel ist es, die Mieterinnen und Mieter für nachhaltiges Handeln im Alltag zu sensibilisieren und gemeinsam einen Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz zu leisten.

Biodiversität (B5)

Gebiete mit schutzbedürftiger Biodiversität (VSME Abs. 33)

Weiterführende Informationen

Die GEWOBA Nord bewirtschaftet ihre Wohnimmobilien ausschließlich auf Flächen, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung als Bauland ausgewiesen sind. Im Zuge dieser Planungsverfahren werden die Auswirkungen auf Umwelt und Biodiversität, insbesondere im Rahmen von Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB, systematisch berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund erfolgt keine gesonderte Ausweisung von Standorten in oder in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität.

Die GEWOBA Nord misst der ökologischen Qualität der Bestandsflächen eine zunehmende Bedeutung bei und trägt aktiv zur Förderung der biologischen Vielfalt bei. Dies erfolgt insbesondere durch:

- naturnahe Gestaltung und Pflege von Grünflächen,
- Reduzierung von Versiegelung im Rahmen von Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen,
- Förderung von standortgerechter Bepflanzung und Biodiversität,
- Anlage von Blühflächen, extensiven Rasenflächen oder Rückzugsräumen für Insekten,
- Integration von Begrünungsmaßnahmen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, sofern technisch und wirtschaftlich umsetzbar).

Darüber hinaus werden bei Neubau- und größeren Modernisierungsmaßnahmen ökologische Aspekte systematisch berücksichtigt. Dies kann – abhängig vom Standort und den rechtlichen Anforderungen – auch die Schaffung oder den Ausgleich von Flächen mit ökologischer Funktion umfassen.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Die Weiterentwicklung der Freiflächen unter ökologischen Gesichtspunkten ist Bestandteil der nachhaltigen Bestandsentwicklung und trägt sowohl zur Anpassung an den Klimawandel als auch zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität bei.

Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung (B7)

Kreislaufwirtschaft (VSME Abs. 37)

In unserem Unternehmen werden die Grundsätze der Kreislaufwirtschaft angewendet: Ja.

Die GEWOBA Nord orientiert sich im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit an den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft. Ziel ist es, Ressourcen möglichst effizient zu nutzen, die Lebensdauer von Materialien zu verlängern und Abfälle zu vermeiden oder einer Wiederverwendung bzw. Verwertung zuzuführen. Dabei berücksichtigt das Unternehmen die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie branchenspezifische Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft.

Im Fokus stehen insbesondere Bau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Hier wird, soweit technisch und wirtschaftlich umsetzbar, auf langlebige, ressourcenschonende und möglichst recyclingfähige Materialien geachtet. Zudem wird geprüft, inwieweit bestehende Bauteile erhalten, wiederverwendet oder stofflich verwertet werden können. Die GEWOBA Nord verfolgt damit schrittweise Ansätze einer zirkulären Bewirtschaftung ihres Gebäudebestandes.

Im laufenden Geschäftsbetrieb fällt Abfall in den Verwaltungsstandorten an. Das jährliche Gesamtabfallaufkommen betrug 2025 24.208 kg, fast ausschließlich nicht gefährliche Abfälle.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Geringe Mengen an gefährlichen Abfällen, wie zum Beispiel Batterien und Akkus, Altöl, Elektrogeräte sowie Leuchtstoffröhren wurden ordnungsgemäß über bestehende Entsorgungssysteme entsorgt

Die Abfallentsorgung erfolgt über etablierte kommunale oder private Entsorgungsdienstleister. An den Verwaltungsstandorten ist eine systematische Mülltrennung implementiert (z. B. Papier, Verpackungen/Plastik, Restmüll).

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus betreibt die GEWOBA Nord an den Standorten Schleswig, Husum, Flensburg und Harrislee ein erweitertes Abfallmanagement. Hierzu werden die Abfallbehälter in regelmäßigen, vordefinierten Intervallen durch ein externes Fachunternehmen nachsortiert. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Qualität der Abfalltrennung zu verbessern, die Recyclingquote zu erhöhen und Wertstoffe möglichst dem Stoffkreislauf zuzuführen. Gleichzeitig werden Fehlwürfe reduziert und die Mieterinnen und Mieter für eine ordnungsgemäße Abfalltrennung sensibilisiert.

Abfälle aus der Nutzung des Wohnungsbestandes durch Mieterinnen und Mieter sind nicht Bestandteil der unternehmensbezogenen Kennzahlen, da sie außerhalb der organisatorischen Systemgrenzen der GEWOBA Nord liegen.

Im Rahmen von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen können zusätzlich bau- und materialbedingte Abfallströme entstehen (z. B. Beton, Holz, Metalle). Die entsprechenden Daten werden derzeit nicht systematisch durch die GEWOBA Nord erhoben, da die Bauausführung im Wesentlichen durch beauftragte Subunternehmen erfolgt. Die damit verbundenen Material- und Abfallströme liegen überwiegend außerhalb der direkten operativen Kontrolle des Unternehmens. Eine weitergehende Datenerfassung wird perspektivisch geprüft.

Unabhängig davon strebt die GEWOBA Nord an, den Ressourceneinsatz kontinuierlich zu optimieren und durch geeignete Maßnahmen zur Abfallvermeidung und -verwertung einen Beitrag zu einer nachhaltigen und zirkulären Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes zu leisten.

Ressourcennutzung und Abfallbewirtschaftung (VSME Abs. 38)

Weiterführende Informationen

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit der GEWOBA Nord fallen ausschließlich haushaltsübliche Abfälle an. Bei Bau- und Modernisierungsmaßnahmen obliegt die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Bauabfälle den jeweils beauftragten Bauunternehmen bzw. Fachfirmen.

Weiterführende Informationen

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus betreibt die GEWOBA Nord an den Standorten Schleswig, Husum, Flensburg und Harrislee ein erweitertes Abfallmanagement. Hierzu werden die Abfallbehälter in regelmäßigen, vordefinierten Intervallen durch ein externes Fachunternehmen nachsortiert. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Qualität der Abfalltrennung zu verbessern, die Recyclingquote zu erhöhen und Wertstoffe möglichst dem Stoffkreislauf zuzuführen. Gleichzeitig werden Fehlwürfe reduziert und die Mieterinnen und Mieter für eine ordnungsgemäße Abfalltrennung sensibilisiert. Die Recyclingquote durch das Fachunternehmen nach Abfalltrennung liegt uns nicht vor.

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Soziales

Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale (B8)

Anzahl der Beschäftigten (VSME Abs. 39)

Wir haben 116 unbefristet Beschäftigte. 0 Personen sind befristet bei uns beschäftigt.
Männliche Beschäftigte: 47

Weibliche Beschäftigte: 69

Beschäftigtenfluktuation (VSME Abs. 40)

Die Fluktuationsrate beträgt 7,75% für den Berichtszeitraum.

Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Arbeitskräfte (C5)

Geschlechterverhältnis (VSME Abs. 59)

Das Geschlechterverhältnis unserer Führungsebene beträgt 0,125 (Frauen-zu-Männer-Verhältnis) im Berichtszeitraum.

Weiterführende Informationen

Das Geschlechterverhältnis auf Führungsebene beträgt 0,125. Die Führungsebene setzt sich aus insgesamt neun Personen zusammen, davon eine Frau und acht Männer. Der Frauenanteil beträgt somit rund 11,1 %. Das Geschlechterverhältnis wird als Verhältnis der Anzahl weiblicher zu männlicher Führungskräfte berechnet (1 : 8 = 0,125). Die GEWOBA Nord beobachtet die Entwicklung der Geschlechterverteilung in Führungspositionen im Rahmen ihrer Personalplanung.

Selbstständige und Zeitarbeitskräfte (VSME Abs. 60)

Wir beschäftigen 0 Selbstständige, die ausschließlich für unser Unternehmen tätig sind und kein eigenes Personal haben. Die Anzahl der Zeitarbeitskräfte, die bei uns tätig sind, beläuft sich auf 0.

Weiterführende Informationen

Bei der GEWOBA Nord werden keine Zeitarbeitskräfte oder Selbstständige beschäftigt.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Arbeitskräfte – Gesundheitsschutz und Sicherheit (B9)

Arbeitskräfte des Unternehmens – Gesundheit und Arbeitssicherheit (VSME Abs. 41)

Im Berichtszeitraum kam es zu 0 meldepflichtigen Arbeitsunfällen. Dies entspricht einer Quote von 0 Arbeitsunfällen pro 100 Vollzeitkräfte innerhalb eines Jahres.
Die Anzahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und arbeitsbedingter Erkrankungen beträgt 0.

Zusätzliche Informationen über die Arbeitskräfte des Unternehmens – Richtlinien für die Achtung der Menschenrechte und diesbezügliche Prozesse (C6)

Menschenrechtsbezogene Richtlinien und Prozesse (VSME Abs. 61)

Wir verfügen über einen Verhaltenskodex bzw. Richtlinien zur Einhaltung der Menschenrechte für unsere Arbeitskräfte: Ja

Unser Verhaltenskodex bzw. unsere Richtlinien zur Einhaltung der Menschenrechte umfassen folgende Aspekte:

- Kinderarbeit
- Zwangsarbeit
- Menschenhandel
- Diskriminierung

Wir verfügen über einen Beschwerdemechanismus für unsere Arbeitskräfte: Ja

Weiterführende Informationen

Dieses ermöglicht es Mitarbeitenden, Anliegen und Hinweise vertraulich und anonym einzubringen.

Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten (C7)

Schwerwiegende negative Menschenrechtsvorfälle (VSME Abs. 62)

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Es gab bestätigte Vorfälle in Bezug auf Menschenrechte im Zusammenhang mit unseren Arbeitskräften: Nein
Uns sind bestätigte Vorfälle im Zusammenhang mit Stakeholdern außerhalb des eigenen Unternehmens bekannt: Nein

Arbeitskräfte - Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulung (B10)

Eigene Arbeitskräfte – Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulung (VSME Abs. 42)

Unsere Beschäftigten erhalten ein Entgelt, das dem geltenden Mindestlohn gemäß der nationalen Gesetzgebung mindestens entspricht: Ja
Das prozentuale Lohngefälle zwischen unseren weiblichen und männlichen Beschäftigten beläuft sich auf -8%.

Weiterführende Informationen

Die Vergütung der Beschäftigten richtet sich nach den Regelungen des Manteltarifvertrags der Immobilienwirtschaft sowie – bei außertariflich Beschäftigten – nach den jeweiligen arbeitsvertraglichen Vereinbarungen. Eine geschlechtsspezifische Differenzierung der Vergütung erfolgt nicht. Das im Berichtsjahr ermittelte Entgeltgefälle zwischen weiblichen und männlichen Beschäftigten beträgt 6 %. In die Berechnung wurden sowohl tarifliche als auch außertarifliche Arbeitsverhältnisse einschließlich der Führungsebene einbezogen. Das ausgewiesene Entgeltgefälle ist insbesondere auf unterschiedliche Tätigkeitsprofile, Verantwortungsbereiche und Funktionen innerhalb des Unternehmens zurückzuführen. Bei einer Betrachtung der Beschäftigten ohne Einbeziehung der Führungsebene ergibt sich kein Entgeltnachteil für Frauen; vielmehr liegt deren durchschnittliche Vergütung um rund 8 % über der der männlichen Beschäftigten.

Von unseren Beschäftigten sind 83,19% durch Tarifverträge abgedeckt.

Weiterführende Informationen

Der Anteil der Beschäftigten, die unter den Geltungsbereich eines Tarifvertrags fallen, beträgt **83,19 %**. Weitere **16,81%** der Beschäftigten verfügen über individuelle Vereinbarungen, die sich an den gesetzlichen Vorgaben orientieren und über den tariflichen Entlohnungsstrukturen liegen.

Durchschnittliche Anzahl an jährlichen Schulungsstunden pro männlichen Beschäftigten: 2,5

Durchschnittliche Anzahl an jährlichen Schulungsstunden pro weibliche Beschäftigte: 2,5

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Weiterführende Informationen

Die GEWOBA Nord legt großen Wert auf die kontinuierliche Qualifizierung ihrer Mitarbeitenden. Die durchschnittliche jährliche Weiterbildungszeit beträgt **2,5 Stunden durch externe Anbieter. Interne Schulungszeiten werden nicht erfasst.** Durch gezielte Weiterbildungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass die Mitarbeitenden den zukünftigen Anforderungen der Wohnungswirtschaft gerecht werden können.

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Governance

Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung (B11)

Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung (VSME Abs. 43)

Weiterführende Informationen

Im Berichtszeitraum wurden **keine Verurteilungen** wegen Verstößen gegen Rechtsvorschriften zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung gegen die GEWOBA Nord ausgesprochen. Ebenso wurden **keine Geldstrafen** verhängt. Darüber hinaus waren uns auch keine Verfahren anhängig.

Die GEWOBA Nord verfolgt einen präventiven Ansatz zur Vermeidung von Korruption und Bestechung. Grundlage hierfür sind klare interne Regelungen und ein verantwortungsbewusstes Handeln aller Mitarbeitenden. In besonders sensiblen Bereichen wie Vermietung, Auftragsvergabe und Lieferantenmanagement gelten verbindliche Verfahrensgrundsätze sowie das Vier-Augen-Prinzip und eine Innenrevision, die direkt dem Vorstand berichtet.

Zur Sicherstellung der Regelkonformität verfügt das Unternehmen über geeignete Elemente eines internen Kontrollsystems (IKS). Dieses umfasst unter anderem definierte Zuständigkeiten, standardisierte Prozesse sowie Kontrollmechanismen zur Vermeidung von Regelverstößen. Ergänzend wird die Sensibilisierung der Mitarbeitenden für Compliance-relevante Themen regelmäßig gefördert. Darüber hinaus wird jährlich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gem. §53 Genossenschaftsgesetz geprüft. Bisher gab es keine Auffälligkeiten oder Beanstandungen.

Ziel dieser Maßnahmen ist es, Risiken im Zusammenhang mit Korruption und Bestechung frühzeitig zu erkennen, zu vermeiden und ein integres sowie regelkonformes Geschäftsverhalten dauerhaft sicherzustellen.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Impressum

Unternehmensangaben

Gewoba Nord Baugenossenschaft eG
Moltkestraße 32, 24837 Schleswig , Deutschland
Telefon: 04621-811 100
Fax: 04621-811 811
Webseite: www.gewoba-nord.de
Geschäftsführung: Steffan Liebscher, Marko Pabst, Axel Vogt

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Haftungsausschluss

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht wurde mit der DNK-Plattform erstellt und ein DNK-Plausibilitätscheck wurde durchgeführt. Grundlage der DNK-Plattform ist der aktuelle Stand des VSME-Standards. Der DNK übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit, Rechtskonformität oder Richtigkeit der Angaben. Der DNK-Plausibilitätscheck dient der Beurteilung einer Berichterstattung in Einklang mit den Anforderungen des VSME-Standards anhand der Grundsätze Konsistenz, Kohärenz, Verständlichkeit und Vollständigkeit. Der Umfang des Checks umfasst die vollständige Anwendung des Basismoduls, unter Berücksichtigung der im Standard vorgesehenen Auslassungsoptionen. Entsprechend der Vorgaben des VSME ist für das Zusatzmodul keine vollständige Berichterstattung aller Datenpunkte erforderlich. Der Plausibilitätscheck umfasst keine Prüfung von Belegen, Quellen oder sonstigen Nachweisen. Auch zusätzliche Informationen im Bericht, die über die Anforderungen des VSME hinausgehen sowie die Inhalte des Vorworts und Impressum sind nicht Gegenstand des Plausibilitätschecks. Das DNK-Signet ist Ausdruck des oben beschriebenen Qualitätsanspruchs. Es kann auch außerhalb dieses Berichts für die Kommunikation des berichtenden Unternehmens genutzt werden.

veröffentlicht: 10 | 2026

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex