



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex
Berichtsjahr 2021

GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG

2 0 2 1

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG



GEWOBA NORD
Baugenossenschaft

Kontakt

Dietmar Jonscher, Vorstand
Steffan Liebscher, Vorstand

c.hoffmann@gewoba-nord.de

GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG
Moltkestraße 32
24837 Schleswig

Inhalt

Nachhaltigkeitskonzept

DNK-Kriterium zu Strategie

Kriterium 1 Strategische Analyse und Maßnahmen	S. 6
Kriterium 2 Wesentlichkeit	S. 7
Kriterium 3 Ziele	S. 10
Kriterium 4 Tiefe der Wertschöpfungskette	S. 12

DNK-Kriterium zu Prozessmanagement

Kriterium 5 Verantwortung	S. 14
Kriterium 6 Regeln und Prozesse	S. 14
Kriterium 7 Kontrolle	S. 16
Kriterium 8 Anreizsysteme	S. 18
Kriterium 9 Beteiligung von Anspruchsgruppen	S. 19
Kriterium 10 Innovations- und Produktmanagement	S. 20

Nachhaltigkeitsaspekte

DNK-Kriterium zu Umweltbelangen

Kriterium 11 Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen	S. 22
Kriterium 12 Ressourcenmanagement	S. 23
Kriterium 13 Klimarelevante Emissionen	S. 25

DNK-Kriterium zu Gesellschaft

Kriterium 14 Arbeitnehmerrechte	S. 27
Kriterium 15 Chancengerechtigkeit	S. 28
Kriterium 16 Qualifizierung	S. 30

DNK-Kriterium zu Menschenrechten

Kriterium 17 Menschenrechte	S. 32
-------------------------------	-------

DNK-Kriterium zu Soziales / Gemeinwesen

Kriterium 18 Gemeinwesen	S. 33
----------------------------	-------

DNK-Kriterium zu Compliance

Kriterium 19 Politische Einflussnahme	S. 35
Kriterium 20 Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	S. 35

Allgemeines

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

Die GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG (GEWOBA Nord) bekennt sich ausdrücklich zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex und legt die DNK-Erklärung dem Geschäftsbericht bei.

Geschäftsmodell, Dienstleistungen und Produkte

Hauptanliegen der GEWOBA Nord ist die Versorgung ihrer Mitglieder mit gutem, sicherem und sozial verantwortbarem Wohnraum – das schließt den Bau von betreuten Wohnanlagen in Kooperation mit Servicepartnern aus dem Pflegebereich ein. Ihren Mitgliedern wird außerdem eine Spareinrichtung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus führt die GEWOBA Nord Baudienstleistung nach HOAI und AHO für externe Kunde durch. Zudem betreibt sie Bauträgergeschäfte innerhalb zusätzlich gegründeter Projektgesellschaften, weiterhin Projektentwicklungen für eigens erworbene Grundstücke der Genossenschaft, wie auch für Dritte. B-Plan-Entwicklungen und städtebauliche Konzepte gehören hierbei auch zum Dienstleistungsspektrum.

Im Rahmen der Immobilienerstellung übernimmt die GEWOBA Nord alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilien-

wirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben bzw. gewährleistet ihre Umsetzung in Zusammenarbeit mit ausführenden Unternehmen. Zum Leistungsspektrum gehören die Errichtung von Wohnhäusern, Läden und Geschäftsräumen für Gewerbebetriebe sowie die Unterstützung von sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen, wie z. B. KiTa, Kantine etc.

Die GEWOBA Nord zählt mit ihrem hundertprozentigen Tochterunternehmen BUD Bau- und Dienstleistung GmbH und dem hundertprozentigen BUD-Tochterunternehmen PROWO West Objekt-Management GmbH zu den führenden Wohnungsunternehmen in Schleswig-Holstein. Die GEWOBA Nord betreut derzeit 6.428 Wohnungen, 53 Gewerberäume, 1.057 Garagen und Sammelgaragen sowie 3.395 Stellplätze. (Stand: 12/2021). Die Spareinrichtung betreut ein Vermögen in Höhe von über 131 Mio. EUR.

Die Tochter- und Enkelfirmen decken zusammen mit der GEWOBA Nord die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Das schließt auch die Verwaltung von eigenen sowie fremd verwalteten Immobilien in Schleswig-Hol-

stein, im Ballungsraum Hamburg und im Einzugsgebiet Düsseldorf / Essen ein. Das eigentliche Geschäftsgebiet der GEWOBA Nord erstreckt sich von Flensburg, den Inseln Sylt und Föhr über die Städte Niebüll, Husum und Schleswig mit ihren angrenzenden Regionen bis nach Kiel und Hamburg-Langenhorn.

Die wirtschaftliche Lage der GEWOBA Nord kann im Geschäftsbericht 2021 eingesehen werden.

Ergänzende Anmerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung der jeweils anderen Geschlechter.

Kriterien 1–10: Nachhaltigkeitskonzept

Kriterien 1–4 zu Strategie

Kriterium 1 | Strategische Analyse und Maßnahmen

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

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist Bestandteil unserer Unternehmensstrategie und somit fest im Unternehmen verankert und stets im Blick.

Neben unserer 10-Jahresplanung, die jährlich zum Jahresende fortgeschrieben, in der das abgelaufene Geschäftsjahr bewertet und die neue Planung ggf. angepasst und verabschiedet wird, beziehen wir die EU-Taxonomie und den Klimapfad mit ein. Die konkrete Umsetzung der EU-Taxonomie und des Klimapfades arbeiten wir fortlaufend in unsere Nachhaltigkeitsstrategie ein. Teilstrategien zur E-Mobilität, Soziales und nachhaltige Geldanlagen sind bereits verarbeitet und befinden sich in der Umsetzung. Hierbei haben wir immer das Ziel der CO₂-Neutralität bzw. der Klimaneutralität bis 2045 bzw. 2050 und die Sustainable Development Goals (SDG) vor Augen. Sofern die SDG in der Wohnungswirtschaft Berücksichtigung finden können, beziehen

wir diese in unsere Strategie mit ein. Weitere Standards werden derzeit nicht eingebunden, da die oben beschriebenen Standards alle wichtigen Parameter zum jetzigen Zeitpunkt enthalten und für unsere Branche ausschlaggebend sind. Weitere Teilstrategien zu Themen wie nachhaltiger Bestand und Neubau werden bis zum Ende des Jahres 2022 entwickelt und verabschiedet, sodass unsere Nachhaltigkeitsstrategie vervollständigt wird und die gesetzlichen Ziele bis 2045 bzw. 2050 hierdurch erreicht werden können. Aufsattpunkt ist dabei unsere CO₂-Bilanz, die seitens der ARGE (Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.) erstellt und seitens unseres Prüfungsverbandes des VNW (Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.) geprüft und zertifiziert wurde.

Wir sind eine Flächengenossenschaft im nördlichen Schleswig Holstein und betreiben 6.428 eigene Wohnungen an den Standorten Schleswig, Husum,

Niebüll, Flensburg/Harrislee, auf den Inseln Sylt und Föhr, Büdelsdorf, Kiel und Hamburg (Stand 31.12.2021).

In vielen Regionen ist das Bauen aufgrund der Kostenentwicklung kaum noch wirtschaftlich darstellbar, und insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen leiden unter den steigenden Mieten und Wohnnebenkosten. Hiervon besonders betroffen sind Mieter mit Migrationshintergrund, Alleinerziehende und Senioren. Aus diesem Grund ist die Deckung des Bedarfes an bezahlbarem Wohnraum wichtiger denn je. Seit unserem Bestehen verfolgen wir den Anspruch, unseren Mitgliedern gutes und sicheres Wohnen zu fairen Mietpreisen zu ermöglichen – und das bei lebenslangem Wohnrecht. Ein Rundum-Service

vervollständigt unser Angebot. Unsere wirtschaftliche, ökologische und soziale Verantwortung versuchen wir hier stets in Einklang zu bringen.

Neben dem Kerngeschäft des Wohnens betreiben wir für unsere Mitglieder auch eine Spareinrichtung mit besonders attraktiven Zins-Konditionen für Spareinlagen. Wir nutzen diese Einlagen, im Rahmen der gesetzlichen Regelungen, ausschließlich für die energetische Sanierung und Modernisierung sowie für den Neubau von Immobilien innerhalb der KfW Richtwerte für KfW 40 oder KfW 55 Effizienzhäuser. Der Genossenschaftsgedanke steht also auch bei der Spareinrichtung im Mittelpunkt: Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung zum Vorteil aller Mitglieder.

Kriterium 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.

Unser Kerngeschäft ist laut unserer Satzung die Vermietung von bezahlbarem Wohnraum an unsere Mitglieder. Die Beständigkeit des Wohnraumes und der

dazugehörige Ausbau, um den so dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, stehen hierbei stets im Fokus. Daraus ergeben sich im We-

sentlichen auch unsere Nachhaltigkeitsaspekte. Hierbei stehen Langlebigkeit, Klimaneutralität und Bezahlbarkeit in unserem Fokus. Diese drei Punkte sind notwendig, um unseren Mietern dauerhaft ein Zuhause geben zu können und sie bestimmen daher maßgeblich unsere Geschäftstätigkeit: Neubau, Instandhaltung, Modernisierung. (Tabelle GdW einbauen – VLI)

Um den Bestand langfristig im Sinne unserer Mitglieder bewirtschaften zu können, sind verschiedene Maßnahmen notwendig. Unsere **Bestandsstrategie**, bei der neben technischen und wirtschaftlichen Kennzahlen auch die Energieverbräuche und sozialen Aspekte ausgewertet werden, begleitet uns in die Zukunft. Anhand der Strategie werden für jedes Objekt Empfehlungen erarbeitet, zum Beispiel Verwertungsstrategien wie z.B. energetische Modernisierung, Sanierung oder Abriss/Neubau. Bei einer energetischen Modernisierung und natürlich auch bei allen Neubauten legen wir größten Wert auf Energieeffizienz und Umweltschonung. Seit 1990 haben wir bereits rund 40% unserer Wohnungen modernisiert oder energieeffizient neu gebaut.

Unser Bestreben ist es, **stetig neuen Wohnraum zu schaffen**, unseren Bestand nachhaltig zu erweitern sowie

energetisch zu modernisieren. Kooperationen mit Städten und Kommunen sind uns hierbei immer willkommen. So wurde beispielsweise ein langfristiger Vertrag mit dem Unternehmen Hanse-Werk Natur GmbH für eine optimale Versorgung unserer Wohnungen mit Wärme und Warmwasser abgeschlossen. Hanse-Werk Natur unterstützt uns bei der Umsetzung umweltschonender und innovativer Energieversorgung. Hansewerk Natur hat das strategische Ziel, bis 2030 klima- und CO₂-neutral zu sein. Damit hat die GEWOBA Nord die Möglichkeit, durch die sukzessive Umrüstung der Wärmeerzeugungsanlagen die Wärmeversorgung mit einer erheblichen CO₂-Einsparung sicherzustellen.

Eine Abwägung zwischen wirtschaftlichem Denken und sozialer Verantwortung bestimmt fortlaufend unseren Kurs. Das spiegelt z.B. unser Projekt am Probsteier Platz in Kiel wider. Dort wurde, gemeinsam mit einem dort ansässigen Verein, eine neue Wohnform geschaffen. Der Verein möchte das gemeinschaftliche Leben in den Vordergrund stellen, generationsübergreifend und im Sinne einer lebendigen Hausgemeinschaft. Reduzierte Wohnflächen sollen dies möglich machen. Die so eingesparten Gelder werden in Gemeinschaftsflächen im Staffelgeschoss investiert.

Zu einem unserer Kernziele zählt ebenfalls die **Quartiersentwicklung**. In Kiel-Elterbek konnten wir 2013 mehrere Grundstücke – z.T. mit verfallenen Gebäuden – erwerben und mit hochwertigen Niedrigenergie-Häusern bebauen. Gemeinsam mit dem Land, der Stadt Kiel und der Diakonie Altholstein mit ihrem Quartiersmanagement wurde so der gesamte Stadtteil aufgewertet und die aktive Nachbarschaftshilfe gefördert. Neun Wohnungen sind an die Marie-Christian-Heime für die Unterbringung von Menschen mit Beeinträchtigung übergeben worden. Insgesamt entstanden auf diesem Weg 151 energetisch hochwertige Wohnungen, wobei 83 davon in einer Service-Wohnanlage integriert sind. Dieser Service kann aber auch von allen anderen Mietern an dem Standort in Anspruch genommen werden. In dem Gemeinschaftsraum wird ein tägliches Freizeitprogramm angeboten; ebenso steht ein von den Bewohnern gepflegter Nachbarschaftsgarten zur Verfügung. Dieses nachbarschaftliche Engagement wollen wir mit einem Nachbarschaftsladen zusätzlich fördern. Dieses Geschäft soll in Selbstverwaltung der Bewohner geführt werden.

Unser Bestreben ist es ebenfalls, Familie und Beruf in Einklang zu bringen. Durch die Einrichtung eines Gleitzeitmodells und mobiler Arbeitsplätze gelingt uns

das. Arbeitsplätze werden so je nach Bedarf zur Verfügung gestellt, stets unter Berücksichtigung der Arbeitszeiten und notwendigen Arbeitsmittel. Ein jährlich stattfindender Gesundheitstag, ein kostenloses Sportangebot im eigenen Fitnesscenter und ein Mittagsangebot aus frischen und feinheimischen Lebensmitteln zu besonderen Konditionen runden dieses Angebot ab.

Die oben beschriebenen Punkte sind die Auswirkungen durch unsere Geschäftstätigkeit. Durch unsere Quartiersentwicklung bringen wir uns aktiv in verschiedene soziale Bereiche ein, wie Altersversorgung, Kinder- und Jugendarbeit, das Miteinander unserer Mieter. Durch unsere Geschäftstätigkeit wollen wir auch aktiv der Wohnungsnot entgegen treten und immer mehr Mitgliedern ein Dach über dem Kopf bieten.

Die GEWOBA Nord bewertet den Bereich des Wohnens und Arbeitens jedoch noch deutlich umfassender. So haben wir bei der Planung und Umsetzung immer auch die Ladeinfrastruktur, Mobilität, Elektromobilität und den Fahrrad- und Lastenfahrradverleih im Blick. Durch all diese Maßnahmen wollen wir ein Gleichgewicht zwischen den ESG-Kriterien herstellen, welches ein zentrales Ziel unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist.

Wir binden die EU-Taxonomie und den Klimapfad mit ein. Die konkrete Umsetzung der EU-Taxonomie und des Klimapfades arbeiten wir fortlaufend in unsere Nachhaltigkeitsstrategie ein. Hierbei haben wir immer das Ziel der CO₂-Neutralität bzw. der Klimaneutralität bis 2045 bzw. 2050 und die Sustainable Development Goals (SDG) vor Augen. Sofern die SDG in der Wohnungswirtschaft Berücksichtigung finden können, beziehen wir diese in unsere Strategie mit ein. Weitere Standards werden derzeit nicht

eingebunden, da die oben beschriebenen Standards alle wichtigen Parameter zum jetzigen Zeitpunkt enthalten und für unsere Branche ausschlaggebend sind.

Durch unsere Geschäftstätigkeit bewegen wir uns in einem Unternehmensumfeld mit unseren Mitgliedern und Gremien, Bau- und Architektenfirmen, Politik, sozialen Vereinen, regionalen Firmen sowie wohnungswirtschaftlichen Verbänden.

Kriterium 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.

Unser **übergeordnetes Ziel** ist es lt. Satzung, unseren Mitgliedern ein **lebenslanges Wohnrecht** zu verschaffen. Um dieses Ziel erreichen zu können, sind zahlreiche Maßnahmen erforderlich, die wir im Folgenden erläutern. Ein lebenslanges Wohnrecht kann nur realisiert werden, wenn wir ausreichend Wohnraum zur Verfügung haben. Durch laufende Instandhaltungen, Sanierungen und energetische Modernisierungen sorgen wir dafür, dass unsere Bestandsgebäude in einem gut bewohnbaren Zustand bleiben. Das zweite Ziel ist die Erreichung der

Klimaneutralität, um unseren Bestand zukunftsfähig für unsere Mitglieder gestalten zu können. Unseren Sparbereich für Eigenfinanzierungen und als sichere Anlagemöglichkeit für unsere Mitglieder zu halten, ist das Folgeziel; denn ohne die finanziellen Mittel können die Klimaziele sowie die sozialen Ziele nicht umgesetzt werden.

Die Umsetzung zur Einhaltung der **EU-Taxonomie und des Klimapfades** haben wir uns als Nachhaltigkeitsziel gesetzt und entwickeln derzeit die Langzeitstrategie,

um bis 2045 bzw. 2050 klimaneutral zu werden. Die Maßnahmenumsetzung und die dazugehörige Planung werden erstmals zum Jahresabschluss 2022 durch unsere Wirtschaftsprüfer, analog zum Jahresabschluss, geprüft.

Wir bieten unseren Mitgliedern zusätzlich die Möglichkeit, Geldanlagen zu tätigen. In unserer **Spareinrichtung** können Mitglieder der GEWOBA Nord ihr Ersparnis zu attraktiven Konditionen anlegen. Unsere Geldanlagen investieren wir nach dem Nachhaltigkeitsprinzip.

Dies bedeutet einerseits, dass die Spargelder eigene Baumaßnahmen mitfinanzieren, andererseits halten wir gesetzlich bedingt eine Liquiditätsreserve vor, die wir in Zusammenarbeit mit Kreditinstituten unter einem strengen Nachhaltigkeitskodex in Wirtschaftspartner bzw. Unternehmen investieren, die sich transparent und nachhaltig den ökologischen, gesellschaftspolitischen und kulturellen Nachhaltigkeitsgedanken verschrieben haben.

Ein weiteres Ziel ist die langfristige Bindung unserer Mitarbeiter an unsere Genossenschaft. Wir ermöglichen ihnen u.a. flexible Arbeitszeiten und bieten am Standort Schleswig ein Sportangebot im eigenen Fitnesscenter die Förderung von E-Mobilität durch verschiedene Modelle

sowie eine hochwertige Speisenauswahl im eigenen Restaurant an. Unser Restaurant wurde mit dem Siegel FEINHEIMISCH ausgezeichnet. FEINHEIMISCH steht für frische, qualitativ hochwertige Lebensmittel ohne Zusatzstoffe aus Schleswig-Holstein und bedeutet verantwortungsvollen, umweltverträglichen und nachhaltigen Umgang mit Lebensmitteln, sowie den Bezug von Fleisch aus artgerechter Tierhaltung. Das Restaurant steht unseren Mitarbeitenden zu vergünstigten Konditionen und der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung.

Derzeit beziehen wir uns nicht konkret auf die SDGs der UN, sondern richten uns an den Kriterien des DNK und der GRI aus. Sofern die SDG in der Wohnungswirtschaft dennoch Berücksichtigung finden können, beziehen wir diese in unsere Strategie mit ein, zumal ein großer Teil sich in den Standards zum DNK deckt. Weitere Standards werden derzeit nicht eingebunden, da die oben beschriebenen Standards alle wichtigen Parameter zum jetzigen Zeitpunkt enthalten und für unsere Branche ausschlaggebend sind.

Kriterium 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

Die Wertschöpfung der GEWOBA Nord konzentriert sich vorrangig auf die Bewirtschaftung und Errichtung von Wohnraum. Hiermit verbunden sind neben dem Neubau auch die Instandhaltung und Modernisierung der Bestände. Ein Kernziel ist es, unseren Mietern lebenslang den für Sie passenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen und dem Bedarf an Wohnraum durch stetigen Neubau entgegen zu wirken.

Im Neubau und bei energetischen Modernisierungen werden nicht nur energiesparende Maßnahmen berücksichtigt, sondern auch die Verwendung von langlebigen Baumaterialien. Im Zuge der Ausschreibungsphase wird sowohl auf die Nachhaltigkeit eines einzelnen Produktes, in Form seines Materials und seiner Beschaffenheit, geachtet, als auch in Bezug auf die jeweilige Nutzungsdauer. Ist ein Produkt auf Grund seiner Beschaffenheit als besonders nachhaltig zu bewerten, aber nicht in Bezug auf seine Nutzungsdauer (Lebenszyklus), wird dieses gegeneinander aufgewogen, sodass das größere Nachhaltigkeitspotential Vorrang hat. Die GEWOBA Nord verwendet grundsätzlich nur Baustoffe, die den gültigen DIN oder ISO-Normen entsprechen. Diese Normen und die

Zulassung für die einzelnen Baustoffe werden durch die Bauprodukte-Verordnung vorgeschrieben. Um die Standards für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und der Neubauten der Genossenschaft mitzugestalten, arbeiten wir aktiv im DIN-Normungsausschuss in Berlin, Fachbereich 09-Ausbau, mit. Bei allen Baumaßnahmen oder Sanierungsmaßnahmen der GEWOBA Nord werden daher nur geprüfte Baustoffe verwendet, der Nachweis hierüber ist durch die Baufirmen jeweils zu erbringen.

Wir analysieren unseren CO₂-Ausstoß seit 2020 jährlich. Die Emissionen werden nach dem Greenhouse Gas Protocol bewertet und zugeordnet. Dazu haben wir die ARGE (Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.) als unabhängiges Institut beauftragt. Die Ergebnisse haben wir darüber hinaus durch unseren Prüfungsverband bewerten und zertifizieren lassen. Somit wird die gesamte Wertschöpfungskette betrachtet und entsprechende Maßnahmen abgeleitet. Wir betrachten hier zum einen unseren gesamten Immobilienbestand und zum anderen separat unsere Verwaltung, um daraus resultierende Maßnahmen einzuleiten. Die Bewertung unserer Immobilien erfolgt nach Wirtschaftseinheiten,

sodass bei der jährlich durchzuführenden Bestandsbewertung die Nachhaltigkeitskriterien konkret anhand einer Wirtschaftseinheit mit einbezogen und Maßnahmen entsprechend festgelegt werden können. Neben dem CO₂-Ausstoß betrachten wir bei unserer Verwaltung zusätzlich die Verbräuche von Papier, Wasser, Abfall, Dienstfahrten, Arbeitswege etc. um ein ganzheitliches Bild von den genutzten Ressourcen zu schaffen.

Soziale und ethische Herausforderungen bleiben bei unserer Geschäftstätigkeit nicht aus. Um einer Stigmatisierung durch unsere Wohnungsbelegung entgegenzuwirken, werden ethische Gruppen nicht in einem Quartier vermischt. Ökologische Herausforderungen versuchen wir durch

eine laufende Kommunikation über verschiedene Kanäle mit unseren Mietern zu begegnen: Wie kann man Wasser und Energie sparen? Wie trenne ich den Müll? Darüber hinaus werden technische Maßnahmen zum Einsparen von Energie (z.B. hydraulischer Abgleich der Heizanlagen etc.) regelmäßig vorgenommen.

Mit unseren Geschäftspartnern kommunizieren wir laufend bei Projektgesprächen über unsere Nachhaltigkeitsthemen und -ziele. Einmal im Jahr veröffentlichen wir unseren Geschäftsbericht und alle zwei Jahre unseren Nachhaltigkeitsbericht. Diesen veröffentlichen wir auf unserer Homepage und stellen diesen unseren Geschäftspartnern zur Einsicht zur Verfügung.

Kriterien 5–10 zu Prozessmanagement

Kriterium 5 | Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Um die Bedeutung der Nachhaltigkeitsstrategie zu unterstreichen, hat sich die GEWOBA Nord dazu entschieden, die Gesamtverantwortung dem Vorstand zu übertragen. Der Bereich Marketing und der gesamte Führungskreis des Unternehmensverbundes unterstützen den Vorstand hierbei. Die unterschiedlichen Fachabteilungen beraten und begleiten die Unternehmensspitze zielführend. Externe Fachberatungen unterstützen den Vorstand bei diesen Aufgaben.

Kriterium 6 | Regeln und Prozesse

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

Unsere Nachhaltigkeitsziele und die damit verbundenen Maßnahmen werden durch den Vorstand und den Führungskreis überwacht; beide Gremien tauschen sich hierzu monatlich aus. Auch die Einhaltung der Compliance-Richtlinien zu ethischen und moralischen Verhaltensgrundsätzen unterliegt einer **regelmäßigen Kontrolle**. Der Compliance-Beauftragte prüft auch die Einhaltung der Tax Compliance Richtlinie, die den Umgang mit steuerlichen Anforderungen regelt. Unterstützt werden diese Beauftragten von externen Rechtsanwälten, Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern. Die Einhaltung eines nachhaltigen Wirtschaftens wird darüber hinaus von einem internen Geldwäschebeauftragten, einem Wirtschaftsausschuss des Betriebsrates, einer Schwerbehindertenvertretung und dem Betriebsrat selbst überwacht. Einmal im Jahr wird unser Immobilienbestand systematisch durch unseren Führungskreis unter Einbeziehung einer Objektbilanz bewertet; er legt auch die daraus resultierenden Maßnahmen fest. Rückwirkend für das Jahr 2020 ist darüber hinaus eine Bewertung anhand von CO₂-Verbräuchen möglich. Die Bewertungen fließen erstmals in die Bewertung

2022 mit ein. Ziel ist es, unseren Bestand laufend zu verjüngen und energetisch zu modernisieren, sodass wir 2045 einen klimaneutralen Bestand und eine klimaneutrale Verwaltung erreichen.

Die GEWOBA Nord führt In regelmäßigen Abständen Mitarbeiterveranstaltungen durch, um das gesamte Team zu schulen und neue Prozesse und Ziele zu erläutern. Denn eines ist klar: Unsere Nachhaltigkeitsziele und Strategien sind nur dann erfolgreich, wenn sie für alle im Unternehmen nachvollziehbar sind und unterstützt werden.

Für die Vermietung unserer Wohnungen gelten strenge Vergaberichtlinien: Neben der notwendigen Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft werden auch soziale Aspekte berücksichtigt.

Die Überprüfung zur Einhaltung des Klimapfades erfolgt erstmals 2023 durch unseren Verband im Rahmen des Jahresabschlusses. Die Vorbereitungen für die Prüfungen, wie die Erstellung eines Projektplanes zur Klimaneutralität, laufen derzeit.

Kriterium 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.

Environmental | Umwelt:

Um die Einhaltung der EU Taxonomie und des Klimapfades zu ermöglichen, kontrollieren wir unsere Kennzahlen, z. B. bezogen auf die Modernisierungs- und Instandhaltungssummen laufend. Jährlich erfolgt die Bestandsbewertung anhand verschiedener Kennzahlen. Hier wird ab 2022 auch der CO₂-Ausstoß als wichtiges Kriterium mit aufgenommen. Der Strom- und Heizverbrauch fließen ebenfalls in die Bewertung ein. So wurden zum Beispiel in 2020 in unserem Bestand 62.355 MWh Heizwärme und 1.212 MWh Allgemeinstrom verbraucht. Im Vergleich mit unserem Verband VNW liegen wir hier im Durchschnitt.

In unserer Verwaltung betrachten wir zusätzlich den Verbrauch von Papier, Müll, Wasser, Dienstfahrten sowie Arbeitswege um hier nachhaltig eine Verbesserung herbeizuführen. Reisen der Mitarbeitenden sollten möglichst mit der Bahn klimaneutral erfolgen. Entsprechende BahnCards haben wir an Mitarbeitende ausgegeben, welche auch privat genutzt werden dürfen und sollen.

Zur Förderung der Artenvielfalt unterstützen wir zum Beispiel zusätzlich verschiedene Träger von Blühwiesen und haben selbst zwei Blühwiesen mit einer Gesamtgröße von 1.300 m² auf derzeit nicht bebauten Grundstücken angelegt.

Social | Soziales:

Wir engagieren uns in zahlreichen Projekten und Initiativen zum Wohle unserer Mitglieder und der Region. Zu unseren Partnern zählen zahlreiche soziale Einrichtungen, mit denen wir teilweise seit über 30 Jahren eng zusammen arbeiten.

Es ist uns wichtig, soziale Projekte und lokale Sportvereine zu unterstützen. Daher planen wir bereits zu Jahresbeginn eine Summe für **Spenden** ein. Die dazugehörigen Rechnungen werden im Rechnungswesen entsprechend erfasst. Darüber hinaus stellen wir Handwerkerleistungen bei Bedarf kostenlos zur Verfügung, um insbesondere soziale Einrichtungen für Kinder und behinderte Menschen zu unterstützen.

Governance | Verantwortungsvolle Unternehmensführung:

Um eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung aufrecht zu erhalten, finden laufende Controlling-Runden mit dem gesamten Führungskreis statt. Einmal im Quartal wird das Controlling auf den gesamten Unternehmensverbund ausgeweitet. Daraus resultierend erfolgt eine quartälliche Berichterstattung an unseren Aufsichtsrat. Zusätzlich findet einmal im Jahr unsere Betriebsversammlung statt, um der gesamten Mitarbeiterschaft die aktuellen Zahlen und Fakten und zukünftigen Vorhaben zu erläutern und um Fragen diesbezüglich zu beantworten. Unsere Jahresabschlüsse werden einmal im Jahr durch unseren Verband geprüft und die dazugehörigen Ergebnisse werden anhand unseres Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichtes auf unserer Homepage veröffentlicht. Die Mitarbeitenden werden angehalten sich mit den Inhalten zu befassen und Fragen mit ihren Führungskräften zu erörtern.

Darüber hinaus ist eine Geldwäsche-/Compliancestelle mit dem Ziel eingerichtet, den Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung rechtlicher Regelungen und Vorgaben ergeben können, entgegenzuwirken und zugleich Vertrauen und Glaubwürdigkeit zu schaffen. Im Rahmen der regelmäßigen Durchführung einer unter-

nehmensspezifischen Gefährdungsanalyse im Bereich Geldwäsche/Compliance, sowie mithilfe weiterer Risikoanalysen hinsichtlich MaRisk-Compliance durch das Risikomanagement, werden die wesentlichen Risiken identifiziert und detailliert dargestellt. Die Beauftragten erstatten regelmäßig bzw. auch anlassbezogen Bericht an den Vorstand. Die Berichte werden an die Interne Revision und, soweit gesetzlich gefordert, an das Aufsichtsorgan der GEWOBA Nord weitergeleitet.

Eine interne Organisationsrichtlinie regelt und dokumentiert die grundsätzliche Einstellung unseres Unternehmens zur Praxis des Annehmens und Gebens von Geschenken sowie den Umgang mit Vergünstigungen. Dabei gilt es, Interessenkonflikte und sonstige strafbare Handlungen zu vermeiden. Diese Arbeitsanweisung ist allen Mitarbeitern bekannt. Darüber hinaus erfolgt mindestens einmal jährlich ein entsprechender Erinnerungshinweis an alle Mitarbeitenden. Um ihnen jederzeit die Möglichkeit zu geben, unter Wahrung der Vertraulichkeit ihrer Identität Hinweise zu etwaigen strafbaren Handlungen innerhalb der Genossenschaft zu geben, haben wir eine externe Meldestelle eingerichtet: die sogenannte Whistleblowing-Stelle.

Kriterium 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 verzichten bewusst auf ein finanzielles Anreizsystem für Nachhaltigkeitsziele innerhalb der Geschäftsführung und der Führungskräfte. Ein **Anreizsystem** würde den Gewinn-Aspekt in den Vordergrund stellen, was sich nach unserem Verständnis nicht mit dem Thema Nachhaltigkeit vereinbaren lässt.

Wir schaffen zusätzlich gewisse Anreize, um Nachhaltigkeit bei verschiedenen Punkten zu fördern. So können zukünftig zum Beispiel Elektro- und Hybridfahrzeuge von unseren Mitarbeitern kostenfrei in unserem Parkhaus parken und geladen werden. Außerdem möchten wir unseren Mitarbeitenden, mit denen es uns im Rahmen der gesetzlichen Regelungen möglich ist, E-Fahrzeuge für die Fahrten Wohnung- Arbeitsstätte im Kollektiv oder individuell leasen und zur Nutzung überlassen. Wir erarbeiten derzeit den

dazugehörigen Prozess und möchten hier schnellstmöglich in die Umsetzung gehen.

Wir fördern alle Mitarbeiter, die sich ehrenamtlich einsetzen, denn soziales Engagement ist uns wichtig. Viele Einrichtungen wie etwa soziale und karitative Organisationen, Vereine, Freiwillige Feuerwehren, das Technische Hilfswerk und Tierheime sind auf ehrenamtliche Mitarbeit angewiesen, ohne die sie ihre Aufgaben gar nicht erfüllen könnten. Wir schaffen für unsere Mitarbeitenden Anreize, sich sozial zu engagieren, indem sie zum Beispiel Know-How vermittelt, Ressourcen zur Verfügung gestellt oder sie von der Arbeit freigestellt werden, um wichtige Termine im Rahmen ihrer ehrenamtlichen Arbeit wahrnehmen zu können.

Kriterium 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 dessen Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Unsere wichtigsten **Anspruchsgruppen** sind im Folgenden aufgelistet:

- Aufsichtsrat
- Vertreter
- Mitglieder
- Mitarbeiter
- Betriebsrat
- Kommunen
- Verschiedene soziale Einrichtungen
- Banken
- Verbände
- Politik
- Lieferanten | Geschäftspartner

Die Anspruchsgruppen ergeben sich im Wesentlichen aus unserer Satzung und der daraus resultierenden Geschäftstätigkeit. Eine Stakeholderanalyse wurde daher nicht durchgeführt, zumal rechtsformbedingt (= Genossenschaft) die Mitglieder die Eigentümer sind und sich den Geschäftsbetrieb der Genossenschaft leisten. Dieser sorgt für eine Gleichbehandlung aller Mitglieder unabhängig von der Einlagenlagenhöhe. Jedes Mitglied hat bei Entscheidungen nur eine Stimme.

Die GEWOBA Nord bemüht sich sehr darum, den unterschiedlichen Interessen ihrer zahlreichen Partner – den sogenannten Anspruchsgruppen – gerecht zu werden. Das Thema Wohnen ist ganz oben in der Politik angekommen und wird laufend diskutiert. Wir als Genossenschaft können nur dann bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stellen, wenn alle Anspruchsgruppen an einem Strang ziehen.

Ein regelmäßiger Austausch mit unseren Partnern bei verschiedenen Veranstaltungen und Meetings fördert diesen notwendigen Konsens. Ebenso informieren wir auch unsere eigenen Mitarbeiter regelmäßig über kurz- oder langfristige Ziele, Planungen, Maßnahmen und Kennzahlen. Fragen können direkt durch den Vorstand beantwortet werden.

Unsere Mitglieder erhalten mehrmals im Jahr unsere GEWOBA News per E-Mail und werden darin über Neuigkeiten rund um die Genossenschaft informiert.

Auch mit unseren Lieferanten und Geschäftspartnern sind wir im regelmäßigen und intensiven Gespräch. Wie konstruktiv diese Kontakte sind, zeigt die langjährige Zusammenarbeit.

Unseren Jahresabschluss stellen wir allen Banken und interessierten Geschäftspartnern zur Verfügung. Dazu gehört für uns neben dem Geschäfts- und Nach-

haltigkeitsbericht auch der Prüfungsbericht. Ergänzend finden persönliche Gespräche zu möglichen Fragestellungen statt, die den Jahresabschluss, das abgelaufene und das zukünftige Geschäftsjahr sowie Einschätzungen für die Zukunft betreffen. Unser Geschäftsbericht wird darüber hinaus auf unserer Homepage veröffentlicht.

Kriterium 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 den Kunden 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.

Die GEWOBA Nord steht für energieeffizientes Bauen und Wohnen zu vertretbaren Mietpreisen und möglichst geringen Energiekosten für Wärme und Warmwasser. Deshalb lassen wir uns von Experten beraten und nutzen bei Sanierungen und Neubauten strom- und wassersparende Systeme. Hierzu zählen zum Beispiel Photovoltaikanlagen, solarthermische Anlagen für die Wärmeerzeugung bei Neubauten, alternative Heizungssysteme wie etwa Pelletheizungen, Solarheizungssysteme und weitere innovative

Produkte. Wir kombinieren verschiedene Techniken zur Steigerung der Effizienz bis hin zur Errichtung kompletter Sonnenhäuser.

Unsere Energiebilanz wird seit 2020 jährlich durch eine unabhängige Stelle geprüft und bestätigt. Die Bewertung erfolgt anhand des Greenhouse Gas Protocols. Durch diese Bewertung können wir unsere gesetzten Ziele jährlich kontrollieren und die notwendigen Maßnahmen ableiten und in die Umsetzung gehen.

Die Inhalte der Prüfung und die dazugehörige Bewertung sind ebenfalls mit unserem Prüfverband VNW und GdW abgestimmt. Durch eine Beteiligung in verschiedenen Vereinen, wie zum Beispiel der Initiative Wohnen 2050, wollen wir zusätzliche Maßnahmen offerieren, um die Klimaneutralität zu erreichen. Ein entsprechender Klimapfad mit den unterlegten Maßnahmen, wie die Reduktion der Treibhausgase für jedes Jahr zu erreichen ist, wird zurzeit erarbeitet. Ziel ist es, 2045 die Klimaneutralität für den Gebäudebestand der Genossenschaft zu erreichen.

Durch verschiedene Maßnahmen wollen wir auch unsere Mieter dazu ermutigen, sich an der Zielerreichung »Klimaneutralität« zu beteiligen. So versenden wir unsere GEWOBA News zum Beispiel mit Tipps zur Strom- und Wassereinsparung, der Wichtigkeit von Mülltrennung und vielem mehr. Darüber hinaus erhalten unsere Mieter bei Einzug in ihre neue Wohnung entsprechende Hinweise. Unsere Geschäftspartner und Auftragnehmer werden ebenfalls aktiv eingebunden. Durch gemeinsame Projekte, Arbeitsgruppen, Verbandstätigkeiten, Teilnahme an Arbeitskreisen wird der Austausch laufend forciert.

Wir werden auch Erfahrungen mit dem neuen Minimaltrend sammeln: Die GE-

WOBA Nord baut derzeit auch moderne 1-Zimmer-Apartments sowie WG-taugliche Wohnungen mitten in der Kieler City. Ebenso schwebt uns eine noch bessere Vereinbarkeit von Familie und Arbeit, auch unter ökologischen Gesichtspunkten, vor. Zu diesem Zweck wollen wir in der Kieler Innenstadt innovative Grundrisse anbieten. Auch die zukünftige Zusammenarbeit mit einem Carsharing-Anbieter fließt in diese Projektplanung ein: Wir möchten so zur Senkung der CO₂-Emissionen beitragen. In diesem Zusammenhang wollen wir auch den Bestand an Park- und Stellplätzen reduzieren und diese auf möglichst unversiegelten Flächen anlegen. Die derzeitige Nachfrage zeigt uns schon jetzt, dass Wohnungen dieser Art sehr gefragt sind.

Neben unseren Genossenschaftswohnungen bieten wir Gästezimmer, Ferienwohnungen und eine Mieter-Servicekarte mit vielen Vergünstigungen für unsere Mitglieder an. Damit werden wir sowohl unseren sozialen als auch unseren Klimazielen gerecht.

Wir bieten unseren Mitarbeitern ein Fitnessstudio zur Gesunderhaltung an, betreiben ein Restaurant, in dem ein Koch mit Zutaten aus der Region für das leibliche Wohl sorgt und veranstalten regelmäßig Firmenfeiern zum Beispiel als Sommerfest und zu Weihnachten sowie mehrtägige Betriebsausflüge.

Kriterien 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu Umweltbelangen

Kriterium 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.

Als Wohnungsunternehmen verbrauchen wir in unserer Verwaltung (inkl. Kundencenter) in geringem Umfang Ressourcen. Dies sind Heizwärme, Kraftstoff für den Fuhrpark und Strom für die Beleuchtung sowie den Betrieb von Klimaanlage und der IT/Server. Weiterhin werden Papier, Büromaterialien, sowie Wasser verbraucht. Die Abfallmengen bestehen im Wesentlichen aus Papier/Pappe, die dem Altpapier zugeführt werden.

Im Folgenden nennen wir Ihnen unsere wichtigsten Verbräuche für das Jahr 2020:

- 598 MWh Heizwärme
- 15,6 MWh Strom
- 7.500l Benzin
- 9.270l Diesel
- 4.025 kg Papier
- 3.000 Stunden Videokonferenzen
- 9.200 kg Müll
- 930 m³ Wasser / Abwasser
- 267.000 km Dienstfahrten
- 8.500 km Bahnfahrten

- 84.000 km Arbeitswege
- 220 Hotelübernachtungen
- 32 Monitore, 11 Notebooks, 8 Tablets, 12 Smartphones

In unserem vermieteten Gebäudebestand verbrauchen unsere Mieter hauptsächlich Wärme zum Heizen und für die Erwärmung des Brauchwassers, durch unterschiedliche Anbieter, Strom, Wasser / Abwasser und Abfall. Im Folgenden nennen wir Ihnen auch hier die wichtigsten Verbräuche für das Jahr 2020:

- 62.355 MWh Heizwärme (inkl. Warmwasser)
- 1.212 MWh Allgemeinstrom

Die Zahlen aus 2021 liegen leider erst zu einem späteren Zeitpunkt vor, da die Datenermittlung mit der Betriebs- und Heizkostenabrechnung im September erfolgt. Die CO₂-Zahl für das vergangene Jahr kann dann erst im Nachgang erstellt werden.

Für die Errichtung und Modernisierung der durch uns bewirtschafteten Gebäude werden Baustoffe verwendet, deren Herstellung mit dem Verbrauch von Ressourcen verbunden ist. Dieser Ressourcenverbrauch wird von uns nicht dokumentiert. Wir arbeiten jedoch aktiv im DIN-Normungsausschuss in Berlin, NA Beirat Bau (bundesweite Einrichtung) und im Fachbereich 09-Ausbau mit. Bei allen Baumaßnahmen oder Sanierungs-

maßnahmen werden daher nur geprüfte Baustoffe verwendet, der Nachweis hierüber ist durch die Baufirmen jeweils zu erbringen.

Darüber hinaus prüfen wir derzeit die Umsetzung, unsere Hauptverwaltung komplett mit eigens produziertem Solarstrom von einem Solarpark auf unserem Parkhaus versorgen zu können.

Kriterium 12 | Ressourcenmanagement

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

Bei Neu- und Ersatzbauten werden im Vorwege für das jeweilige Gebäude oder auch Quartier-Analysen der möglichen Energieversorgung durchgeführt. Anschließend erfolgen Berechnungen, wie z.B. eine Solarsimulation, mit dem Ziel, eine möglichst ressourcensparende Versorgung sicherzustellen. Energieausweise runden diesen Prozessschritt ab. Dies bedeutet, dass unsere Gebäude bereits jetzt einen hohen Standard aufweisen.

Denn unser Ziel war es schon immer, langlebige, energieeffiziente Gebäude zu errichten. Bisher war die Messbarkeit noch nicht gegeben, da wir keine CO₂-Bilanz erstellt haben. Seit 2020 haben wir nun eine Datenbasis geschaffen, auf der wir fortlaufend aufbauen und die Ergebnisse entsprechend bewerten können. Die Erstellung der Bilanz war eines unserer vergangenen Ziele, die wir nun endlich umsetzen konnten.

Mit jedem Neubau und jeder Modernisierung, die wir durchführen, wird immer einer neuer Meilenstein in Richtung Klimaneutralität erreicht. 2021 haben wir 182 Wohnungen neu gebaut bzw. modernisiert.

Eine Senkung der Emissionen und eine Verringerung des Ausstoßes von Kohlendioxid erreichen wir durch den Anschluss an Nah- und Fernwärmenetze und BHKWs. Eine wichtige Maßnahme ist beispielsweise die Verhandlung mit Hansewerk Natur über die CO₂-Neutralität der Heizanlagen, die seitens Hansewerk Natur im Contracting angesiedelt sind. Über Hansewerk Natur betreiben wir derzeit 159 Anlagen für 1.959 Wohnungen.

Wir investieren ebenfalls in den Bau von sogenannten Sonnenhäusern.

Die GEWOBA Nord hat mit ihrem Tochterunternehmen, der BUD BAU- UND DIENSTLEISTUNG GmbH, einen Partner an ihrer Seite, der sehr erfahren im Umgang mit ressourcensparenden Produkten ist.

Unser Engagement im Bereich Nachhaltigkeit können Sie in unserem Nachhaltigkeitsbericht 2020 nachlesen: <https://www.gewoba-nord.de/wp-content/uploads/Nachhaltigkeitsbericht-2020.pdf>

Unsere nächsten Meilensteine auf dem Weg zur Klimaneutralität sind:

- Umstellung des Fuhrparkes auf Elektrofahrzeuge bis 2023. Eigene Stromproduktion für die Elektrofahrzeuge und den Stromverbrauch unserer Hauptverwaltung durch Photovoltaikanlage auf dem Dach unseres Parkhauses bis Ende 2023.
- Ersatz der Ölheizungen durch nachhaltige Heizmöglichkeiten zum Beispiel Holz-Pellet-Anlagen. Der detailliert Fahrplan hierzu wird zurzeit abgestimmt und bis Ende 2023 finalisiert.
- Festlegung des gesamten Maßnahmenpaketes zur Erreichung der Klimaneutralität.

Eine Gefahr in der Zukunft stellt die Kostenentwicklung dar. Um die gesetzten Klimaziele bis 2045 erreichen zu können, muss jährlich durchschnittlich eine Summe von zusätzlich rund 8 Mio. € in den Bestand investiert werden. Diese zusätzlichen Kosten müssen durch verschiedene Maßnahmen gedeckt werden. Ein nicht unerheblicher Kostenanteil wird auf die Mieten umgelegt werden müssen, was zu einer Belastung bei unseren Mitgliedern führen wird.

Kriterium 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.

Der Energieverbrauch in den von uns bewirtschafteten Gebäuden setzt sich aus dem Wärmeverbrauch (Gas, Öl und Fernwärme), Warmwasser, Kaltwasser und dem sogenannten Allgemeinstrom (das ist der Strom für die Beleuchtung in den Treppenhäusern) zusammen.

Wir verfolgen die Umsetzung des Klimaschutzgesetzes. Auf Basis des Referenzjahres 1990 wollen wir bis 2050 die Klimaneutralität erreichen. Der nächste Meilenstein ist im Jahr 2030. Bis dahin wollen wir unseren CO₂-Ausstoß im Vergleich zu 1990 auf 35% senken. Bedeutet für uns, dass wir bis 2030 jährlich ca. 550 Tonnen CO₂ einsparen müssen. Durch den Austausch von Ölheizungen in 10 Wirtschaftseinheiten können wir zum Beispiel 490 Tonnen CO₂ im Jahr einsparen. Die weiteren Maßnahmen zur Umsetzung sind zum Teil definiert und

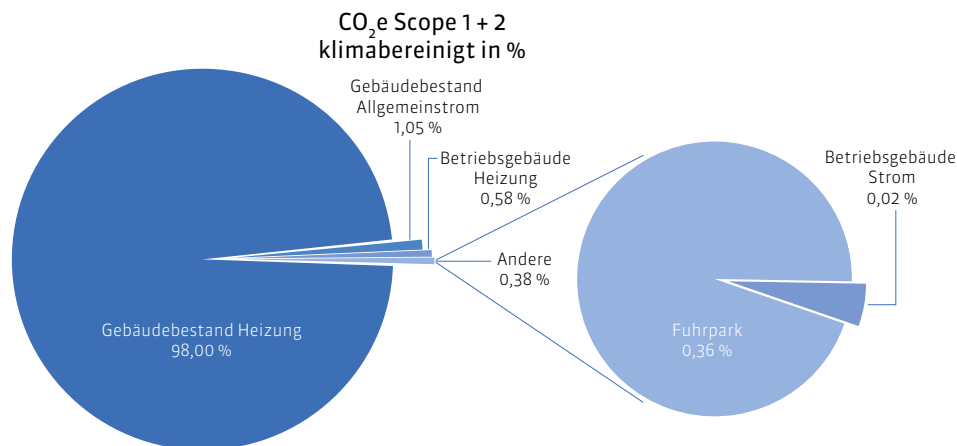
werden nun in einem unternehmensweiten Fahrplan verfeinert, verschriftet und bis 12/2022 verabschiedet. Seit 2020 erstellen wir jährlich unsere CO₂-Bilanz, um die Ziele erreichen, kontrollieren und um weitere Maßnahmen ableiten zu können.

Durch die bisherigen und geplanten Optimierungen unserer Heizungsanlagen und energetischen Modernisierungen senken wir unsere CO₂-Emissionen stetig weiter. Seit dem Jahr 2000 haben wir so 40% unseres Gesamtbestandes energetisch optimiert und auch ausstattungstechnisch auf den neuesten Stand gebracht. In den nächsten Jahren werden wir verstärkt auf die **energieschonende Entwicklung ganzer Quartiere** setzen, was sich insbesondere in einer quartiersbezogenen Wärmeversorgung widerspiegelt.

Gesamtbetrieb klimabereinigt

Bereich	Energie- bezug [MWh]	CO ₂ e Scope 1 [t CO ₂]	CO ₂ e Scope 2 [t CO ₂]	CO ₂ e Scope 3 [t CO ₂]	CO ₂ e Scope 1+2 [t CO ₂]	CO ₂ e Scope 1+2+3 [t CO ₂]
Gebäudebestand Heizung	62.354,96	1.721,02	9.626,98	3.052,30	11.348,00	14.400,30
Gebäudebestand Allgemeinstrom	1.212,12		121,47	130,85	121,47	252,32
Betriebsgebäude Heizung	597,95	11,19	55,86	20,09	67,05	87,14
Betriebsgebäude Strom	15,58		1,76	0,06	1,76	1,82
Fuhrpark		41,81		9,56	41,81	51,37
Verbrauchsmaterialien und Alltag				4,21		4,21
Anschaffungen				9,04		9,04
Müll				0,19		0,19
Wasser				0,98		0,98
Pendeln der Mitarbeiter				19,74		19,74
Dienstreisen				70,29		70,29
Summe		1.774,02	9.806,07	3.317,31	11.580,08	14.897,39

Gesamtbetrieb klimabereinigt



Kriterien 14 – 16 zu Gesellschaft

Kriterium 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 GEWOBA Nord hat als Flächengewerkschaft eine stark regionale Ausrichtung. Dies erklärt, warum wir bei der Auswahl unserer Mitarbeiter neben der Qualifikation auch ihren Bezug zu Schleswig-Holstein berücksichtigen, denn die Schaffung von Arbeitsplätzen für Menschen vor Ort ist uns sehr wichtig.

Die Arbeitsverhältnisse bei der GEWOBA Nord unterliegen den Regelungen des deutschen Arbeitsrechts, auf dessen Einhaltung wir zum Schutze unserer Mitarbeiter streng achten. Die Arbeitsverhältnisse sind tarifgebunden.

Wir fördern die Teilhabe und Mitbestimmung unserer Beschäftigten an und in unserem Unternehmen. Hierfür spricht nicht zuletzt die hohe Zahl an Mitarbeitern, die Mitglied der Genossenschaft sind oder sogar als Vertreter fungieren. Neben der aktiven Einbindung unseres Betriebsrats im Rahmen der gesetzlichen Mitbestimmungsrechte existiert

ein Wirtschaftsausschuss, dem Auskünfte über die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens über die frei zugänglichen Daten hinaus gewährt wird.

Wir führen jährliche Betriebsversammlungen durch, auf denen der Betriebsrat über seine Arbeit berichtet und der Vorstand nach dem Bericht über die wirtschaftliche Entwicklung Fragen der Mitarbeiter beantwortet.

Zur Optimierung des gemeinschaftlichen Arbeitens finden seit 2014 neben den verpflichtenden, jährlichen Mitarbeitergesprächen auch anonyme Mitarbeiterbefragungen über das Führungsverhalten unserer Führungskräfte statt. Von dieser Feedback-Möglichkeit machen viele unserer Beschäftigten gern Gebrauch. Auch die Führungskräfte schätzen dieses Instrument: Stetig bessere Führungskräfte-Bewertungen durch die Mitarbeiter belegen das.

Darüber hinaus fördern wir den Zusammenhalt durch regelmäßige Veranstaltungen wie z.B. Sommerfeste, Weihnachtsfeiern und mehrtägige Betriebsausflüge.

Nicht zuletzt unterstreicht das Gebäude „Quartier36“ in Schleswig die Wertschätzung für unsere Mitarbeiter. Das Mitarbeiterrestaurant „Kulinar36“ legt den Fokus auf eine gesunde Ernährung mit frischen Zutaten aus der Region. Ein unternehmenseigenes Fitnessstudio ermöglicht es zudem allen Angestellten, sich zwischendurch auch sportlich zu betätigen. Und dank der Kooperation mit einer im Gebäude integrierten Kita können wir allen Mitarbeitern am Standort

Schleswig bei Bedarf auch eine professionelle Kinderbetreuung anbieten.

Es ist unser Ziel, dass die Arbeitnehmerrechte zu jedem Zeitpunkt des Beschäftigungsverhältnisses respektiert und gewahrt werden. Die transparente und offene Zusammenarbeit mit Beschäftigten und Betriebsrat sehen wir als Korrektiv für den unwahrscheinlichen Fall einer unbeabsichtigten Verletzung von Arbeitnehmerrechten. Explizite Risiken, welche sich aus der Art der Geschäftstätigkeit ergeben, sind für uns nicht erkennbar. Mitarbeiter, die sich gewerkschaftlich engagieren (z.B. Mitarbeit in der Tarifkommission) werden von uns bezahlt freigestellt.

Kriterium 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 Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu fördern und wie es diese umsetzt.

Die Personalpolitik der GEWOBA Nord ist auf nachhaltige Beschäftigungsverhältnisse ausgerichtet. Hiervon zeugt nicht nur unsere durchschnittliche Betriebszugehörigkeit von derzeit 9,87 Jahren, sondern auch ein deutlich unter dem

Durchschnitt liegender Krankenstand (Ø 6,89 Krankheitstage / MitarbeiterIn, entspricht 2,64 % arbeitsunfähigkeitsbedingter Abwesenheiten ggü. dem Bundesdurchschnitt von 4,34 %).

Wir vergüten unsere Mitarbeiter gerecht und unabhängig von Geschlecht, Herkunft und Alter. Alle Tätigkeiten sind im Tarifvertrag einer Vergütungsgruppe zugeordnet. Die ist – nach erfolgter Einarbeitung und vollständiger Übernahme der Tätigkeiten – für uns maßgeblich.

Als Ausbildungsbetrieb versuchen wir, unseren Personalbedarf durch eigenen Fachkräftenachwuchs zu decken. Die Qualität unserer Ausbildung zeigt sich nicht zuletzt in den hervorragenden Prüfungsergebnissen unserer jungen Kolleginnen und Kollegen, welche in den vergangenen Jahren wiederholt durch die Industrie- und Handelskammer als prüfungs- und landesbeste Immobilienkaufleute ausgezeichnet wurden. Darüber hinaus wurde der GEWOBA Nord 2018 die Auszeichnung „Vorbildlicher Ausbildungsbetrieb“ des Arbeitgeberverbandes der deutschen Immobilienwirtschaft verliehen.

Das Unternehmen ist des Weiteren berechtigt, die Qualitätssiegel „Open

Company“ und „Top Company“ der Arbeitgeberbewertungsseite „kununu.de“ zu führen. Mit diesen Siegeln werden Unternehmen ausgezeichnet, welche durch ihre Arbeitnehmer besonders positiv bewertet werden und darüber hinaus Transparenz über die Arbeitsbedingungen schaffen.

Im Jahr 2021 erfolgte die Zertifizierung „Ausbildung in Bestform“ durch den Arbeitgeberverband der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.

Unsere Genossenschaft fördert das ehrenamtliche Engagement unserer Mitarbeiter sowie sämtliche Formen flexibler Arbeitsgestaltungsmodelle.

Uns sind keine Diskriminierungen bekannt.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen halten wir das Ziel der Chancengerechtigkeit nach objektiven Maßstäben für erreicht. Es ist unser Bestreben, dieses Niveau auch zukünftig zu halten.

Kriterium 16 | Qualifizierung

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

Die Mitarbeiter der GEWOBA Nord sind das Fundament, auf dem sich unser Erfolg als Genossenschaft gründet. Deshalb ist es uns sehr wichtig, unseren Fachkräftebedarf durch eine fortlaufende Aus- und Weiterbildung zu decken und so dem Mangel an qualifiziertem Personal entgegenzuwirken.

Die bereits erwähnten jährlichen Mitarbeitergespräche dienen als Basisinstrument, um im Dialog zwischen Mitarbeiter und Führungskraft die individuellen Wünsche und Vorstellungen des Mitarbeiters zu besprechen und auf dieser Grundlage den gemeinsamen Entwicklungs- und Maßnahmenplan für das Folgejahr zu vereinbaren.

Auch die Teilnahme an externen Veranstaltungen trägt zur Qualifizierung unserer Mitarbeiter bei. Hierzu zählen Initiativen wie „SprintBreak“ oder ein Aufenthalt auf der Lerninsel Juist. Für uns selbstverständlich sind ebenso die Übernahme von Studienkosten oder externe Aufstiegsqualifizierungen wie z.B. zum Immobilienfachwirt (w/m/d) IHK.

Im Rahmen der Corona-Pandemie wurden erhebliche Investitionen in die Tagungstechnik getätigt, um präsenzunabhängiges Lernen für alle Mitarbeitenden zu ermöglichen.

Sowohl Anpassungs- als auch Aufstiegsqualifizierungen werden durch das Unternehmen bezahlt, die notwendige Freistellung hierfür größtenteils als Arbeitszeit gewertet.

Für 2021 haben wir es uns zum Ziel gesetzt, unser Personalentwicklungskonzept zu überarbeiten und den Führungskräften eine qualifizierte Beratung zu allen derzeit auf dem Bildungsmarkt verfügbaren Qualifizierungsmaßnahmen zu bieten. Dieses Ziel wurde erreicht. Die Personalentwicklung wurde – beginnend mit den Kriterien für das jährliche Mitarbeitergespräch – überarbeitet und fokussiert jetzt auf die wesentlichen Merkmale und Aufgaben einer Stelle statt wie bisher auf abstrahierte Kernkompetenzen. Basierend auf den im 3. Quartal durchgeführten Mitarbeitergesprächen wird im 4. Quartal eine konkrete Ent-

wicklungs- / Qualifizierungsplanung zwischen der Personalentwicklung des Unternehmens und der jeweils zuständigen Führungskraft erstellt und im Folgejahr umgesetzt. Die Umsetzung wird kontrolliert und durch die Personalabteilung direkt an den Vorstand berichtet. Darüber hinaus haben wir im Personalbereich eine Stelle für die individuelle Beratung und das individuelle Coaching von Mitarbeitern eingerichtet, um einerseits die Persönlichkeitsentwicklung und andererseits Mitarbeiterbelange teamorientiert zu fördern.

Um dem demografischen Wandel und Führungskräftemangel als zukünftiges Risiko entgegen zu wirken, bilden wir laufend Nachwuchskräfte aus und fördern stets die Weiterentwicklung und Qualifizierung unserer Mitarbeiter. Zusätzlich treiben wir die Digitalisierung voran, um Arbeitsprozesse zu konzentrieren. Im Berichtsjahr 2021 haben wir darüber hinaus keine weiteren Risiken für die Erreichung unserer Ziele und somit für die Qualifizierung unserer Mitarbeiter identifiziert, welche im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit, Geschäftsbeziehung oder unseren Produkten und Dienstleistungen sowie der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens und des Umfeldes stehen.

Kriterien 17 zu Menschenrechten

Kriterium 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 Wahrung der Menschenrechte ist für die GEWOBA Nord unerlässlich und unabdingbar. Dies gilt natürlich nicht nur für unsere betriebseigenen Mitarbeiter, sondern ebenso für alle Mitarbeitenden unserer Partner, die in unserem Auftrag tätig sind. Dank unserer regelmäßigen Besuche auf den Baustellen gewinnen wir einen guten Einblick in die dort herrschenden Arbeitsverhältnisse. Sie entsprechen voll und ganz unseren Vorstellungen von einem menschenwürdigen Umgang. Unsere Mitarbeiter sind alle angewiesen, mit Kunden, Auftragnehmern und anderen externen Besuchern respektvoll und unter Einhaltung der Menschenrechte umzugehen.

Grundsätzlich lassen wir uns von allen Auftragnehmern, mit denen wir größtenteils langjährige Geschäftsbeziehungen und ein professionelles Vertrauensverhältnis pflegen, die Einhaltung der geltenden Mindestlohnstandards garantieren.

Ein in unserem Hause etabliertes Compliance-Team überprüft die Einhaltung der Menschenrechte nicht nur in unserem direkten Einflussbereich sondern auch entlang der Lieferkette unserer Dienstleistung.

Wir legen in unserem Beschaffungswesen Wert auf regionalen Bezug von Waren und Dienstleistungen und bewerten unsere Dienstleister und Lieferanten auch unter Nachhaltigkeits- und Menschenrechtsaspekten. Diese Aspekte sind mit ausschlaggebend für die Entscheidung, ob eine Geschäftsbeziehung eingegangen wird oder nicht.

Darüber hinaus beachten wir selbstverständlich alle für unser Unternehmen geltenden gesetzlichen Vorschriften des Arbeitsrechts, wie z.B. das Mindestlohngesetz oder das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz.

Die GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG ist überzeugt, die Menschenrechte

mit diesen Maßnahmen zu einem sehr hohen Grad sicher zu stellen. Deshalb sind darüber hinaus derzeit keine weiteren Zielsetzungen oder Maßnahmen geplant.

Dementsprechend gehen wir davon aus, dass die grundlegenden Menschenrechte jederzeit eingehalten werden und somit keine wesentlichen Risiken in Bezug auf Menschenrechtsbelange darstellen. Dies wird fortlaufend umgesetzt, ohne zeitlich festgelegte Ziele. Daher ist eine Bewertung oder Kontrolle von Lieferanten nach Ethik, der Einhaltung von Menschenrechten und der Zahlung der Min-

destlöhne bislang nicht erfolgt und nach aktuellem Stand auch nicht geplant. Die zentrale Personalabteilung des GEWOBA Nord Unternehmensverbunds ist bei sämtlichen personalpolitischen Maßnahmen eingebunden. Die Mitarbeiter haben die Möglichkeit über ein anonymes Hinweisgebersystem u.a. Menschenrechtsverstöße zu melden. Mindeststandards für Arbeitsbedingungen im Sinne des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes werden u.a. durch unsere Tochtergesellschaft umgesetzt. Darüber hinaus wird stichprobenartig auch die Einhaltung der Standards von uns überprüft.

Kriterien 18 zu Soziales / Gemeinwesen

Kriterium 18 | Gemeinwesen

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

Die GEWOBA Nord engagiert sich in zahlreichen Projekten und Initiativen zum Wohle ihrer Mitglieder und der Region. Zu unseren Partnern zählen zahlreiche soziale Einrichtungen, mit denen wir teilweise seit über 30 Jahren eng zusammenarbeiten. Hierzu gehören u.a.:

- Kinderspielzentrum Schleswig e. V.
- Kinderschutzburg
- Theodor-Schäfer-Berufsbildungswerk
- Mürwiker Werkstätten
- Diakonie Altholstein
- Stiftung Diakoniewerk Kropp
- Marie-Christian-Heime Kiel e.V.
- Brücke SH
- Arche Betreuungseinrichtung Husum

Inklusion findet über unsere Kooperationen in unseren Wohnquartieren statt.

Im Bereich der Quartiersentwicklung sind wir ebenfalls sehr aktiv. In Kiel-Elterbek konnten wir 2013 mehrere Grundstücke z.T. mit verfallenen Gebäuden erwerben, diese mit energetisch hochwertigen Niedrigenergiehäusern bebauen und gemeinsam mit dem Land, der Stadt Kiel und der Diakonie Altholstein mit einem Quartiersmanagement den gesamten Stadtteil aufwerten sowie die aktive Nachbarschaftshilfe fördern. Es wurden dort insgesamt 151 energetisch hochwertige Wohnungen neu errichtet, wobei 83 davon in einer Service-Wohnanlage integriert sind. Dieser Service kann auf Wunsch auch von allen anderen Mietern des Quartiers beansprucht werden. In unserem Gemeinschaftsraum bieten wir ein tägliches Freizeitprogramm an; darüber hinaus steht ein von Bewohnern betriebener Nachbarschaftsgarten zur

Verfügung. Dieses Engagement wollen wir mit einem von den Bewohnern selbstverwalteten Nachbarschaftsladen weiter ausbauen. Das Quartiers- und Stadtteilmanagement wird von uns personell und finanziell unterstützt.

Wir setzen uns ebenfalls für die Kleinsten in unserer Region ein. So kommt eine jährliche Weihnachtsspende vor allem Einrichtungen zugute, die Kinder und Jugendliche sozial betreuen. Des Weiteren finanzieren wir jährlich für eine Kindertagesstätte in Schleswig ein mehrtägiges Ferienlager, insbesondere für benachteiligte Kinder.

Ein weiteres Beispiel für unser soziales Engagement ist unser Einsatz für Flüchtlinge. So wurde 2019 in Harrislee eine Wohnanlage nach dem Kieler Modell fertiggestellt: Es bietet Flüchtlingen ein Zuhause und dient als Unterbringung in der Erstbenutzung.

Kriterien 19 – 20 zu Compliance

Kriterium 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 GEWOBA Nord ist unabhängig und neutral gegenüber Gruppen aus Wirtschaft und Politik. Eine Beteiligung an Lobbying-Aktivitäten schließen wir kategorisch aus, und wir unterstützen auch keine Parteien und deren Einrichtungen. Wir sind unter anderem Mitglied beim VNW, GdW, AGV, DESWOS, Initiative-

Wohnen50 und bei den Wohnungsbaugenossenschaften Schleswig-Holstein. Bei unseren Kunden müssen wir in den verschiedenen Geschäftsvorfällen sicherstellen, das PEP-Status offengelegt werden und keine Kunden bei uns geschäftliche Kontakte pflegen, die in der Prüfliste namentlich enthalten sind.

Kriterium 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.

Als Wohnungsgenossenschaft mit eigener Spareinrichtung unterliegt die GEWOBA Nord nicht nur den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, sondern auch den Vorgaben des Kreditwesengesetzes.

Wir werden neben den gesetzlichen Prüfungen mittels unseres Prüfungsver-

bandes auch seitens der BaFin und der Bundesbank überwacht.

Insbesondere die aufsichtsrechtlichen Bestimmungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und vor allem die Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), bilden die Grundlage unseres Handelns.

Die Prävention und Bekämpfung von kriminellen Handlungen wie Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, Betrug, Korruption und sonstigen strafbaren Handlungen wird in unserem Unternehmen im Rahmen eines „Beauftragtenwesens“ gemäß den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen umgesetzt. Des Weiteren berücksichtigen wir u.a. die Regelungen zu Embargovorschriften/Finanzsanktionen und zum Datenschutz. Die jeweiligen Beauftragten, die durch das Unternehmen ernannt werden, stellen über entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen sicher, dass im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben gehandelt wird.

Die bei der GEWOBA Nord eingerichtete Geldwäsche-/Compliancestelle hat das Ziel, den Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung rechtlicher Regelungen und Vorgaben ergeben können, entgegenzuwirken und zugleich Vertrauen und Glaubwürdigkeit zu schaffen. Im Rahmen der regelmäßigen Durchführung einer unternehmensspezifischen Gefährdungsanalyse im Bereich Geldwäsche/Compliance – sowie mithilfe weiterer Risikoanalysen hinsichtlich MaRisk-Compliance durch das Risikomanagement – werden die wesentlichen Risiken identifiziert und detailliert dargestellt. Die Beauftragten erstatten regelmäßig bzw. auch anlassbezogen Bericht an den Vor-

stand. Die Berichte werden an die Interne Revision und, soweit gesetzlich gefordert, an das Aufsichtsorgan der GEWOBA Nord weitergeleitet.

Eine interne Organisationsrichtlinie regelt und dokumentiert die grundsätzliche Einstellung unseres Unternehmens zur Praxis des Annehmens und Gebens von Geschenken sowie den Umgang mit Vergünstigungen. Dabei gilt es, Interessenkonflikte und sonstige strafbare Handlungen zu vermeiden. Diese Arbeitsanweisung ist allen Mitarbeitern bekannt an deren Einhaltung wird regelmäßig, mindestens jährlich erinnert. Um ihnen jederzeit die Möglichkeit zu geben, unter Wahrung der Vertraulichkeit ihrer Identität Hinweise zu etwaigen strafbaren Handlungen innerhalb der Genossenschaft zu geben, haben wir eine externe Meldestelle eingerichtet: die sogenannte Whistleblowing-Stelle.

Im Rahmen unserer Compliance-Richtlinie haben wir uns im Wesentlichen folgende Ziele gesetzt:

- Verhinderung von Korruption und ähnlicher Gesetzesverstöße
- Erhaltung der Integrität und des guten Rufs des Unternehmensverbands

Im Rahmen der regelmäßigen, unternehmensspezifischen Gefährdungsanalysen werden durch die Compliance-Funktion

insbesondere die kunden-, produkt- und transaktionsbezogenen Risiken identifiziert und erfasst. In diesem Zusammenhang werden diese Risiken kategorisiert und bewertet. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zeigen potentielle Risikoquellen, die lediglich im kundenbezogenen Bereich liegen, insbesondere gilt dies für Neukunden der Spareinrichtung. Darüber hinaus gilt das „Know-your-Customer“-Prinzip, dies betrifft den Bereich Geldwäsche und bedarf einer besonderen Beachtung im Compliance-Bereich mit dem Schwerpunkt auf Abteilungen, die viele externe Beauftragungen vergeben. Risikobehaftete Themen bzw. Fragestellungen ergeben sich überwiegend in den Bereichen Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstiger strafbarer Handlungen. Zu den sonstigen strafbaren Handlungen zählen:

- Geld- und Wertzeichenfälschung
- Verletzung des persönlichen Lebens- und Geheimnisbereiches
- Diebstahl, Unterschlagung
- Raub, Erpressung
- Betrug, Untreue
- Wirtschaftsstraftaten gegen Allgemeininteressen
- Urkundenfälschung
- Straftaten gegen den Wettbewerb
- Insolvenzstraftaten
- Korruption
- Steuerstraftaten

In den vergangenen Jahren sind uns keine Fragestellungen in den Bereichen Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstige strafbare Handlungen bekannt geworden.

Vorstand, Aufsichtsrat und alle als Bankleiter qualifizierten Führungskräfte unterziehen sich mindestens einmal im Jahr Weiterbildungsveranstaltungen um sich zum Thema der BaFin-Regelwerke, der Bundesbank-Vorgaben und den KWG-Neuerungen auf den neuesten Stand zu bringen. Hierzu haben wir ein Schulungskonzept gemeinsam mit unserem Aufsichtsrat beschlossen. Die entsprechende Schulungskonzeption für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung dient der einheitlichen Darstellung aller Ausbildungs- und Fortbildungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der wohnungsgenossenschaftlichen Spareinrichtung. Damit soll den Adressaten ein schneller Überblick über das Schulungs- und Seminarangebot ermöglicht werden.



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex
Berichtsjahr **2021**

GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG
Moltkestraße 32
24837 Schleswig

Dietmar Jonscher, Vorstand
Steffan Liebscher, Vorstand



GEWOBA NORD
Baugenossenschaft