Deutscher NACHHALTIGKEITS Kodex

DNK-Erklärung 2021

zur Berichterstattung zum Nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte

Volkswohnung

Leistungsindikatoren-Set	GRI SRS
Kontakt	Volkswohnung GmbH Dr. Carsten Gandenberger Ettlinger-Tor-Platz 2 76137 Karlsruhe Deutschland 0721 35060 carsten.gandenberger@volkswohnung.de

Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden Berichtsstandards verfasst:	GRI SRS

Zusätzliche Berichtsinhalte:

Wirtschaft & Menschenrechte	Nationaler Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte in Kriterium 17 - Menschenrechte

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

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

Prozessmanagement

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle

   Leistungsindikatoren (5-7)
8. Anreizsysteme

   Leistungsindikatoren (8)
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

   Leistungsindikatoren (9)
10. Innovations- und Produktmanagement

    Leistungsindikatoren (10)

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement

    Leistungsindikatoren (11-12)
13. Klimarelevante Emissionen

    Leistungsindikatoren (13)

Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung

    Leistungsindikatoren (14-16)
17. Menschenrechte

    Leistungsindikatoren (17)
18. Gemeinwesen

    Leistungsindikatoren (18)
19. Politische Einflussnahme

    Leistungsindikatoren (19)
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

    Leistungsindikatoren (20)

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

Die Angaben dienen nur der Information. Bitte beachten Sie auch den Haftungsausschluss unter www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzerklaerung

Heruntergeladen von www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Als drittgrößtes kommunales Immobilienunternehmen Baden-Württembergs haben wir die Aufgabe, Karlsruher Bürgerinnen und Bürgern bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Als Tochter und wichtige Partnerin der Stadt Karlsruhe bieten wir neben Wohnraum auch Wohnumfeldpflege, Gewerberäume und Wohnungseigentumsverwaltung an. Im Jahr 2021 befanden sich 13.389 Wohnungen in unserem Bestand, der sich über das gesamte Stadtgebiet und vereinzelt auch über den Landkreis Karlsruhe erstreckt. Um unseren Mieterinnen und Mietern einen möglichst umfassenden Service anbieten zu können, arbeiten wir eng mit Kooperationspartnern wie bspw. sozialen Trägern zusammen.
Der Konzern Volkswohnung besteht aus der Volkswohnung GmbH sowie den hundertprozentigen Töchtern Volkswohnung Service GmbH und Volkswohnung Bauträger GmbH. Daneben existieren Beteiligungen an der Konversionsgesellschaft Karlsruhe mbH (KGK) zu 60%, an der KES-Karlsruhe Energieservice GmbH (KES) zu 50%, der Wohnbau Wörth am Rhein GmbH zu 50% und der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH zu 38,8% (bis 12/2021).
Die Volkswohnung Service GmbH erbringt Facility-Management-Leistungen. Hierzu gehören die Pflege und Sicherung von Gebäuden und Außenanlagen, die Gebäudetechnik und der Messstellenbetrieb. Die Volkswohnung Bauträger GmbH ist seit einigen Jahren nicht mehr operativ tätig. Die KGK beschäftigt sich seit 1999 mit der Entwicklung und Erschließung ehemals militärisch genutzter Flächen im Stadtgebiet Karlsruhe. Die KES ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Volkswohnung GmbH mit den Stadtwerken Karlsruhe zur Bereitstellung von Energie. Über die Wohnbau Wörth am Rhein GmbH unterstützen wir in Wörth am Rhein die Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum.
Die Berichterstattung im Themenfeld Nachhaltigkeit bezieht sich auf die vollkonsolidierten Unternehmen Volkswohnung GmbH, Volkswohnung Service GmbH, Volkswohnung Bauträger und KGK.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

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

1) Angesichts der globalen Herausforderungen ist es unser Ziel, im Rahmen der Entwicklung innovativer Wohnkonzepte, ökologische und sozial ausgeglichene Lebensräume zu gestalten. Wir haben daher die verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekte in unsere Unternehmensstrategie integriert. Die unternehmerische Ausrichtung gewährleistet so eine Berücksichtigung der drei Säulen Ökologie, Gesellschaft und Ökonomie. Die Unternehmensstrategie wurde von den Führungskräften (Geschäftsführung, Bereichsleitung, Teamleitung, Stäbe) erarbeitet und hat somit großen inhaltlichen Rückhalt in der Belegschaft. Die Ziele wurden unter Berücksichtigung der Ziele der Stadt Karlsruhe erarbeitet.
Die operative Umsetzung erfolgt in den Geschäftsbereichen, Teams und Stabstellen. Zusätzlich zur Unternehmensstrategie haben wir im Jahr 2021 eine Klimastrategie erarbeitet, die den Weg der Volkswohnung zur der bis zum Jahr 2040 angestrebten Klimaneutralität skizziert. Unser Aufsichtsrat hat der Klimastrategie am 22.07.2022 zugestimmt. Neben den jährlich erscheinenden Geschäftsberichten haben wir im Jahr 2021 unseren ersten Umweltbericht veröffentlicht, im Jahr 2022 folgte unser erster Sozialbericht. Die Berichterstattung zu sozialen und ökologischen Themen erfolgt im Zweijahresrhythmus, ebenso wie die Berichterstattung nach dem DNK.

2) Unsere zentralen Handlungsfelder im Bereich der Nachhaltigkeit sind:

- Bezahlbarer Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten
- Bestandswachstum
- Klimaschutz
- Umwelt- und Artenschutz
- Ganzheitliche Quartiers- und Bestandsentwicklung

3) Folgende nationale, internationale und branchenspezifische Standards sowie Leitfäden haben wir bei der Erarbeitung der nachhaltigkeitsbezogenen Bestandteile der Unternehmensstrategie berücksichtigt:

- Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen
- Pariser Klimaabkommen der Vereinten Nationen
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung
- Nachhaltigkeitsstrategie der Landes Baden-Württemberg
- Klimaschutzkonzept Karlsruhe 2030
- GRI-Standards
- ILO-Kernarbeitsnormen
- Menschenrechtliche Leitfäden des Deutschen Global Compact Netzwerkes
- Nationaler Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte
- Deutscher Nachhaltigkeitskodex (DNK)
- Wohnungswirtschaftliche branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (GdW/AGW 2022)
- Arbeitshilfen 73 und 76 des GdW
- IQ-Leitlinien der Stadt Karlsruhe
- Baurelevante Verordnungen und Standards (z.B. von DGNB, KfW)

2. Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

1) Ökologische, sozioökonomische und politische Besonderheiten unseres Umfelds

Die kommunale Wohnungswirtschaft hat vielfältige Auswirkungen auf das Ziel der nachhaltigen Entwicklung. Sie leistet wichtige Beiträge zur sozialen Dimension der Nachhaltigkeit, da Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu günstigen Mieten zur Verfügung gestellt wird. Als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Karlsruhe sind wir sowohl an der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum als auch an der Stadtentwicklung wesentlich beteiligt. Als größte Vermieterin in der Stadt Karlsruhe stehen der Erhalt und die Weiterentwicklung unseres Bestands im Fokus. Bei der Finanzierung unserer Tätigkeiten sind wir in der Wohnungswirtschaft auf Fördermittel von Bund, Ländern und Stadt angewiesen.

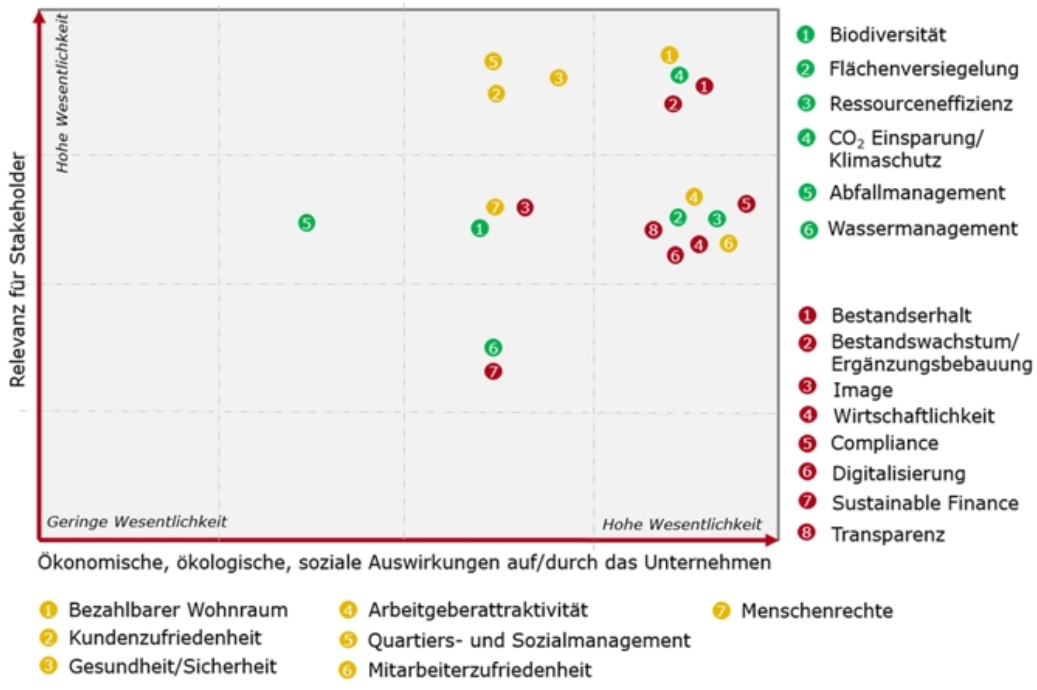
Die Wohnungswirtschaft ist sehr ressourcenintensiv: Immobilien binden über einen langen Zeitraum große Mengen an Rohstoffen und Flächen und setzen diese erst bei Abrissaktivitäten wieder frei. Eine sorgsame Betrachtung der Stoffströme und ihrer Auswirkungen auf die Umwelt ist daher wichtig. Während der Nutzungsphase von

Gebäuden sind die Themen Energieeffizienz und die Verringerung der Emission von Treibhausgasen von großer Bedeutung. Weitere relevante ökologische Themen sind die Erhaltung der Biodiversität und die Förderung nachhaltiger Konzepte für Mobilität, Abfallmanagement sowie Wasser- und Abwassermanagement.

2) Wesentliche positive und negative Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf die verschiedenen Nachhaltigkeitsthemen (Inside-out-Perspektive)

Unsere Unternehmensaktivitäten haben negative, aber auch positive Auswirkungen auf die verschiedenen Aspekte der Nachhaltigkeit, die im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse ermittelt wurden.
Die Wesentlichkeitsanalyse wurde im Jahr 2020 mit Unterstützung eines externen Beratungsunternehmens auf Basis von Stakeholderanalysen, Workshops, Arbeitsgruppen, Studienergebnissen und Branchen-Benchmarks durchgeführt. Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse sind in der untenstehenden Wesentlichkeitsmatrix der Volkswohnung zusammengefasst.

Wesentlichkeitsmatrix der Volkswohnung (grün: ökologische Aspekte, rot: ökonomische Aspekte, gelb: soziale Aspekte)



Wesentliche ökologische Themen sind:

1. CO_2-Einsparung/Klimaschutz (hoch)
2. Flächenversiegelung (hoch)
3. Ressourceneffizienz (hoch)
4. Biodiversität (mittel)
5. Wassermanagement (mittel)
6. Abfallmanagement (mittel)

Wesentliche soziale Themen sind:

1. Bezahlbarer Wohnraum (hoch)
2. Gesundheit/Sicherheit (hoch)
3. Arbeitgeberattraktivität (hoch)
4. Mitarbeiterzufriedenheit (hoch)
5. Quartiers- und Sozialmanagement (hoch)
6. Kundenzufriedenheit (hoch)
7. Menschenrechte (mittel)

Wesentliche ökonomische Themen sind:

1. Bestandserhalt (hoch)
2. Bestandswachstum/Nachverdichtung (hoch)
3. Compliance (hoch)
4. Wirtschaftlichkeit (hoch)
5. Transparenz (hoch)
6. Digitalisierung (hoch)
7. Image (mittel)
8. Sustainable Finance (mittel)

Trotz der Entwicklungen der letzten Monate und Jahre haben sich die Ergebnisse der durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse nicht grundlegend verändert, da die gleichen Aspekte unverändert im Fokus stehen, teilweise aber inhaltlich andere Schwerpunkte gesetzt werden müssen. So steht zum Beispiel beim Thema bezahlbarer Wohnraum, das unverändert wichtig ist, jetzt nicht mehr nur die Kaltmiete, sondern auch die Warmmiete im Fokus.

Basierend auf der Wesentlichkeitsanalyse lassen sich folgende **positive Auswirkungen** unserer Geschäftstätigkeit auf die verschiedenen Aspekte einer nachhaltigen Entwicklung identifizieren **(Inside-out-Perspektive)**:

- Ökologische Dimension: Verstärkte Nutzung erneuerbarer bzw. emissionsärmerer Energieträger beim Bezug von Wärme und Strom, eigene PV-Produktion, Steigerung der Energieeffizienz, Energiemanagement, Auswahl ökologisch vorteilhafter Baumaterialien, nachhaltige Mobilitätskonzepte, Umwelt- und Artenschutzprojekte in unseren Grünflächen, Abfallmanagement.
- Soziale Dimension: Transparente und sozial ausgewogene Mietpreisstrategie, aktive Mieterkommunikation und -beratung, Quartiersmanagement (Entgegenwirken von sozialer Segregation, Bereitstellung von Infrastruktur), Bereitstellung von Unterkünften für Geflüchtete, Durchführung sozialer Projekte sowie Bereitstellung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen (als Arbeit- und Auftraggeber).
- Ökonomische Dimension: Bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten,

gute Auslastung/Bewirtschaftung unseres Bestands, Einhaltung der Standards für eine gute Unternehmensführung in Bezug auf Compliance und Transparenz, Förderung einer digitalen Transformations- und Innovationsbereitschaft im Unternehmen, Bereitstellung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Basierend auf der Wesentlichkeitsanalyse lassen sich aber auch folgende **negative Auswirkungen** unserer Geschäftstätigkeit auf die verschiedenen Aspekte einer nachhaltigen Entwicklung identifizieren **(Inside-out-Perspektive)**:

- Ökologischen Dimension: CO_2-Emissionen, Flächenversiegelung und negative Auswirkungen auf die Biodiversität, Verbrauch natürlicher Ressourcen/Rohstoffe (Baumaterialien, Wasser), Erzeugung von Abfällen.
- Mit Sanierungs- und Bauprojekte können Ängste der Bewohner in Bezug auf steigende Mieten und Verlust des gewohnten Lebensumfelds einhergehen. Durch Neubauprojekte und Nachverdichtungen können Konflikte um knappe verfügbare Flächen entstehen, die eine ökonomisch und soziale Dimension haben: Beispielsweise Konflikte um Verschattung, Lärm, Luftqualität oder die Verfügbarkeit von Frei- und Grünflächen.

3) Wesentliche positive und negative Auswirkungen verschiedener Nachhaltigkeitsthemen einer auf unsere Geschäftstätigkeit (Outside-in-Perspektive)

Basierend auf der oben dargestellten Wesentlichkeitsanalyse lassen sich folgende **positive** Auswirkungen von Nachhaltigkeitsthemen auf unsere Geschäftstätigkeit identifizieren (Outside-in-Perspektive):

Die gestiegenen Anforderungen an ökologisches und soziales Unternehmenshandeln nehmen in zunehmendem Maße Einfluss auf Unternehmensentscheidungen und -prozesse und führen dort zu Verbesserungen. Dies trägt u.a. dazu bei, dass unsere Quartiere und unsere Gebäude durch Investitionen in die energetische Sanierung, in die Versorgung der Gebäude mit Wärme und Strom aus emissionsärmeren bzw. erneuerbaren Energiequellen, durch den Aufbau von Energiemanagementsystemen sowie durch die Entwicklung nachhaltiger Mobilitätskonzepte und die Förderung der Biodiversität zukunftsfähig, attraktiv und lebenswert bleiben.

Es lassen sich aber auch folgende **negative Auswirkungen** von Nachhaltigkeitsthemen auf unsere Geschäftstätigkeit identifizieren **(Outside-in-Perspektive)**:

Der Klimawandel und die dadurch bedingte Zunahme an Hitztagen und Starkregenereignissen in Karlsruhe machen Klimaanpassungsmaßnahmen erforderlich, beispielswiese Investitionen in bauliche Maßnahmen zum Hitzeschutz oder die Schaffung von Retentionsflächen.
Außerdem ergeben sich durch die notwendigen Investitionen zum Klimaschutz kurz- bis mittelfristige Zielkonflikten zwischen der Erreichung ökologischer, sozialer und ökologischer

Zielsetzungen, da z.B. energetische Sanierungsmaßnahmen durch höhere Mieten refiniziert werden müssen. Das Ausmoderieren dieser Zielkonflikte stellt die Volkswohnung vor dem Hintergrund gestiegener Zinsen und Baukosten vor große Herausforderungen.

4) Chancen und Risiken

Aufbauend darauf lassen sich folgende **Chancen** und **Risiken** für die Volkswohnung ableiten. Gerade im Bereich der **Risiken** haben sich zum Teil größere Änderungen ggü. der vergangenen Erklärung ergeben. Ökonomische Risiken stellen der Fachkräftemangel, die Preisentwicklungen bei Energieträgern und Baumaterialien sowie die langen Lebenszyklen von Gebäuden dar, woraus eine große Planungsunsicherheit hinsichtlich des zukünftigen Bedarfs resultiert. Seit Beginn des Jahres 2022 haben sich die ökonomische Risiken insbesondere durch die stark gestiegenen Zinsen, die Umbrüche in der Förderlandschaft sowie gestiegene Bau- und Energiekosten vergrößert. Hierdurch können sich negative Einflüsse auf unsere Bautätigkeit ergeben.
Die Zerstörung von Natur-/Lebensräumen sowie der Beitrag zum Klimawandel durch Bauaktivitäten und die Energieversorgung der Wohnungen stellen ökologische Risiken dar. Gesellschaftlich lassen sich steigende Mieten, steigende Energiepreise, Klimafolgen (Hitzesommer, Starkregenereignisse) und die Entstehung sozialer Ungleichheiten als Risiken identifizieren.
Es ergeben sich jedoch auch zahlreiche **Chancen**. Die größten Chancen können im Wertschöpfungsschritt „Planung" realisiert werden, indem wir komplexe Aufgaben durch eine integrierte Planung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Gesellschaft, Natur und Ökonomie lösen. Durch innovative Ansätze in der Produktgestaltung - beispielsweise der Reduzierung der individuellen Wohnfläche (kompaktere Grundrisse) in Kombination mit größeren Gemeinschaftsflächen, ökologische Baumaterialien und Recycling, sowie eine nachhaltigere Quartiersentwicklung mit gezieltem Flächenmanagement - lassen sich ökologische Vorteile erzielen. Wir versuchen, diese Chancen bereits in einzelnen Projekten zu nutzen. Unsere Sanierungsprojekte führen für unsere Mieterinnen und Mieter zu einer Erhöhung des Wohnstandards; wir beraten hier umfassend, um eine wirtschaftliche Schlechterstellung zu vermeiden. In unserer Klimastrategie ist im Einklang mit den Zielen der Stadt Karlsruhe vorgesehen, bis 2040 eine annähernde Klimaneutralität zu erreichen. Zur Erreichung dieses Ziels wird ein entsprechendes Bau- und Modernisierungsprogramm erarbeitet und es ist ein neues Team für Energetische Sanierungen geschaffen worden. Hieraus ergeben sich Chancen zur Eindämmung des Klimawandels und auch zur mittel- bis langfristigen Dämpfung des Anstiegs der Nebenkosten als zweiter Miete. Durch die Produktgestaltung (flexible/bedarfsneutrale/anpassbare Strukturen, Barrierefreiheit) lassen sich auch gesellschaftliche Chancen erzielen. Als verlässlicher Partner in der TechnologieRegion Karlsruhe (Stadtentwicklung, Sponsor, Kooperationspartner, siehe DNK-Kriterium Nr. 18), eine gezielte und verlässliche Information unserer Mieterinnen und Mieter bei Bau- und Sanierungsprojekten und die Sicherstellung von Chancengerechtigkeit bei der Wohnungsvergabe können weitere Chancen ergriffen werden. In der aktuellen Situation werden Möglichkeiten genutzt, Heizanlagen zu optimieren und hydraulische Abgleiche durchzuführen, um die finanziellen Auswirkungen der Energiekrise möglichst abzudämpfen.

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.

1) Mittel- bis langfristige Unternehmensziele
Die Volkswohnung hat sich für ihre mittel- und langfristige Ausrichtung folgende Ziele mit Nachhaltigkeitsbezug gesetzt, die in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat formuliert wurden:

1. Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung
2. Schaffung von neuem Wohnraum in Karlsruhe und der Region
3. Aktiver Klima-/Umwelt- und Artenschutz
4. Ganzheitliche Quartiers- und Bestandsentwicklung

Unterstützt werden diese durch die weiteren Unternehmensziele:

5. Wirtschaftlich handeln
6. Kundenorientierung und bestmöglicher Service
7. Attraktiver Arbeitgeber mit kompetenten, engagierten und langfristig zufriedenen Mitarbeitenden
8. Passende Unternehmens- und Führungskultur mit funktionaler Organisationsstruktur

Diese Ziele werden durch einen laufenden Strategieprozess weiter konkretisiert. Für den Bereich Klimaschutz wurde eine Klimastrategie erarbeitet, die das Ziel formuliert, bis 2040 nahezu klimaneutral zu werden.

2) Priorisierung der Unternehmensziele
Die Ziele 1-4 werden mit besonderer Priorität verfolgt, da sie die wesentlichen Herausforderungen der nächsten Jahre widerspiegeln und unsere Ausrichtung prägen. Besonders das in unserem Unternehmensauftrag fixierte Ziel der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum hat unter Berücksichtigung der aktuellen Marktentwicklungen hohe Dringlichkeit. Die Sicherstellung der Bezahlbarkeit erfordert sowohl eine genaue Betrachtung der Bau- und Bewirtschaftungskosten. Die Erhöhung der Förderquote ist nur ein Instrument,

das wir hierfür nutzen. Das zusätzliche Spannungsfeld, das durch die notwendigen Sanierungsmaßnahmen zugunsten des Klimaschutzes entsteht, verstärkt – gerade in Zeiten stark steigender Bau- und Materialkosten – den Druck auf die Bezahlbarkeit des Wohnraums. Die Ziele bieten Raum für Zielkonflikte. Um diese ausgewogen auflösen zu können, erarbeiten wir Konzepte wie das Bauprogramm, das die unterschiedlichen Ziele auszubalancieren sucht und Raum für flexibles Reagieren auf Entwicklungen der Kapital- und Rohstoffmärkte lässt.

3) Erreichung der Ziele
Vierteljährlich werden durch das Unternehmenscontrolling wichtige Kennzahlen – sowohl zur wirtschaftlichen Lage als auch zu Sozial- und Umweltaspekten – im Führungskreis ausgewertet und zur Steuerung genutzt.

4) Bezug zu den Sustainable Development Goals
Durch unsere Geschäftstätigkeit existieren reduzierbare negative Auswirkungen sowie beeinflussbare positive Auswirkungen auf die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (SDG).

Ziel	**Reduzierbare negative Auswirkungen**	**Beeinflussbare positive Auswirkungen**
1- Keine Armut		Wohnraum für Wohnungslose, Qualität der Wohnungen verbessern, Durchmischung der Mieterschaft, Bezahlbarer Wohnraum, Bereitstellung von Infrastruktur in den Quartieren
3- Gesundheit	Gesundheitlich unbedenkliche Baustoffe und Materialien einsetzen, bedenkliche Baustoffe entfernen	Projekte über die deutsche Entwicklungshilfe für Wohnungs- und Siedlungswesen – Schwerpunkt Bildung und Gesundheit in Afrika (www.deswos.de), Verbesserung der Infrastruktur in den Quartieren, Förderung Sportvereine, bedarfsgerechter Wohnraum, Spenden und Sponsoring, betriebliches Gesundheitsmanagement
4- Bildung		Projekte über die deutsche Entwicklungshilfe für Wohnungs- und Siedlungswesen – Schwerpunkt Bildung und Gesundheit in Afrika (www.deswos.de), Versorgung der Quartiere mit entsprechender Infrastruktur, Umweltbildung für die Mieterschaft und Mitarbeitende.
5- Geschlechtergleichheit	Einhaltung und Durchsetzung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes, Einhaltung des Tarifvertrags zur Beschäftigungssicherung und -förderung in der Wohnungs- und	Frauenquote in Führungspositionen von über 50%

	Immobilienwirtschaft	
7- Bezahlbare und saubere Energie	Bezug von Ökostrom, Umstellung der Wärmeversorgung auf nachhaltigere Energieträger, Projekte zur Verbesserung der Energieeffizienz	Mieterstrom-/Photovoltaikprojekte, Bau von hochgedämmten Häusern, Nutzung von Wärmepumpen im Neubau und Umstellung im Bestand
11- Nachhaltige Städte	Quartiere entwickeln und Wege verkürzen, CarSharing-Angebote, ÖPNV-Angebote, Entsiegelung	Bezahlbarer Wohnraum, Fahrradfreundlichkeit
12- Verantwortungsvolle Konsum – und Produktionsmuster	Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Einkaufsprozesse	Ressourcenschonung bei der Planung von Bauprojekten berücksichtigen, Sensibilisierung von Mietern/Mitarbeitenden für Ressourcenschonung, Transparenz in der Kommunikation
13- Maßnahmen zum Klimaschutz	Energetische Sanierung, Energieeffizienz, Ressourcenschonung	Umsetzung der Klimaschutzstrategie, Kompensation von Dienstreisen und Fuhrpark
15- Leben an Land /Biodiversität	Entsiegelung, naturnahe Flächenbewirtschaftung, Dach- und Fassadenbegrünung	Pflege und Erweiterung des Baumbestandes
17- Partnerschaften		Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur, Stadt Karlsruhe, Initiative Wohnen 2050, Klimaneutralitätsnetzwerk Karlsruhe

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.

1) Stufen unserer Produkte in der Wertschöpfungskette

Die Stufen unserer Wertschöpfungskette stellen sich folgendermaßen dar:

- Einzelbestände/Quartiere planen und entwickeln (Planung)
- Wohn- und Gewerbeflächen schaffen (Bau) oder zukaufen
- Verkauf von Wohnungen
- Vermietung und Abrechnung
- Bewirtschaftung (Instandhaltung, Verkehrssicherung, Grünpflege, etc.)
- Modernisierung, Sanierung und Erweiterung des Bestands
- Wohneigentumsverwaltung
- Dienstleistungen an den Gebäuden und im Wohnumfeld
- Bereitstellung von Kabel- und Messtechnikinfrastruktur

2) Bedeutung von Nachhaltigkeitsaspekten in den Wertschöpfungsstufen

In der Wertschöpfungsstufe „Planung" werden Einzelbestände/Quartiere geplant, Nutzungsarten definiert und dadurch wesentliche Aspekte der Bestandsentwicklung, Bezahlbarkeit, Flächennutzung, Ressourcenauswahl/-effizienz sowie Kundenzufriedenheit und -gesundheit festgelegt. In der Bauphase sind besonders Compliance- und Menschenrechtsthemen von Relevanz (Arbeitssicherheit, Mindestlohn, Schwarzarbeit, …), jedoch auch Ressourceneinsatz, Abfallaufkommen und -trennung. In der Vermietung geht es insbesondere um Chancengerechtigkeit, Transparenz und Bezahlbarkeit. Daneben ist in der Nutzungsphase das Verhalten der Mieterinnen und Mieter ein großer Hebel für Energie-/Ressourceneinsparungen. Bei der Bewirtschaftung von Wohnraum ist ebenfalls die Bezahlbarkeit (Auswahl Dienstleister, Mieterhöhungen/ Modernisierungsumlage, …) ein wichtiger Nachhaltigkeitsaspekt. Daneben existiert hier ein großes Potential, um positiv auf Biodiversität und Gesundheit einzuwirken (z.B. Auswahl Tapeten/Farben, Baustoffe, Grünflächenmanagement, …). Modernisierungen bieten großes Potential für Energieeinsparungen und dadurch für den Klimaschutz. Die Weiterentwicklung stellt eine Chance für Ergänzungsbebauung ohne zusätzliche Versiegelung dar. Der Abriss von Gebäuden bietet – gerade bei älteren Gebäuden mit weniger verbauten Verbundstoffen - Chancen für eine Wiederverwertung einzelner Baustoffe.
Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gelten der Tarifvertrag sowie unsere Betriebsvereinbarungen und Vorgaben (siehe DNK-Kriterium 17).

3) Soziale und ökologische Probleme und deren Handhabung
Soziale und ökologische Probleme ergeben sich an unterschiedlichen Stellen unserer Wertschöpfungskette.

Problem	**Aktuelle Handhabung/Maßnahme**	**Verbesserungspotential**
Eingriffe in den Lebensraum von Mieterinnen und Mietern durch Baumaßnahmen	Frühzeitige Information, Einbindung, Transparenz, Bereitstellung von alternativem Wohnraum	
Eingriffe in den Naturraum durch Baumaßnahmen	Ausgleichsflächen, Dachbegrünung, aktives Grünflächenmanagement, Zusammenarbeit mit dem Umweltamt zu Artenschutz und Pflanzenauswahl	Extensive/Intensive Dachbegrünung ausweiten, Begrünung der Müllhäuser, Qualität der Außenflächen verbessern (z.B. Blühwiesen, Baumschutz), Tierschutz verstärken durch z.B. Nisthilfen
Ressourcenverbrauch durch Baumaßnahmen	Vereinzelte Pilotprojekte	Nutzung alternativer Materialien und Konzepte (z.B. weniger Stahl/Beton, vermehrtes Recycling, Holzbau, …)
Einhaltung von Menschenrechten auf Baustellen	Strenge vertragliche Regelungen, Verhaltenskodex als Vertragsbestandteil	Kontrolle der Vereinbarungen durch Stichproben
Soziale Segregation	Teilhabe und Infrastruktur fördern durch Kooperationen	

	im Quartier, Quartiersmonitoring	
Gesundheitliche Aspekte im Wohnraum	Nachhaltige Baustoff- und Materialauswahl (Zertifizierte Produkte), Information der Mieterinnen und Mieter über Flyer, App und Mieterzeitschrift, Asbestsanierung bei Verdacht	Raumluftmessungen
Ökologische Probleme in der Nutzungsphase	Energetische Sanierung, Forschungsprojekte, Information der Mieterinnen und Mieter (Energiesparen, Mülltrennung, ...), PV-Programm, nachhaltige Mobilität	Erhöhung der Sanierungsquote, effiziente Konzepte zur schnellen und kostengünstigen Abwicklung von Sanierungen, Mieteransprache intensivieren und Angebote schärfen (Energiesparberatung), PV bei Modernisierungen und im Neubau, gezieltes Monitoring und Steuerung des Energieverbrauchs
Rückgang der Biodiversität	Reduzierte Mahd und nachhaltige Bewirtschaftung der Grünflächen	Qualität der Außenflächen im Hinblick auf Biodiversität und Klimarobustheit verbessern
Wertstoffmanagement	Flyer, Aufkleber auf Tonnen, Mieterzeitschrift, Zusammenarbeit mit der Stadt Karlsruhe und mit dem Land	Angebote im Quartier stärken (z.B. Recycling, Reparaturmöglichkeiten, …)
Wassermanagement	Regenwasserversickerung, wassersparende Armaturen	Nutzung von Regenwasser, aktive Rückhaltung, Bewässerungskonzepte, Konzepte zur Frischwassereinsparung
Energiemanagement	Effizienzsteigerung durch Anlagenoptimierung und hydraulische Abgleiche, Kommunikation Energieeinsparmaßnahmen (Webseite, Magazin wir&hier)	Einführung einer Energiemanagementsoftware zum Monitoring und zur Steuerung der Verbräuche

4) Kommunikation mit Dienstleistern

In der Gebäudebewirtschaftung arbeiten wir in der Regel mit regionalen Dienstleistern zusammen. Dort und in der Verwaltung gelten interne Einkaufsrichtlinien, die Aspekte der Nachhaltigkeit – insbesondere durch die Verpflichtung zur Einhaltung unseres Verhaltenskodexes - berücksichtigen. Der Verhaltenskodex wurde 2020 von der Volkswohnung entwickelt und deckt drei Themenbereiche ab:

- Soziale Verantwortung
- Ökologische Verantwortung
- Ethisches Geschäftsverhalten

Der Verhaltenskodex kann öffentlich auf unserer Website eingesehen werden und ist grundsätzlich Bestandteil aller unserer Beauftragungen. Bestandteil des

Kodex ist auch die Einrichtung einer Beschwerdestelle für mögliche Verstöße sowie die Möglichkeit der Überprüfung der Einhaltung der Regelungen bei Geschäftspartnern. Dies kann z.B. durch Self-Assessment-Fragebögen oder durch von uns beauftragte Nachhaltigkeits-Audits umgesetzt werden.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die zentrale Verantwortung für eine nachhaltige Unternehmensführung liegt bei der Geschäftsführung. Sie wird beraten durch das Team Nachhaltigkeitsmanagement. Analyse, Strategie und Kontrolle der Nachhaltigkeitsaspekte werden in enger gemeinsamer Abstimmung durchgeführt. Die operative Umsetzung findet in den Bereichen, Teams und Stabstellen statt.

6. Regeln und Prozesse

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

Durch Integration der Nachhaltigkeitsaspekte in die Unternehmensstrategie gelten die allgemein bestehenden Regeln und Prozesse:

- Jährlicher Bericht an den Aufsichtsrat/Aufsichtsratsvorsitzenden
- Quartalsaktualisierung wichtiger Infos und Entscheidungen
- Ableitung der operativen Ziele und Maßnahmen in den Bereichen, Teams und Stabsstellen ausgehend von der Unternehmensstrategie

Nachhaltigkeitsthemen sind über die Stabstelle Nachhaltigkeitsmanagement und alle Unternehmensbereiche (Immobilienbewirtschaftung, Kaufmännische Dienstleistungen und Technische Dienstleistungen) ins Risikomanagement eingebunden. Dieses beinhaltet die regelmäßige Identifikation, Meldung, Bewertung und Maßnahmenableitung von Risiken. In quartalsweise stattfindenden Sitzungen wird die Bewertung der gemeldeten Risiken durch den Risikoausschuss durchgeführt. Für den Risikomanagementprozess existiert eine Verfahrensanweisung, die im Intranet für alle Mitarbeitenden einsehbar ist. Dort sind zur systematischen Identifikation von Risiken neben den im Prozess beteiligten Rollen auch Risikobereiche (Baurisiken, Marktrisiken, etc., genaueres s. DNK-Kriterium 17) definiert.
Das Prozessmanagement ist im Geschäftsbereich Personal und Organisation verortet. Fortlaufend werden dort in Zusammenarbeit mit den Bereichen Prozesse verschriftlicht bzw. bereits verschriftlichte Prozesse auf Aktualität

überprüft. Prozessoptimierungen finden parallel bzw. projektbezogen statt.
Es existieren ergänzend Verfahrens- und Arbeitsanweisungen sowie Richtlinien (s. DNK-Kriterium 7), die 2020/2021 auf ihre Konsistenz mit den Nachhaltigkeitszielen überprüft wurden. Bei allen formellen Beschlüssen der Geschäftsführung wird ein möglicher Einfluss auf den Klimaschutz (positiv / neutral / negativ) geprüft; diese Prüfung ist Teil der standardisierten Entscheidungsvorlagen.

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.

Es existieren über das zentrale Unternehmenscontrolling ökonomische, ökologische und soziale Leistungsindikatoren, die kontinuierlich bedarfsorientiert erweitert werden. Das dafür genutzte Softwaresystem wurde 2018 eingeführt, um Qualitäts- und Prozessverbesserungen bei der Datenauswertung zu ermöglichen.
Kennzahlen zur Umsatz- und Wertentwicklung, die Mietenentwicklung, offene Posten oder auch Investitionskennzahlen liefern darüber wichtige Aussagen über die ökonomische Lage. Personaldaten, ökonomische und die meisten wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen werden bereits über unser zentrales Unternehmenscontrolling geliefert, das über automatisierte Schnittstellen aus unseren IT-Systemen versorgt wird.
Weitere ökologische Kennzahlen werden derzeit noch definiert und sollen dann schrittweise in das zentrale Controlling integriert werden. Auf dieser Basis soll insbesondere die Zielerreichung im Bereich Klimaschutz systematisch betrachtet werden. Automatisierte IT-Schnittstellen hierfür existieren noch nicht. Diese in den nächsten Jahren einzurichten, ist ein wichtiger Schritt für uns in Richtung Effizienz und Transparenz. Wichtige Kennzahlen im Bereich Nachhaltigkeit sind derzeit:

- Durchschnittsmiete in €/m^2 (Bestand und Neubau - Wohnen, Gewerbe)
- Anteil der Wohnungen nach Mietenklasse und Zimmeranzahl
- Anzahl Spielplätze
- Anzahl Wohnberatungen
- Anteil barrierearmer/-freier Wohnungen in %
- Anteil geförderter Wohnungen in %
- Neubauquote in %
- Sanierungsquote in %
- Instandhaltungsintensität in €/m^2
- Versiegelte/teilversiegelte Fläche in %

- Mieter- und Mitarbeiterzufriedenheit
- Energieverbrauch (getrennt für Unternehmen und Gebäudebestand) in kWh
- Durchschnittliche Energieintensität kWh/m^2 (getrennt für Unternehmen und Gebäudebestand)
- Anteil regenerativer Energien am Gesamtenergieverbrauch in %
- CO_2-Emissionen in t (getrennt für Unternehmen und Gebäudebestand)
- CO_2-Intensität in kg/m^2 Wohnfläche
- Wasserverbrauch in Megaliter (Ml)
- Anteil Frauen in Führungspositionen in %
- Anzahl Mitarbeiter/Vollzeitäquivalente (VZÄ)
- Durchschnittsalter
- Anzahl Unfälle/Verletzungen
- Durchschnittliche Zeit in Aus- und Weiterbildung in h/MA

Um die Vergleichbarkeit von Daten zu gewährleisten, halten wir uns bei den Kennzahlen an die Definition des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und stimmen sie inhaltlich mit anderen Wohnungsunternehmen ab. Für die Datenbasis der Kennzahlen existieren unterschiedliche Qualitätssicherungsprozesse, beispielsweise das Vier-Augen-Prinzip, automatisierte Plausibilisierung und Stichprobenüberprüfungen. Ergänzend werden insbesondere Abrechnungsdaten auf größere Abweichungen gegenüber Vorjahresdaten überprüft.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

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

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

Unser Leitbild:

- Wir sind das Wohnungsunternehmen der Stadt Karlsruhe
- Wir bieten bezahlbaren, bedarfsgerechten Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung
- Wir übernehmen soziale und ökologische Verantwortung und handeln wirtschaftlich
- Wir sehen die Herausforderungen der Zukunft als Chance
- Wir stärken Nachbarschaften und Vielfalt
- Wir leisten einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung und Baukultur

Unsere Werte:

Offenheit: Wir geben dem ehrlichen Dialog Raum.
Vertrauen: Wir schenken Vertrauen, indem wir Freiräume schaffen und Verantwortung übertragen, weil wir glauben, dass alle richtig gute Arbeit machen wollen.
Verlässlichkeit: Ich bin ein verbindlicher und zuverlässiger Partner – auf mich kann man sich verlassen! **Respekt:** Ein wertschätzender und ehrlicher Umgang auf Augenhöhe sowie ein aktives Mit- und Füreinander sind für uns selbstverständlich.
Innovation: Wir gehen mit Begeisterung neue Wege und gestalten Zukunft mit kreativen Ideen und Impulsen.

Zudem werden durch Betriebsvereinbarungen, Verfahrensanweisungen und Arbeitsanweisungen interne Standards und Prozesse definiert, die im Intranet an einem zentralen Ort für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einsehbar sind.

Branchenspezifische Ergänzungen

Wohnungswirtschaftsrelevante Eingabefelder:

Investitionsintensität (Werterhaltung und Werterhöhung des Immobilienbestandes):
Angabe in EUR/qm Wohnfläche pro Jahr
2018: 24,95 €/qm
2019: 32,49 €/qm
2020: 31,14 €/qm
2021: 35,42 €/qm

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens)
2018: 3,45%
2019: 3,42%
2020: 3,07%
2021: 2,67%

CO2-Intensität des Gebäudebestands
2019: 17,8 kg CO_2-äq/m² (klimabereinigt, Scope 1&2, Unternehmensbilanz nach IW 2050)
2020: 18,0 kg/m^2 CO_2-äq/m² (klimabereinigt, Scope 1&2, Unternehmensbilanz nach IW 2050)
2021: Datenerhebung läuft noch

CO2-Einsparung seit 1990 (Beschreibung des Einsparpotenzials und die Maßnahmen, durch die die CO2-Einsparung erreicht wurde): Wegen unzureichender Daten kann hierüber keine belastbare Aussage getroffen

werden.

Anteil der energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen am Gesamtbestand: Datenerhebung läuft noch.

Kosten für soziale Projekte
Wir ermitteln diese Kosten bislang nicht zusammenhängend. Wir arbeiten in unterschiedlichen Bereichen mit der Stadt Karlsruhe und sozialen Einrichtungen zusammen. Beispielsweise unterstützen wir Quartiersprojekte durch die kostenlose Überlassung von Räumlichkeiten.

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand
2019: 21,95%
2020: 22,44%
2021: 22,51%

Anteil barrierefreier/rollstuhlgerechter Wohnungen nach DIN18040
2019: 1,51%
2020: 1,84%
2021: 1,90%

Branchenspezifische Ergänzungen

GdW BM1 Neubauquote
2018: 1,16%
2019: 1,18%
2020: 0,33%
2021: 0,18%

GdW BM2 Modernisierungsintensität
2018: 7,97 €/qm
2019: 9,95 €/qm
2020: 4,71 €/qm
2021: 7,28 €/qm

GdW BM4 Instandhaltungsintensität
2018: 19,52 €/qm
2019: 26,05 €/qm
2020: 26,04 €/qm
2021: 27,87 €/qm

MB2 Marktanteil
2018: 8,43%
2019: 8,48%
2020: 8,45 %
2021: 8,41 %

GdW MB3 Vermietungsquote
2018: 97,1%
2019: 97,0%
2020: 95,5%
2021: 93,8%

GdW MB4 Durchschnittsmiete im Bestand
2018: 6,05 €/qm
2019: 6,21 €/qm
2020: 6,31 €/qm
2021: 6,36 €/qm

GdW MB5 Durchschnittsmiete Erstvermietung
2018: 8,36 €/qm
2019: 8,83 €/qm
2020: 8,11 €/qm
2021: 8,57 €/qm

GdW MB7 Betriebskostenquote (warme Betriebskosten)
2020: 28,9 %
2021: 29,1 %

GdW MB9 Mieterfluktuation
2018: 6,99%
2019: 5,49%
2020: 4,50%
2021: 6,20%

GdW EF4 Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung
2018: 71,7 Mio €
2019: 74,7 Mio €
2020: 76,0 Mio €
2021: 76,6 Mio €

GdW EF6 Eigenmittelquote
2018: 27,15%
2019: 27,81%
2020: 29,10 %
2021: 29,62 %

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.

1) Nachhaltigkeit in Anreizsystemen
Die Ziele der Geschäftsführung werden mit dem Aufsichtsrat/Aufsichtsratsvorsitzenden definiert und sind Bestandteil eines variablen Vergütungsanteiles, bei dem 5 % der Vergütung von der Zielerreichung abhängen. Nachhaltigkeitsziele waren in den vergangenen Jahren Bestandteile der Vereinbarungen. Konkrete jährliche Zielvereinbarungen mit allen Mitarbeitenden wurden 2019 eingeführt. Die unternehmerischen Ziele finden sich teilweise in den einzelnen Mitarbeiterzielvereinbarungen wieder. Da die Volkswohnung an den Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft gebunden ist, sind monetäre Anreize und Vergütungen nur dann möglich, wenn sie sich auf überdurchschnittliche Leistungen der/des Einzelnen beziehen und mittels einer Betriebsvereinbarung abgedeckt sind. Es existieren einzelne Anreizsysteme, wie beispielsweise:

- Betriebliches Vorschlagswesen, das Vorschläge prämiert, die zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit oder der Aufgabenerfüllung führen. Dazu zählen der Sicherheits-, Gesundheits- und Umweltschutz, die Verbesserung der Arbeitsabläufe, Einsparung von Energie/Zeit, Imagepflege, Service- und Qualitätsverbesserung sowie die Steigerung der Mitarbeitermotivation. Die Vorschläge werden nach einem definierten System bewertet und mit max. 10.000 Euro prämiert.
- KVV-Jahresticket-Zuschlag, das den Umstieg auf ÖPNV finanziell fördert, um ein ökologisches Mobilitätsverhalten zu unterstützen
- Mobilitätsangebot Jobrad

2) Kontrolle der Zielerreichung
Die Erreichung der Ziele wird durch

- den Aufsichtsrat
- die Geschäftsführung/Stäbe
- die Bereichsleiter anhand von regelmäßigen Auswertungen
- das Unternehmenscontrolling
- die Teamleiter anhand von regelmäßigen Auswertungen
- Personalgespräche

kontrolliert.

3) Evaluation der obersten Führungsebene
Folgende nachhaltigkeitsrelevante Ziele waren im Berichtsjahr Bestandteil der Zielvorgaben der Geschäftsführung:

- Strategischer Ankauf von Grundstücken und Immobilien zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums
- Entwicklung eines Konzepts zur Festlegung der Miethöhe und zur Mietentwicklung, mit dem Ziel, bezahlbare Mieten für breite Bevölkerungsschichten gewährleisten zu können
- Entwicklung einer Klimastrategie, um im Einklang mit den Zielen der Stadt Karlsruhe Wege zur Klimaneutralität im Jahr 2040 aufzuzeigen
- Erarbeitung eines Umweltberichts

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

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

a. Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:
i. Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
ii. Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
iii. Abfindungen;
iv. Rückforderungen;
v. Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.

b. wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

a. Die Vergütung der Geschäftsführung wird vertraulich behandelt. Es wurde mit der Stadt Karlsruhe als Anteilseignerin eine Befreiung von der Offenlegungspflicht vereinbart.

b. Im Einklang mit den Zielen der Volkswohnung, die soziale, ökonomische und ökologische Aspekte beinhalten, steht auch die Vergütungspolitik in einer engen Beziehung zu Nachhaltigkeitsaspekten.

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

a. Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

Eine Ermittlung des Verhältnisses der Jahresgesamtvergütung der Geschäftsführung zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten erfolgt wegen der oben genannten Befreiung von der Offenlegungspflicht nicht.

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Unser unternehmerischer Erfolg hängt wesentlich davon ab, inwieweit die Unternehmensstrategie auf die Bedürfnisse unserer Stakeholder ausgerichtet ist. Von einem Gremium aus Geschäftsführung, Bereichsleitung und ausgewählten Stabsstellen wurden im Rahmen von Workshops folgende Stakeholder als wesentliche Anspruchsgruppen identifiziert:

- Die Stadt Karlsruhe als Gesellschafterin
- Mitarbeitenden
- Kundinnen und Kunden (Mieterinnen/Mieter, Käuferinnen/Käufer)
- Medien
- Öffentlichkeit (Nachbarschaft, Bürgerschaft, NGOs, Vereine)
- Geschäftspartnerinnen und Partner (Lieferanten, Dienstleister, Kooperationspartner, Forschungseinrichtungen/Hochschulen)
- Ämter der Stadt Karlsruhe

Die Stakeholder wurden hinsichtlich ihres Einflusses auf die Volkswohnung und ihrer Betroffenheit durch Aktivitäten bzw. ihres Interesses an diesen eingeordnet. Für ein zielgerichtetes Handeln ist es uns wichtig, mit den Kernanspruchsgruppen des Unternehmens in den Dialog zu treten. So lernen wir die an uns gestellten Erwartungen, Ansprüche und Interesse kennen und können unser ökonomisches, soziales und ökologisches Handeln daran

ausrichten. Für die Kommunikation mit unseren Stakeholdern stehen zahlreiche Wege zur Verfügung:

- Regelmäßige Befragungen:
  - Mieterbefragung zuletzt 2021, geplant alle 2-3 Jahre
  - Mitarbeitendenbefragung, zuletzt 2022, geplant alle 2-3 Jahre
  - Quartiersmonitoring, ab 2022
- Mieterfeste (zum Abschluss längerer Bau- und Sanierungsmaßnahmen und besonderen Anlässen, wie dem 100-jährigen Jubiläum der Volkswohnung)
- Regelmäßige Sitzungen und Informationsveranstaltungen
  - Fünf Sitzungen des Aufsichtsrats pro Jahr
  - Jour fixe mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden
  - Einzeltermine mit den relevanten Ämtern der Stadt Karlsruhe
  - Eigentümerversammlungen
  - Führungskonferenzen
- Zahlreiche Kooperationen
  - Forschungsprojekte
  - Soziale Träger
- Servicebüros in den Quartieren (Oberreut, Mühlburg, Durlach, Rintheim, Nordstadt, Waldstadt, Nordweststadt), Service-Center am Firmensitz in der Innenstadt
- Betriebsrat/Betriebsversammlungen

Die Volkswohnung wird auch zukünftig in zweijährigem Rhythmus eine DNK-Entsprechungserklärung erstellen, um auf diese Weise die Nachhaltigkeitsleistung in ihrem Fortschritt sichtbar zu machen. Der jährliche Geschäftsbericht wurde 2021 um einen Umweltbericht und 2022 um einen Sozialbericht ergänzt, die im zweijährigen Rhythmus abwechselnd erscheinen. Auf diesem Weg soll die Stakeholder-Integration auch zukünftig gewährleistet werden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:
i. wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
ii. die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

In den Workshops zur Ermittlung der Stakeholder wurden ebenfalls deren Themen und Anliegen aufgenommen. Wir ermittelten aus den kontinuierlichen persönlichen Kontakten, branchenspezifischen Themen sowie allgemeinen Themen der öffentlichen Diskussion:
Vom Gesellschafter wurden Klimaschutz, (mehr) bezahlbarer Wohnraum, Werterhalt, Kundenzufriedenheit, Digitalisierung, Stadtentwicklung, Mobilität und die Kooperation mit anderen Stadtakteuren als Anliegen vorgebracht.
Für unsere Kundinnen und Kunden sind insbesondere Bezahlbarkeit, Sauberkeit/Sicherheit, Service, bedarfsgerechte Angebote, Komfort/angenehmes Wohnumfeld wichtig und Sicherheit in der aktuellen Weltlage. In der letzten Mieterbefragung im Jahr 2021 schnitt die Volkswohnung vor allem im Bereich Service (84%) und Freundlichkeit (90%) „gut" oder „sehr gut" ab. Die Gesamtzufriedenheit lag 2021 bei 82%.
Die Öffentlichkeit priorisiert die Themen Klimaschutz, das Wohnungsangebot in der Stadt und der Region, Transparenz, Infrastruktur sowie Image und Werte der Volkswohnung. Die Medien thematisieren Ergänzungsbebauungen im städtischen Bereich, Klimaschutz und Transparenz unseres Unternehmens. Im Jahr 2022 hat der starke Anstieg der Energiepreise zu einer Verschiebung der öffentlichen Aufmerksamkeit auf das Thema der Bezahlbarkeit von Heiz- und Stromkosten gesorgt, auf die wir mit der Einrichtung einer internen Task Force-Energiekrise reagiert haben. Die Task Force berät u.a. über verschiedene Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs unserer Mieterinnen und Mieter, die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben zur Bewältigung der Energiekrise oder die zukünftige Gestaltung des Energieeinkaufs.
Unsere Mitarbeitenden achten auf Arbeitsplatzsicherheit, Identifikation mit den Werten der Volkswohnung, Weiterbildung und herausfordernde Aufgaben, Gleichbehandlung, gelebte Werte sowie Kundenzufriedenheit.
Unsere Geschäftspartnerinnen und -partner achten auf leistungsgerechte Vergütung, unsere Liquidität, unsere Unternehmenswerte, Klimaschutz und Energieeffizienz, Transparenz und Verlässlichkeit.
Den Ämtern der Stadt Karlsruhe ist ebenso wie uns eine enge, transparente Zusammenarbeit in den vielfältigen Themenbereichen wichtig.
Wir greifen diese Themen auf, indem wir sie reflektieren, ggf. Verbesserungspotential ableiten und darüber auf unterschiedlichem Weg kommunizieren. Unsere Mieterinnen und Mieter, erhalten viermal jährlich Informationen über unser Magazin wir&hier, unsere Mitarbeitenden über das Intranet und den VOWOnavigator (Newsletter der Geschäftsführung), alle anderen Stakeholder darüber hinaus über direkten Kontakt, unsere Pressemitteilungen und unsere Homepage. Über Seminare, Messen, Verbandsarbeit/-treffen, themenspezifische Arbeitskreise und enge Kooperationen beispielsweise mit Hochschulen oder städtischen Akteuren findet ein regelmäßiger Austausch statt. Auch mit anderen Wohnungsunternehmen und Unternehmen aus anderen Sektoren stehen wir über neue Ideen und Konzepte im Dialog (z.B. Kooperation hubitation, Initiative Wohnen.2050, Klimaneutralitätsnetzwerk Karlsruhe).

10. Innovations- und Produktmanagement

Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

1) Auswirkungen unserer Produkte und Dienstleistungen auf soziale und ökologische Aspekte

Wir ermitteln die Auswirkungen unserer Produkte systematisch im Rahmen der Unternehmensstrategie. Sie wird unterstützt durch das bestehende Quartiers- und Sozialmanagement sowie das Nachhaltigkeitsmanagement. Durch Mieterbefragungen und Informationsveranstaltungen wird die Effektivität der einzelnen Maßnahmen überprüft. Durch das Feedback der Mieterinnen und Mieter passen wir unsere Maßnahmen kontinuierlich an.
Unser Hauptprodukt ist der bezahlbare Wohnraum für die Karlsruher Bevölkerung. Die wesentliche Dienstleistung stellt die Bewirtschaftung von Gebäuden und Grünflächen dar.
Die negativen ökologischen Auswirkungen sind im Wesentlichen die Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen/Ressourcenverbrauch (DNK Kriterium 11), der Energie- und Wasserverbrauch, die Emissionen von Treibhausgasen, die Siedlungsabfälle der Mieterinnen und Mieter, Bauabfälle bei Abrisstätigkeiten sowie die Eingriffe in natürliche Lebensräume und die damit einhergehende Abnahme der Biodiversität. Die sozialen Auswirkungen sind die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum und - insbesondere durch unsere ganzheitliche quartiersbezogene Sichtweise – die Bereitstellung von Infrastruktur, Lebensqualität, Versorgung mit wohnungsnahen Dienstleistungen durch Kooperationen und die Durchmischung der Mieterschaft zur Verhinderung von Segregation.

2) Förderung der Nachhaltigkeitsleistung durch Innovationsprozesse

Wir bilden unsere Belegschaft kontinuierlich weiter, damit Innovationen in unsere Produkte einfließen können. Neben Fortbildungen findet über Seminare, Messen, Verbandsarbeit/-treffen, themenspezifische Arbeitskreise und enge Kooperationen beispielsweise mit Hochschulen oder städtischen Akteuren ein stetiger Austausch zu neuen Entwicklungen am Markt statt. Auch mit anderen Wohnungsunternehmen stehen wir über neue Ideen und Konzepte im Dialog (z.B. Kooperation hubitation, Initiative Wohnen 2050). Unsere Kooperation mit Hochschulen in Forschungsprojekten ist ein wichtiges Instrument zur Innovationsförderung. In der Zusammenarbeit mit externen Partnerinnen und Partnern (Stadtwerke, Fachplaner/Ingenieure) werden Konzepte zur Optimierung der Energiebereitstellung erarbeitet und deren Einsatz diskutiert.

Wir haben 2018 einen Wohnungsbaukasten definiert, der unter Berücksichtigung von Marktbedarf, Demographie und Flexibilität konstant weiterentwickelt wird. Darin wird das benötigte Wohnungsgemenge (Mischung der Wohnungsgrößen, Zuschnitte, etc.) spezifiziert, das in Auslobungen und der Quartiersentwicklung berücksichtigt wird. Daran knüpft das Mobilitätskonzept an, das zum einen die Reduktion von Stellplätzen vorsieht, aber auch eine nachhaltigere Mobilität ermöglichen soll. Zusätzlich ergreifen wir Maßnahmen, um im Bestand Verbesserungen im Bereich der Mobilitätsangebote zu erzielen. Diese Konzepte werden bei Neubau- und größeren Bestandsentwicklungsprojekten integriert. Wir fordern unsere Auftragnehmerinnen und -nehmer in Auslobungen dazu auf, innovative ressourcen- und energiesparende Ansätze zur Projektumsetzung zu wählen. Dabei ist die Abwägung zwischen Kosten, Nutzen und Risiko für uns als kommunales Wohnungsunternehmen sehr wichtig. Für die Erarbeitung von themenspezifischen Konzepten, die es für die Umsetzung unserer Unternehmensziele benötigt, sollen Arbeitskreise implementiert werden. Zur flächendeckenden team- und bereichsübergreifenden Übertragung von Erkenntnissen/Lessons Learned finden regelmäßig Termine zum Führungskräfteaustausch und Klausurtagungen aller Führungskräfte statt.

3) Potential innovativer Prozesse entlang der Wertschöpfungskette
Die Volkswohnung erarbeitet aktuell eigene Standards für die Errichtung und Modernisierung von Gebäuden. Diese Standards werden unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit ganzheitlich bewertet. Die Einbindung von externen Partnerinnen und Partnern bei der Erstellung und Bewertung des Standardkatalogs führt zu einer fachübergreifenden Bewertung der einzelnen Produkte und Baustoffe. Durch diese Vorgaben werden Geschäftspartnerinnen und -partner zum Einsatz nachhaltiger Produkte angehalten. Die gezielte Anwendung nachhaltiger Produkte führt zu einer Steigerung des Wettbewerbs bei Herstellungs- und Verarbeitungsunternehmen. Durch regelmäßige Überprüfung der Standards können Innovationen einfließen. Bei der vertraglichen Bindung von Dienstleistern werden durch Vorgaben bei der Ausschreibung Qualitätsstandards festgelegt. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird bei der Durchführung der Bauvorhaben überprüft.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11
Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

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

Eine Überprüfung der von uns genutzten Finanzanlagen und -institute nach ethischen und sozial-ökologischen Gesichtspunkten erfolgt derzeit nicht. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse wurde dieses Themenfeld zwar identifiziert, jedoch im Vergleich zu anderen Themenfelder zeitlich zurückgestellt, da es sich nicht um Finanzanlagen im bilanziellen Sinne handelt. Wir haben Konten bei Aareal Bank AG, Badischer Beamtenbank, Postbank, Sparkasse Karlsruhe, Landesbank Baden-Württemberg, DKB, Volksbank e.G. und GLS Gemeinschaftsbank.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

1) Qualitativer Ressourceneinsatz

In der **Neubautätigkeit** werden im Wesentlichen die Ressourcen Fläche/Boden/natürlicher Lebensraum genutzt und je nach Bauart der Immobilie zahlreiche Materialien, insbesondere Beton, Stahl, Holz, Kunststoffe, Glas, sowie Wasser und Energie. Da Karlsruhe als wachsende Großstadt in der TechnologieRegion Karlsruhe einen hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum hat, ist die gezielte Ausnutzung der Flächen eine wichtige Aufgabe. Im Stadtgebiet sind nur noch wenige freie Flächen vorhanden, daher ist uns ein gezielter, verantwortungsvoller Umgang mit dieser Ressource wichtig. In der **Bestandsbewirtschaftung** benötigen wir ebenfalls die genannten Baustoffe, Fahrzeuge und Kraftstoffe im Fuhrpark sowie Arbeitsgeräte von Gärtnern und Hausmeistern. Hinzu kommen notwendige Materialien in der **Verwaltung** wie Papier, PCs, Drucker, Möbel, Besprechungsverpflegung, Energie und Wasser. Unsere Reinigungsdienstleister verwenden darüber hinaus Reinigungs- und Pflegemittel. Unsere **Mieterinnen und Mieter** nutzen Wasser sowie Energie in Form von Strom und Heizwärme und erzeugen Abfall bzw. Abwasser.

2) Quantitativer Ressourceneinsatz

Kennzahlen zum Ressourceneinsatz

Flächenverbrauch und Biodiversität	2019	2020	2021
Fläche der Volkswohnung in der Stadt Karlsruhe	ca. 196 ha	ca. 197 ha	ca. 197 ha
Versiegelungsgrad *)	ca. 30,9%	ca. 30,4%	ca. 31%
Anzahl Bäume **)	ca. 7.000	ca. 7.100	ca. 7.100
Begrünte Dachflächen	ca. 3,5 ha	ca. 3,90 ha	ca. 3,90 ha

*) Versiegelungsgrad: Hier wurden auch teilversiegelte Flächen (wassergebundene Wege) als versiegelt gerechnet **) ohne Waldflächen, da hier die Baumanzahl nur geschätzt werden kann

Ressourceneinsatz in der Verwaltung	2019	2020	2021
Motorisierte Firmenfahrzeuge	39	39	38
Anzahl Dienstfahrräder	17	17	17
Anzahl Smartphones	233	309	272
Anzahl Notebooks	44	98	270
Anzahl PCs	335	291	42
Anzahl Tablets	111	138	101
Anzahl Monitore	386	513	625
Anzahl Drucker	129	108	56
Anzahl Büromöbel	1.475	1.426	1.544
Papier (Blatt / Mitarbeiter)	ca. 4.500	ca. 3.412	ca. 2.695

Die Kennzahlen zum Wasser- und Energieverbrauch sowie zu Treibhausgasemissionen werden weiter unten aufgeführt (Kapitel 12 und 13). Der Ressourcenverbrauch von Bau- und Sanierungsvorhaben sowie die dadurch bedingten direkten und indirekten Emissionen wir von uns noch nicht erhoben.

12. Ressourcenmanagement

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

1) Ziele Ressourceneffizienz und ökologische Aspekte

Zu unseren Unternehmenszielen gehören der aktive Klima- und Umweltschutz. Zur Erreichung dieser Ziele sind sowohl planerische Aspekte als auch Beschaffungsgrundsätze zu betrachten. Es ist unser Ziel, bis 2040 nahezu klimaneutral zu werden und damit eines der Ziele der Stadt Karlsruhe zu unterstützen. Die bedeutet, dass wir unsere Treibhausgasemissionen bis 2040 auf 5 kg/m² Wohnfläche reduzieren werden. Auch die Nutzung von umweltfreundlichen Baustoffen soll weiter ausgebaut werden.
Modulares/serielles Bauen und Holzbauweise sind derzeit nur bei Dachaufstockungen in der Umsetzung, aber als mittelfristiges Ziel angestrebt, um ressourcenschonend und schnell Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Der Energie- und Wasserverbrauch während der Nutzungsphase hängt auch vom Verhalten der Mieterinnen und Mieter ab. Wir versuchen daher, sie für Einsparmaßnahmen zu sensibilisieren. Dafür nutzen wir Informationsmaterial, unsere Kundenzeitung und digitale Kanäle.
Daneben haben wir in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister im Jahr 2022 eine ökologische Untersuchung unserer Flächen durchgeführt. Das Ziel dieser Untersuchungen ist es, ein Konzept zur Erhöhung der Artenvielfalt und des ökologischen Nutzens zu erarbeiten. Bevor die empfohlenen Maßnahmen umgesetzt werden, werden diese noch auf ihre Priorität und Kosten hin geprüft und in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst. Über die genauen Inhalte kann im nächsten DNK-Bericht informiert werden. Ein Teil der internen Richtlinien wurden auf ihre Konformität mit den Unternehmenszielen Klima- und Umweltschutz überprüft und überarbeitet. Die noch fehlenden Richtlinien sollen im Jahr 2023 überarbeitet werden. Begleitend wurde das Compliance-Management in der Stabsstelle Recht etabliert. Die Geschäftsführung ist in alle Aktivitäten über das Quartalscontrolling, vierwöchig stattfindende Meetings und den Austausch mit den Stabsstellen eingebunden.

2) Strategien und konkrete Maßnahmen
Zur Erreichung der in der Klimaschutzstrategie formulierten Ziele müssen noch konkrete Maßnahmen definiert und Strategien zum Umgang mit Zielkonflikten entwickelt werden. Unsere Neubauprojekte werden derzeit mindestens nach den Anforderungen des KfW55-Standards errichtet. Für die Bestandssanierung werden aktuell Standards erarbeitet, die maßgeblich dazu beitragen sollen, bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu werden. Das Sanierungsprogramm 2030 wird daraufhin überarbeitet. Der Anteil regenerativer Energien an der Wärmeversorgung liegt momentan bei <1 %. Allerdings wurden im Jahr 2020 65,8 % des Wärmeenergiebedarfs unseres Gebäudebestands durch das Fernwärmenetz der Stadtwerke Karlsruhe bereitgestellt. Die Fernwärme im Stadtnetz Karlsruhe stammt zu 61 % aus industrieller Abwärme und im Nahwärmenetz Nord, das die Stadtteile Neureut und Knielingen versorgt, zu 100 % aus Industrieabwärme. Weitere 21 % der Fernwärme werden aus Gaskraftwerken und weitere 18 % aus Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung gewonnen. Die Nutzung der Fernwärme des Stadtwerke Karlsruhe führt zu sehr deutlichen CO_2-Einsparungen gegenüber der Verbrennung von Erdgas, Heizöl

oder Kohle, obwohl sie keine regenerative Energiequelle darstellt. In einigen Quartieren, die nicht über eine Fernwärmeanbindung verfügen, werden neue Wärmeversorgungskonzepte in Kooperation mit Forschungsinstituten (Karlsruher Institut für Technologie, Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme) entwickelt. Dabei geht es um eine effiziente Kombination von Energieträgern und Anlagentechnik. Geeignete Dachflächen auch älterer Gebäude werden seit 2020 verstärkt für Photovoltaik-Anlagen und/oder als Retentionsflächen für die Wasserrückhaltung genutzt. Dafür wurde das 100-Dächer-Programm initiiert, das 2020 mit der Ausstattung von Photovoltaik-Anlagen startete und Anfang 2023 abgeschlossen sein wird.
Uns ist bewusst, dass alle eingesetzten Materialien auch mit Umweltauswirkungen verknüpft sind. Um negative Auswirkungen zu reduzieren, fließen ökologische und gesundheitsrelevante Kriterien in unsere Kaufentscheidungen und die Auftragsvergabe ein. Die Auswahl der Baustoffe ist von der Nutzungsart der Gebäude abhängig. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist derzeit oft mit Mehrkosten verbunden, soll jedoch in den nächsten Jahren gesteigert werden. Wir bemühen uns zudem um eine Rezyklierung von Baumaterialien aus eigenen Rückbauten, wobei wir eine Verwendung im eigenen Unternehmen und, falls dies nicht möglich sein sollte, eine Weitergabe an entsprechende Dienstleister prüfen. Die Dachflächen unserer Neubauten werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften seit 2000 extensiv begrünt. Im Jahr 2019 wurden in unseren Siedlungen fünf Blühstreifen mit verschiedenen Saaten getestet. Diese Blühstreifen werden in veränderter Form weitergeführt. Daneben haben wir in den letzten 3 Jahren insgesamt ca. 8,2 ha Rasenflächen in Wiesenflächen umgewandelt und erhöhen die Fläche jedes Jahr sukzessive. Insbesondere die Anpassung der Bepflanzung an klimatische Gegebenheiten ist uns wichtig, um auch weiterhin ein grünes Wohnumfeld zu ermöglichen. Deshalb haben wir die Artenauswahl für unsere Baumpflanzungen angepasst und verwenden seit 2021 fast ausschließlich Baumarten, die als sogenannte „Klimabäume" mit der Hitze und Trockenheit in Karlsruhe besser zurechtkommen. Die Liste der klimarobusten Baumarten wird zusätzlich mit Blick auf neue Forschungsergebnisse kontinuierlich gepflegt. Bei sonstigen Bepflanzungen, wie z.B. Stauden oder Sträuchern, und bei der Pflege und Gestaltung der Grünflächen greifen wir die Empfehlungen aus der oben erwähnten ökologischen Untersuchung auf und bemühen uns um eine Erhöhung der Biodiversität. Um fossilen Brennstoff einzusparen, stellen wir zudem unsere gärtnerischen Motorgeräte sukzessive auf Akkutechnologie um. Büroeinrichtungen wie Möbel und Hardware (PCs, Laptops, Telefone und Drucker) aus unserer Verwaltung werden nach Ablauf der Nutzungsdauer an Mitarbeitenden verlost oder gespendet. Defekte Geräte werden über ein zertifiziertes Unternehmen fachgerecht entsorgt (85% Recyclingquote 2021). Wir achten außerdem auf die strenge Einhaltung baubiologischer Kriterien und die Verwendung gesundheitsverträglicher Baustoffe.

3) Derzeitige Zielerreichung
Da der Entsiegelungsgrad unserer Flächen mit ca. 69% bereits relativ hoch ist, existieren nur noch vereinzelt und kleinteilig Außenflächen mit

Entsiegelungspotential, die in den nächsten Jahren überarbeitet werden sollen. Hierbei zu beachten ist, dass die meisten versiegelten Wegeflächen nicht an das Abwassersystem angeschlossen sind, sondern in die Grünanlagen versickern. Deren genauer Anteil ist allerdings nur schwer zu ermitteln. Außerdem wurden auch teilversiegelte Flächen, wie z.B. wassergebundene Flächen oder Rasenpflaster, als versiegelte Flächen berechnet, da diese für die Vegetation und Tiere kaum Bedeutung haben.

Zahlreiche Maßnahmen zur Erhöhung der Rohstoffproduktivität wurden bereits umgesetzt:

- Modernisierungen des Gebäudebestands nach Energieeinsparverordnung (ENEV) und Standards der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- Im Neubau und bei Modernisierungen Einbau von Durchflussreduzierern, Zwei-Mengenspülern etc., um den Wasserverbrauch technisch zu verringern
- Im Rahmen der Projektvorbereitung werden die zu bebauenden Grundstücke/Liegenschaften auf möglichst optimale Ausnutzung der Fläche untersucht
- Seit Juli 2019 haben wir den Strombezug für den Allgemeinstrom (Verbrauchsstrom des Gebäudes für Treppenhaus, Aufzug etc.) unserer Liegenschaften und den gesamten Strombezug unserer Verwaltungseinheiten auf zertifizierten Strom aus regenerativen Quellen umgestellt. Hierdurch wurden im Jahr 2020 im Vergleich zum Bezug von konventionellem Strom der Stadtwerke Karlsruhe 534 t CO_2-Äquivalente eingespart.
- In unserem Verwaltungsgebäude haben wir 2018 1,6 Mio. Blatt Papier eingesetzt (ca. 6350 Blatt/Mitarbeiter (In den Jahren 2020 und 2021 ging der Papierverbrach – auch bedingt durch die Corona-Pandemie – weiter auf 3.412 bzw. 2.695 Blatt /MA zurück.

Wir nutzen verschiedene Maßnahmen, um die Mülltrennung in unserem Bestand kontinuierlich zu verbessern. Dazu gehört bspw. die Aufklärung über unser Mietermagazin wir&hier sowie die Sensibilisierung durch gezielte Anschreiben. Wir führen zudem ein Pilotprojekt im Stadtteil Rintheim mit einem Dienstleister für Abfallmanagement durch. In diesem Modellversuch kümmert sich der Dienstleister um die Mülltonnen und Stellplätze in diesem Quartier sowie um die Nachsortierung von falsch entsorgtem Müll. Neben der korrekten Mülltrennung können so teure Sonderleerungen gespart werden, die sonst auf die Mieter umgelegt werden müssten. Das Projekt soll in Zukunft auf weitere Stadtteile ausgeweitet werden. Wir stehen außerdem mit dem Amt für Abfallwirtschaft (AfA) in regelmäßigem Austausch zu Verbesserungsmaßnahmen. Dazu gehören z.B. der Einsatz von Unterflurmüllsystemen oder Gestaltungsmöglichkeiten der Tonnenbeschilderung, Infoständen des AfA auf unseren Mieterfesten, Anpassung des Behälterbestandes auf den tatsächlichen Bedarf und die feste Standplatzzuordnung der Müllbehälter innerhalb des Müllhauses.

4) Identifizierte wesentliche Risiken
Bezüglich der von uns in Anspruch genommenen Ressourcen haben wir einige Risiken im Rahmen des unter „6. Regeln und Prozesse" beschriebenen Risikomanagementprozesses identifiziert.

- Den Verbrauch endlicher Ressourcen wie mineralischer Baustoffe, Metalle und fossile Brennstoffe, die sich perspektivisch verknappen werden.
- Der Verbrauch fossiler Energien führt zu Treibhausgasemissionen, die den Klimawandel verstärken.
- Von der Bundesregierung wurde eine CO_2-Besteuerung eingeführt, die ab 2023 zu finanziellen Mehrbelastungen für uns und unsere Mieterinnen und Mietern führen wird.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

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

a. Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:
i. eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;
ii. eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Die für Neubau- und Modernisierungsprojekte benötigten Baumaterialien werden derzeit nicht nach Gewicht oder Volumen erfasst. Der Aufbau einer entsprechenden Erhebung ist für das Jahr 2024 geplant. Ein vollständige Erhebung der eingesetzten Baumaterialien nach Gewicht und Volumen könnte dann im Jahr 2025 erfolgen.

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

a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:
i. Stromverbrauch
ii. Heizenergieverbrauch
iii. Kühlenergieverbrauch
iv. Dampfverbrauch

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
i. verkauften Strom
ii. verkaufte Heizungsenergie
iii. verkaufte Kühlenergie
iv. verkauften Dampf

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

a)

Kraftstoffverbrauch Fuhrpark	**Einheit**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Benzin	MJ	689.395	579.390	438.552	415.503
Diesel	MJ	577.232	584.835	580.105	529.168
Erdgas	MJ		17.032	34.380	45.320
Summe	**MJ**	**1.266.627**	**1.181.257**	**1.053.037**	**989.991**

b)
Es wurden keine Kraftstoffe aus erneuerbaren Quellen eingesetzt.

c)
i. Stromverbrauch und **ii.** Heizenergieverbrauch für die Volkswohnung insgesamt sind in folgender Tabelle dargestellt. Bei den Werten zum Heizenergieverbrauch (Fernwärme, Gas, Kohle, Heizöl) handelt es sich um klimabereinigte Werte.

Energieträger	**Einheit**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Strom	MWh	3.233	2.730	2.542	4.312
Fernwärme	MWh	72.007	76.254	81.591	76.451
Gas	MWh	30.854	38.278	35.945	44.881
Heizöl	MWh	183	243	371	487
Kohle	MWh	11.906	6.594	6.110	1.356
Gesamtenergie	**MWh**	**118.183**	**124.099**	**126.559**	**127.487**
Wohnfläche	m²	890.092	901.877	905.844	854.949
Gesamtenergie pro m²	kWh/m²	133	138	140	149

Der Strom- und Energieverbrauch unserer Verwaltungseinheiten stellt sich folgendermaßen dar. Bei den Werten zum Fernwärme- und Erdgasverbrauch handelt es sich um klimabereinigte Werte.

Energieträger	**Einheit**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Strom	MWh	233,9	217,5	168,5	137,3
Fernwärme	MWh	754,5	1.060,3	1.077,3	1.219,6
Gas	MWh	192,2	161,4	146,1	88,9
Gesamtenergie	**MWh**	**1.180,5**	**1.439,2**	**1.392**	**1.445,8**
Fläche	m²	9.193	9.340	9.402	9287
Gesamtenergieverbrauch pro m²	kWh/m²	128	154	148	156

iii. Kühlenergieverbrauch und **iv.** Dampfverbrauch: Nicht relevant

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
i. verkauften Strom
Folgende Strommengen aus PV-Anlagen wurden eingespeist

2020: 189 MWh
2021: 1.111 MWh

ii. verkaufte Heizungsenergie: Nicht relevant
iii. verkaufte Kühlenergie: Nicht relevant
iv. verkauften Dampf: Nicht relevant

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

Siehe i.)

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Für die Berechnung der klimabereinigten Energieverbräuche wurde das Klimabilanzierungstool der IW 2050 eingesetzt.
Bei den Werte für 2021 sind folgende methodische Änderungen zu beachten:
- Der Stromverbrauch umfasst ab 2021 auch Strom für die dezentrale Warmwasseraufbereitung durch Elektroboiler in den Liegenschaften
- Bei Gebäuden mit Mischnutzungen wurde die Wohnfläche um Gewerbeanteile bereinigt
- Die Wohnfläche wurde um strategische Leerstände (z.B. bedingt durch geplante Sanierungsmaßnahmen) bereinigt. Bei geschätzten Energieverbrauchswerten wurden diese ebenfalls entsprechend korrigiert.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.
Für Kraftstoffe: Einheiten-Umrechnen.de

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.

b. Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.

c. Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.

d. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Derzeit erfolgt keine gezielte Ermittlung der Effekte von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz. Im Jahr 2022 haben wir ein Pilotprojekt zur Einführung eines Energiemanagementsystems zum Monitoring und Steuerung des Energieverbrauchs in den Liegenschaften gestartet. Sobald die Ergebnisse des Projekts vorliegen und die entsprechende Hard- und Software in den Gebäuden installiert wurde, können Einspareffekte besser sichtbar gemacht werden. Im Zuge der Energiekrise im Jahr 2022 wurden zahlreiche Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz angestoßen bzw. bereits durchgeführt, u.a. Durchführung hydraulischer Abgleiche, Heizungschecks, Erstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen für die Mieterinnen und Mieter, verstärkte Information der Mieterinnen und Mieter über Maßnahmen zum Energiesparen.

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

a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
i. Oberflächenwasser;
ii. Grundwasser;
iii. Meerwasser;
iv. produziertes Wasser;
v. Wasser von Dritten.

b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
i. Oberflächenwasser;
ii. Grundwasser;
iii. Meerwasser;
iv. produziertes Wasser;
v. Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmequellen.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:
i. Süßwasser (≤1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
ii. anderes Wasser (>1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

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

Wasserverbrauch Unternehmen	**Einheit**	**2020**	**2021**
Wasserverbrauch	Ml	1.070	1.104
Wasserverbrauch pro m² Wohnfläche	l / m²	1.181	1.219

Wasserverbrauch Verwaltung	Einheit	2020	2021
Wasserverbrauch	m³	1.268	980
Wasserverbrauch pro m² Fläche	l / m²	134,9	105,5

Es handelt sich um Wasser in Trinkwasserqualität, das von den Stadtwerken Karlsruhe für unsere Liegenschaften (Wohnungsbestand und Verwaltung) bezogen wurde. Die Daten wurden von den Stadtwerken zur Verfügung gestellt.

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

a. Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls in metrischen Tonnen sowie eine Aufschlüsselung dieser Summe nach Zusammensetzung des Abfalls.

b. Kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden, erforderlich sind.

Unsere Abfälle (Verwaltungsgebäude, Neubau, Vermietung, ...) werden von kommunalen Entsorgungsunternehmen und zertifizierten Entsorgungsfirmen fachgerecht entsorgt.
Zu den Siedlungsabfällen liegen uns bislang keine Mengen vor. Bei Abfällen, die im Rahmen unserer Bautätigkeiten anfallen, streben wir eine unternehmensinterne oder -externe Wiederverwertung an.

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.

1) Wichtigste Emissionsquellen
Mit Blick auf den Lebenszyklus unserer Gebäude stellt der Verbrauch von Energie für Strom, Warmwasser und Heizung die größte Emissionsquelle dar. Auch die so genannte „grauen Emissionen", d.h. die bei der Herstellung von Baumaterialien entstehende THG-Emissionen, sind für uns als vorgelagerte Emissionsquellen relevant. Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, zur

Dekarbonisierung der Energieversorgung der Gebäude und zur Reduktion der durch unsere Bautätigkeit bedingten THG-Emissionen stellen die größten Hebel für Einsparungen dar. Eine Herausforderung ist der hohe Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden (ca. 10%) in unserem Bestand, da hier besondere Vorgaben gelten.
Bei der Energieversorgung unserer Immobilien hat die Fernwärme derzeit den größten Anteil. Selbst wenn die Fernwärme der Stadtwerke Karlsruhe vergleichsweise klimaschonend ist, entstehen bei der absoluten Betrachtung weiterhin große Mengen an THG-Emissionen. Eine der größten Herausforderungen für die Entwicklung unsere Gebäudebestandes ist es, passende Konzepte zu finden, die die unterschiedlichen Emissionsquellen (Heizung, Warmwasseraufbereitung, Strom, Baumaterialien, Mobilität, etc.) und Akteure berücksichtigen und in ein nachhaltiges Konzept integrieren. In Neubauvorhaben setzen wir bereits ganzheitliche Energie- und Mobilitätskonzepte auf Quartiersebene um. Das größte Spannungsfeld ergibt sich aus der Notwendigkeit, den Klimaschutz voranzubringen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen bzw. zu erhalten. Der Einsatz von Baustoffen, insbesondere Beton und Zement, birgt ebenfalls noch große Emissionseinsparpotentiale. Allerdings fehlt uns hier noch Transparenz bezüglich der verbrauchten Mengen und des Ausmaßes der vorgelagerten Emissionen.

2) Zielsetzungen

Mit der Verabschiedung der Klimastrategie im Jahr 2022 haben wir uns das Ziel gesetzt, bis 2040 einen nahezu klimaneutralen Wohnungsbestand zu erreichen. Konkret bedeutet dies eine Reduktion der CO2-Emissionen auf 5 kg/m² Wohnfläche bzw. 6.000 t CO2. Diese Zielsetzung bezieht sich auf Scope 1 und 2 und einen kleinen Teil von Scope 3 (brennstoff- und energiebezogene Aktivitäten).

3) Strategien und konkrete Maßnahmen

Wie oben bereits erwähnt, soll zur Erreichung des Ziels eine Kombination von Maßnahmen umgesetzt werden. Hierzu zählen die Steigerung der Effizienz der Heizungsanlagen (Anlagenüberwachung, Absenkung der Vorlauftemperatur, geringere Anlagengröße), die Dekarbonisierung der Energieversorgung, die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen für Strom und Wärme sowie die energetische Sanierung der Gebäudehülle. Die Bezahlbarkeit dieser Maßnahmen stellt eine große Herausforderung dar, die die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren zwingend erforderlich macht. Wir pflegen daher enge Kooperationen mit Forschungsinstituten (siehe Kriterium 12) zur Identifikation von Einsparpotentialen und -lösungen.
Um den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen, haben wir mit unserem Tochterunternehmen KES das 100-Dächer-Programm gestartet, bei dem auf Dachflächen von Bestandsimmobilien mit PV-Anlagen ausgestattet werden und das voraussichtlich Anfang 2023 abgeschlossen sein wird. Insgesamt betrifft das 100-Dächer-Programm 6,5% unserer Gebäude und es sollen zusätzliche Kapazitäten im Umfang von 2 MW geschaffen werden.

4) Bisherige Zielerreichung

Im Berichtszeitraum 2020/2021 wurden noch keine konkreten Ziele formuliert. Die Klimastrategie der Volkswohnung wurde erst im Jahr 2022 verabschiedet und diese beinhaltet bisher auch noch keine Zwischenziele für den Zeitraum bis 2040. Diese müssen noch definiert werden.

5) Berechnungsgrundlagen

Wir weisen die Emissionen aus, die aus der Versorgung unserer Liegenschaften und unserer Verwaltungsgebäude mit Heizwärme, Warmwasser und Allgemeinstrom resultieren. Im Sinne des GHG Protocols weisen wir darauf hin, dass auch die vor- und nachgelagerten CO2-Emissionen unserer Wirtschaftsaktivitäten zu berücksichtigen sind (Scope 3). Es mangelt jedoch an vielen Stellen noch an verfügbaren Daten, sodass wir uns aktuell auf die Berichterstattung zu Scope 1 und 2 konzentrieren. Bei der Aufteilung der Scopes gehen wir nach dem GHG Protocol vor (www.ghgprotocol.org). Den Energieverbrauch ermitteln wir anhand der folgenden Priorisierung:
1) Gemessene Verbräuche
2) Energieverbrauchswerte laut Energieausweis
3) Energiebedarfswerte laut Energieausweis und
4) Näherungswerte auf Basis des DNK-Leitfadens der Wohnungswirtschaft.

Für ca. 69% unserer Gebäudeflächen haben wir Messdaten unserer Tochtergesellschaft Volkswohnung Service GmbH. Weitere Messdaten bekommen wir von externen Firmen (Stadtwerke Karlsruhe, Ista, …). Für die nicht abgedeckten 31% der Gebäudeflächen ziehen wir Energieausweise heran. Für wenige verbleibende Gebäude (im Wesentlichen die unter Denkmalschutz stehenden) sind wir derzeit noch auf die Nutzung von Näherungswerten angewiesen (180 kWh/m^2). Die Wärmemengen werden mit Hilfe des Bilanzierungstools des IW 2050 klimabereinigt.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

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

c. Biogene CO_2-Emissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent.

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Kennzahl	Einheit	2019	2020	2021
Scope 1	t CO2-äq.	10.917	9.724	9.765
Scope 2	t CO2-äq.	5.155	6.609	6.285
Scope 3	t CO2-äq.	3.537	3.510	3.153
Scope 1 & 2-Emissionen pro Wohnfläche	kg CO2-äq./m²	17,8	18,0	18,8

Die Ermittlung der THG-Emission für die Volkswohnung insgesamt (Wohnungsbestand, Gewerbebestand und Verwaltung) erfolgte mit Hilfe des Bilanzierungstools der IW 2050. Berichtet werden klimabereinigte Werte. Es wurden GEMIS-Emissionsfaktoren benutzt. Bei Scope 3 werden derzeit nur die brennstoff- und energiebezogenen Emissionen betrachtet.

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

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

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

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Siehe GRI SRS-305-1

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO_2-Äquivalenten.

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

c. Biogene CO_2 -Emissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent.

d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.

e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Siehe GRI SRS-305-1

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

a. Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO_2 Äquivalenten.

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

c. Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.

d. Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.

e. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Durch die Umstellung des Allgemeinstroms in den Liegenschaften und des Stroms für die Verwaltung auf Ökostrom wurden in den vergangenen Jahren folgende Einsparungen erzielt:
2019: 666 Tonnen CO_2

2020: 534 Tonnen CO_2

2021: 1.169 Tonnen CO_2.

Die Einsparung ergibt sich durch den Vergleich mit den Emissionen von konventionellem Strom für Endkunden der Stadtwerke Karlsruhe.

Weiterhin konnten durch die Umstellung auf emissionsärmere Energieträger die CO_2-Emissionen aus der Verbrennung von Kohle in Heizungsanlagen von 2.496 Tonnen (2019) und 2.313 Tonnen (2020) auf 513 Tonnen (2021) reduziert werden (klimabereinigte Werte).

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.

1) Zielsetzung

Ein strategisches Ziel der Volkswohnung ist es, ein attraktiver Arbeitgeber mit kompetenten, engagierten und langfristig zufriedenen Mitarbeitenden zu sein. Die strenge Einhaltung der Arbeitnehmerrechte, die durch die internationale und nationale Gesetzgebung, den Tarifvertrag und Betriebsvereinbarungen definiert wurden, bilden die Basis für zufriedene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Daneben wird die Integration des Betriebsrats in die betrieblichen Entscheidungsprozesse optimiert.
Wir haben uns vorgenommen, den Informationsfluss im Unternehmen kontinuierlich zu verbessern, auch im Hinblick auf die Integration von Nachhaltigkeitsthemen. Zur Förderung der Integration von Nachhaltigkeitsthemen in den Alltag der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden verschiedene Schulungen, Informationsveranstaltungen und betriebliche Aktionen angeboten, die in den kommenden Jahren (bis 2025) weiter ausgebaut und verstetigt werden sollen. Im Intranet werden seit dem Jahr 2022 wichtige Nachhaltigkeitsbegriffe in Form eines Glossars erläutert. Dieses Glossar wird sukzessive erweitert und soll im Jahr 2023 vollständig verfügbar sein. Mit der für 2023 geplanten Zertifizierung der Volkswohnung als Fahrradfreundlicher Arbeitgeberin sind vielfältige Angebote verbunden, die eine nachhaltige Mobilität der Belegschaft fördern sollen.

2) Strategien und Maßnahmen

Da wir ausschließlich regional tätig sind, sind wir an die deutschen Arbeitsgesetze gebunden, an den Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft angeschlossen und Mitglied im Arbeitgeberverband der Immobilienwirtschaft e.V. Um zu gewährleisten, dass die Ausführung unserer Aufträge unseren Grundsätzen und Ansprüchen sowie unserem eigenen Leitbild entspricht, wurde ein Verhaltenskodex verfasst, der unsere Haltung zu bestimmten Themen (Menschenrechte, faire Entlohnung, Gesundheitsschutz, Klima- und

Umweltschutz, Antikorruption usw.) klar formuliert und einheitliche Anforderungen an unsere Geschäftspartner stellt. Wir haben einen Betriebsrat, der die Einhaltung von Arbeitsgesetzen wie bspw. Arbeitszeitvorgaben regelmäßig überprüft und der Geschäftsführung Auffälligkeiten meldet. Die Einordnung in Tarifklassen und andere personelle Änderungen finden unter Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips und Einbeziehung des Betriebsrats statt. Zudem haben wir eine Schwerbehindertenvertretung, eine Jugend-Auszubildenden-Vertretung, eine Anlaufstelle für Mobbing und eine Compliance-Beauftragte.
Die Arbeitssicherheit wird intern mittels jährlicher Begehungen und Unterweisungen und in Abstimmung mit unserer Fachkraft für Arbeitssicherheit bzw. unserem Arbeitssicherheitsausschuss sichergestellt. Da unsere Mitarbeitenden auch im Außendienst tätig sind, schulen wir sie zu ihrer eigenen Sicherheit. Baustellen werden durch externe Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren überwacht. Für uns tätige Dienstleister verpflichten sich in einer von uns aufgesetzten Vereinbarung zur Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohns. Die Zufriedenheit unserer Belegschaft evaluieren wir alle 2-3 Jahre über Befragungen und mindestens einmal jährlich in Mitarbeiterdialogen.
Im Jahr 2020 wurde eine neue Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten beschlossen sowie die technischen Voraussetzungen geschaffen, um die Mitarbeitenden zum mobilen Arbeiten zu befähigen. Die Betriebsvereinbarung wurde während der Corona-Pandemie Mitte 2020 in Kraft gesetzt und besteht weiterhin. Unsere Führungskräfte werden zur Personalentwicklung und Kommunikation explizit geschult. Relevante Gesetze, interne Dokumente und Fortbildungsunterlagen sind im Intranet zugänglich. Dem Informationsaustausch dient auch die regelmäßige Betriebsversammlung, einberufen und veranstaltet vom Betriebsrat. Die Volkswohnung ist an den Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft gebunden und stellt darüber eine grundsätzliche Gleichbezahlung sicher. Dadurch ist ebenfalls eine angemessene Bezahlung mit 30 Urlaubstagen und eine festgelegte Wochenarbeitszeit nebst strenger Überstundengrenzen geregelt, deren Einhaltung durch den Betriebsrat kontrolliert wird. Im letzten Quartal 2019 wurde vereinbart, dass für uns tätige Zeitarbeitskräfte ebenfalls den in der Wohnungswirtschaft üblichen tariflichen Lohn erhalten (Equal Pay). Unser betriebliches Gesundheitsmanagement veranstaltet jährlich einen Gesundheitstag. Den Mitarbeitenden wird Wasser, Tee, Kaffee und frisches Obst kostenlos angeboten. Während der Corona-Pandemie im Jahr 2020 wurden Online-Fitnesskurse angeboten. Im Rahmen von Vorträgen, Workshops und Kursen haben Mitarbeitende hier die Möglichkeit, sich zu bestimmten Gesundheitsthemen weiterzubilden. Ebenso wird jährlich eine Hautkrebsvorsorge und eine augenärztliche Untersuchung angeboten. Das bisherige Angebot zum betriebliche Gesundheitsmanagement wird sehr gut angenommen und soll fortgeführt sowie weiter ausgebaut werden.
Die Fachkraft für Arbeitssicherheit überprüft bei neuen Mitarbeitenden die Arbeitsplatzeinrichtung hinsichtlich Ergonomie. Einmal jährlich finden Begehungen mit dem Betriebsarzt und der Fachkraft für Arbeitssicherheit statt.

Überprüfung der Arbeitsplätze statt. Neu angeschaffte Schreibtische sind höhenverstellbar, mit ärztlichem Attest werden auch alte Schreibtische oder Computermäuse ersetzt.

3) Beteiligung am Nachhaltigkeitsmanagement
Eine aktive Einbindung der Mitarbeitenden in das Nachhaltigkeitsmanagement erfolgt über Arbeitsgruppen, die anlass- und themenbezogen gegründet werden und die das Nachhaltigkeitsmanagement als Querschnittsaufgabe im Unternehmen verankern. Daneben haben Mitarbeitende über einen gesonderten Bereich im Intranet Zugriff auf Informationen zu Nachhaltigkeitsthemen. In den vergangenen Jahren haben wir die Sichtbarkeit des Themenfeldes Nachhaltigkeit gestärkt. Hierzu haben die Veröffentlichung des ersten Umweltberichts und des ersten Sozialberichts der Volkswohnung wesentlich beigetragen, ebenso Aktionen innerhalb der Mieter- und Belegschaft, wie Spendenaktionen, Pflanzungen, Aufstellen von Insektenhotels, erneuerte Beschilderungen in unseren Müllhäusern, Mobilitätsaktionen zur Förderung nachhaltiger Mobilität sowie Veröffentlichungen im Magazin wir&hier sowie über das Intranet. Bis zum nächsten Berichtszyklus soll die Sichtbarkeit des Nachhaltigkeitsmanagements weiter ausgebaut werden. Dieser Bereich soll - ebenso wie ein bereichsspezifisches Schulungsprogramm - zukünftig den Kompetenzaufbau zu Nachhaltigkeitsthemen zu fördern. Darüber hinaus haben Mitarbeitende die Möglichkeit, eigene Themen und Anregungen über das interne Vorschlagswesen oder direkten Kontakt zu den jeweiligen Ansprechpartnerinnen und -partnern einzubringen.

4) Internationale Tätigkeiten
Keine

5) Wesentliche Risiken
Im Themenfeld Arbeitnehmerrechte wurden keine wesentlichen Risiken identifiziert. Die Identifikation und Bewertung erfolgte im Rahmen des definierten Risikomanagementprozesses. Das in der Baubranche stets vorhandene Risiko der Schwarzarbeit können wir nicht vollständig ausschließen. Wir verpflichten Dritte bei Vertragsunterzeichnung zur Einhaltung der Gesetze. Leider können wir nicht vollumfänglich für die Gesetzestreue des Liefernetzes für unsere Baustoffe bürgen.

15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

1) Zielsetzungen
Chancengerechtigkeit und Diversität haben wesentlichen Einfluss auf die Zielerreichung unseres Unternehmens und sind in der Personalstrategie verankert. Bei der Mitarbeiterauswahl setzen wir den Fokus auf die Qualifikation – unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Alter, etc.
In unseren Unternehmenswerten ist der Respekt gegenüber anderen verwurzelt und wird innerhalb der Belegschaft sowie gegenüber Kundinnen, Kunden und Geschäftspartnern gelebt. Derzeit existieren keine quantitativen und mit einem Zeithorizont hinterlegten Ziele für den Aspekt der Chancengerechtigkeit, weil zunächst untersucht und diskutiert werden muss, ob und ggf. welche Defizite in diesem Bereich bestehen.

2) Strategien
Die bisherigen Maßnahmen zur Verbesserung der Chancengerechtigkeit umfassen:

- In den Bewerbungsprozess sind bewusst unterschiedliche Personen involviert, um Chancengerechtigkeit zu gewährleisten
- Einrichtung zweier Eltern-Kind-Büros mit Arbeitsplatz und Spielbereich
- Angebot von awolifebalance zur Unterstützung bei Betreuungsangeboten von Kindern, in Notfällen, in den Ferien, bei der Pflege von Angehörigen oder in schwierigen Lebenslagen
- Definierte Verantwortlichkeiten für Arbeitssicherheit über den Arbeitssicherheitsausschuss und eine Fachkraft für Arbeitssicherheit, über die sowohl Schulungen als auch regelmäßige Kontrollen koordiniert und ausgeführt werden. Darüber hinaus arbeiten wir mit dem Ärztlichen Dienst der Stadt Karlsruhe zusammen.
- Betriebsrat, Schwerbehinderten- sowie Jugend- und Auszubildenden-Vertretung
- Betriebliches Vorschlagwesen VOWOimpuls
- Ermöglichung von mobilem Arbeiten/Homeoffice durch Umstellung der Arbeitsinfrastruktur

Im Jahr 2020 haben wir die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gestärkt, indem wir unsere bestehenden Eltern-Kind-Büros technisch besser ausgestattet haben. Zudem erfolgte 2020 eine Überarbeitung der derzeitigen

Arbeitszeitmodelle, um möglichst flexibel auf unterschiedliche Bedürfnisse und Anforderungen reagieren zu können. Daraus entstanden ist die Betriebsvereinbarung zum mobilen, ortsveränderlichen Arbeiten, durch das 40 % der individuellen Arbeitszeit mobil erfolgen kann. „Gleicher Lohn bei gleicher Arbeit" ist bei uns durch den Tarifvertrag sichergestellt. Er regelt die Einordnung ausschließlich auf Basis der Qualifikation, der Arbeitsjahre/Betriebszugehörigkeit sowie des Aufgaben- und Verantwortungsbereichs.
Eine Frauenquote von 52,22% (2020) und 53,08% (2021) ist ein Indikator für die Wirksamkeit unseres Gleichbehandlungsgrundsatzes. Unser Vermietungsprozess wurde 2019 umgestellt und durch eine neue Software unterstützt. Das Auswahlverfahren ist nun transparenter und reduziert den Spielraum für diskriminierende Entscheidungen. Alle Arbeitnehmerinnen und -nehmer werden bei Eintritt in das Unternehmen und danach in regelmäßigen Abständen hinsichtlich der Anforderungen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes geschult.

3) Zielerreichung
Ein Teil der formulierten Ziele, die sich positiv auf die Chancengerechtigkeit auswirken, war die Einführung neuer Arbeitszeitmodelle und Home-Office-Möglichkeiten; dies konnte umgesetzt werden. Eine diversitätsorientierte Personalstrategie, ein weiteres wichtiges Standbein, konnte aufgrund mangelnder Kapazitäten noch nicht erarbeitet werden.

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.

1) Ziele
Übergeordnetes strategisches Ziel der Volkswohnung ist es, kompetente, engagierte und langfristig zufriedene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu rekrutieren, zu erhalten und kontinuierlich weiterzuentwickeln. Auf die Zielerreichung wirken vor allem Qualifizierung und Weiterbildung der Belegschaft ein. Daher fördern wir kontinuierlich die Qualifikation unserer Mitarbeitenden, sodass sie für ihre Arbeitsaufgaben und neue Impulse aus dem Markt bestens aufgestellt sind. Eine konkrete Zielsetzung ist es, jedem Mitarbeitenden eine Schulung pro Halbjahr anzubieten, die thematisch eng mit dem eigenen Aufgabengebiet und/oder dem persönlichen Bedarf verknüpft ist. Weitere konkrete Ziele müssen noch erarbeitet werden.

2) Strategien und Maßnahmen
Das 2019 neu eingeführte interne Fortbildungsprogramm VOWOakademie wird weiter ausgebaut und um zusätzliche Themen erweitert. Die Impulse hierfür kommen u.a. aus der Belegschaft. Die Aufnahme bestimmter Schulungen ins Weiterbildungsprogramm wird geprüft, damit andere Interessierte davon profitieren können. Durch eine systematische und konzeptionelle Weiterentwicklung der VOWOakademie wird eine bedarfsgerechte, lebensphasenorientierte Personalentwicklung, inklusive einer gezielten Nachwuchs- und Potenzialentwicklung, sichergestellt. Wir sind Ausbildungsbetrieb für kaufmännische Berufe (für den eigenen Betrieb und den Markt) und bilden durchschnittlich drei Auszubildende pro Lehrjahr aus. Diese übernehmen wir in der Regel. Wir verstehen uns jedoch auch als Ausbilder für die Region. Die Erstansprache potentieller Auszubildender findet sowohl über unsere Homepage als auch durch Messeteilnahmen statt. Es gibt ein gezieltes Führungskräftecoaching und junge Führungskräfte werden gefördert. Um für künftige technische Herausforderungen gerüstet zu sein und an den Marktveränderungen teilzuhaben, wurde eine Stelle für digitale Geschäftsprozesse geschaffen. Die geplanten Maßnahmen zur Digitalisierung und Prozessoptimierung erleichtern Arbeitsabläufe und schaffen Raum für neue Ideen. Durch das mobile Arbeiten im Rahmen der Corona-Pandemie wurde die Digitalisierung vieler Prozesse zusätzlich vorangetrieben. Seit 2020 gibt es ein Mieterportal und eine Mieterapp, um den Zugriff auf Daten und die Mieterkommunikation zu erleichtern.

3) Zielerreichung
Im Personalmanagement hat die Volkswohnung bereits 2017 durch die Einführung einer HR-Software einen hohen Grad an Digitalisierung und Unterstützung der Personalarbeitsprozesse bei Planung, Personal/-entwicklung, Betreuung, Organisation und Reporting eingeleitet. Jeder Mitarbeitende erhält pro Halbjahr mindestens eine Schulung, die thematisch eng mit dem eigenen Aufgabengebiet und/oder dem persönlichen Bedarf verknüpft ist. Etappenziele auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeitswissen in der Belegschaft konnten durch Einführung eines Nachhaltigkeitsbereichs im Intranet bereits erreicht werden.

4) Risiken
Unser hoher Altersdurchschnitt von 45,4 Jahren stellt perspektivisch ein Risiko dar. Uns geht bei Austritten ein wichtiger Erfahrungsschatz verloren, der möglichst effektiv auf andere Mitarbeitende übertragen werden muss. Dem Fachkräftemangel, der durch eine große Zahl an Austritten entsteht, gilt es entgegenzuwirken. Auch das „Mitnehmen" aller Mitarbeitenden auf dem Weg zu digitalisierten Arbeitsweisen stellt eine Herausforderung dar, der durch eine enge Verzahnung der Personalentwicklung mit den Bereichen begegnet werden muss.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

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

a. Für alle Angestellten:
i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:
i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

Die Punkte c-g des Indikators SRS 403-9 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:
i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;
b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:
i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;

iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

Die Punkte c-e des Indikators SRS 403-10 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

In den Jahren 2020 und 2021 hatten wir keine Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen und keine arbeitsbedingten Wegeunfälle, aber jeweils drei arbeitsbedingte Unfälle/Verletzungen. Es gab in beiden Jahren keine Verletzungen/Unfälle seitens Mitarbeitender, die keine Angestellten sind. Es gab in den Jahren 2020 und 2021 keine arbeitsbedingten Erkrankungen oder Todesfälle unter Mitarbeitenden.

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
Die berichtende Organisation muss für Angestellte und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

a. Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbewertung des Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und zur Bereitstellung des Zugriffs auf sowie zur Kommunikation von relevanten Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gegenüber den Mitarbeitern.

b. Wenn es formelle Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüsse für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gibt, eine Beschreibung ihrer Zuständigkeiten, der Häufigkeit der Treffen, der Entscheidungsgewalt und, ob und gegebenenfalls warum Mitarbeiter in diesen Ausschüssen nicht vertreten sind.

Der Arbeitssicherheitsausschuss hat die Aufgabe, zu Anliegen des Arbeitsschutzes und der Unfallverhütung zu beraten. Nach § 11 ASiG setzt sich der Ausschuss aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Arbeitgeber oder ein/e von ihm Beauftragte/r (Vorsitz)
- Fachkraft für Arbeitssicherheit
- Betriebsärztin/-arzt
- Sicherheitsbeauftragte/r nach § 22 des SGB VII
- Zwei vom Betriebsrat bestimmte Mitglieder
- Schwerbehindertenvertreter/in nach § 95 Abs. 4 SGB IX beratend
- Verantwortliche aus den betrachteten Betriebsbereichen
- Fallweise Expertinnen/Experten

Alle relevanten Dokumente zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sind im Intranet abgelegt. Zudem hängen in allen Gemeinschaftsküchen Informationen zu Erster Hilfe und Notfallkontakten aus, Erst- und Brandhelferinnen und -helfer sind benannt. Eine Brandschutzübung findet jährlich statt. Auf den Baustellen beauftragen wir eine/n Sicherheits- und Gesundheitskoordinator/in. Mitarbeitende sind generell, insbesondere aber zu diesen Themen, angehalten, mit ihren Vorgesetzten, der Fachkraft für Arbeitssicherheit oder Team Personal über Verbesserungsvorschläge zu sprechen.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:
i. Geschlecht;
ii. Angestelltenkategorie.

Unsere Angestellten haben im Jahr 2021 durchschnittlich 19,58 h/VZÄ in Aus- und Weiterbildung investiert. Hierin nicht enthalten ist die Teilnahme an Tagungen, Kongressen oder Vorträgen.
Wir erfassen diese Daten seit 2019. Wegen des ausgeglichenen Anteils der Geschlechter bzw. des leicht überdurchschnittlich Anteils von Frauen an der Belegschaft (2021: 52,7 % gegenüber 46,8 % im Bundesdurchschnitt) unterscheiden wir bei der Erhebung der Daten nicht nach Geschlecht. Auch eine Unterscheidung nach Angestellenkategorie bietet sich nicht an, da in unserer Organisation keine entsprechenden Kategorien gebildet werden.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
i. Geschlecht;
ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
i. Geschlecht;
ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

a. Der Aufsichtsrat besteht zu 82 % aus Männern und zu 18 % aus Frauen. Zum Ende des Jahres 2021 waren 45,5 % der Aufsichtsratsmitglieder zwischen 30 und 50 Jahren und 54,5 % über 50 Jahre alt.

b. Im Jahr 2020 lag der Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft bei 52,2 %. Im Jahr 2020 waren 14,4% der Angestellten unter 30 Jahre alt, knapp 44,8% gehörte der Gruppe der 30-50-Jährigen an, knapp 40,7 % sind über 50 Jahre alt.

Im Jahr 2021 lag der Anteil Frauen an der Gesamtbelegschaft bei 52,72%. Der Anteil der unter 30-Jährigen ist auf 15,4% gestiegen, 46,3% gehörte der Gruppe der 30-50-Jährigen an, 38,3% der Angestellten waren über 50. Eine Ermittlung pro Angestelltenkategorie findet nicht statt.

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

a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.

b. Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:
i. Von der Organisation geprüfter Vorfall;
ii. Umgesetzte Abhilfepläne;
iii. Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;
iv. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Es gab im Berichtszeitraum keine gemeldeten Diskriminierungsvorfälle.

Branchenspezifische Ergänzungen

Wohnungswirtschaftsrelevante Eingabefelder

Ausbildungsquote:
Mit durchschnittlich drei Auszubildenden pro Jahr hatten wir 2020 eine Quote von 3,50%, 2021 von 2,70%.

Mitarbeiterfluktuation:
Unsere Mitarbeiterfluktuation lag 2020 bei 8,80%, 2021 lag sie bei 2,74%.

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

1) Zielsetzung
Erklärtes Ziel der Volkswohnung ist es, Menschenrechtsverletzungen im direkten Einfluss des Unternehmens, der Tochtergesellschaften und der Lieferkette zu vermeiden. Darüber hinaus werden momentan für diesen Bereich keine quantitativen Ziele definiert. Hierzu ist zunächst eine Analyse der eventuell bestehenden Defizite und Probleme erforderlich. Bis zur nächsten DNK-Erklärung sollen entsprechende Studien und Erkenntnisse über Menschenrechtverletzungen in den internationalen Lieferketten für Baumaterialien ausgewertet und in Hinblick auf ihre Relevanz für die Aktivitäten der Volkswohnung geprüft werden.

2) Strategien und konkrete Maßnahmen
Als national agierendes und überwiegend national einkaufendes Unternehmen stehen die wesentlichen Wertschöpfungsstufen unter dem Einfluss des geltenden deutschen Rechts. Die wenigen Ausnahmen in der Lieferkette, für die internationale Lieferanten genutzt werden, unterliegen aktuell zwar durch die verbindliche Anwendung des Verhaltenskodexes vertraglichen Vorgaben unsererseits, jedoch noch keinen Kontrollen. Bei der Produktauswahl wird noch nicht nach einem einheitlichen, auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Konzept vorgegangen.

3) Bisherige Zielerreichung
Seit Ende 2020 haben wir einen Verhaltenskodex implementiert, der sich an alle Lieferanten, Dienstleister und Geschäftspartner der Volkswohnung richtet. Wir erwarten von unseren Geschäftspartnern und Lieferanten das Bekenntnis zu den im Verhaltenskodex aufgeführten Standards, um gemeinsam zu einer nachhaltigen Wirtschaftsweise beizutragen. Bei Fragen von Mitarbeitenden oder Externen, Verdachtsfällen oder sonstigen Meldungen regen wir einen Dialog an.

4) Wesentliche Risiken
Risiken werden über unseren Risikomanagementprozess identifiziert und bewertet (s. DNK Kriterium 6 und unten aufgeführte Leistungsindikatoren). Das Risiko für Menschenrechtsverletzungen in der Lieferkette kann generell nicht ausgeschlossen werden, da möglicherweise vereinzelt von Dienstleistern Rohstoffe oder Materialien aus Ländern mit unzureichendem Schutz der Menschenrechte bezogen werden. Über unseren Verhaltenskodex fordern wir die Einhaltung der Menschenrechte von unseren Dienstleistern ein. Es werden vertraglich gefordert: die Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen, der Arbeitszeit- und Arbeitsschutzgesetze, guter Arbeitsbedingungen, des Mindestlohns, sowie das Verbot von Kinderarbeit.

Erklärung im Sinne des NAP Wirtschaft und Menschenrechte

1. Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

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

b.) Hat die Unternehmensleitung die Grundsatzerklärung verabschiedet?

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

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

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

Es gibt keine eigenständige Unternehmensrichtlinie zur Achtung der Menschenrechte. Die Forderung zur Einhaltung der Menschenrechte ist in unserer Betriebsvereinbarung Compliance und dem Verhaltenskodex enthalten. Es finden Schulungen zur Betriebsvereinbarung Compliance statt und diese ist für jede Mitarbeiterin und jeden Mitarbeiter im Intranet einsehbar. Der Verhaltenskodex ist auf der Internetseite der Volkswohnung öffentlich einsehbar.
Die Verantwortung für menschenrechtliche Belange ist auf Ebene der Geschäftsführung verankert.
Die Betriebsvereinbarung Compliance gilt für alle Mitarbeitenden der Volkswohnung, der Volkswohnung Service, der Volkswohnung Bauträger und der KGK.

2. Verfahren zur Ermittlung tatsächlicher und potenziell nachteiliger Auswirkungen auf die Menschenrechte
a.) Berichten Sie, ob und wie Ihr Unternehmen menschenrechtliche Risiken analysiert (durch Ihre Geschäftstätigkeit, durch Geschäftsbeziehungen, durch Produkte und Dienstleistungen, an Standorten, durch politische Rahmenbedingungen) (Kriterium 17, Checkliste Aspekt 4)

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

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

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

Die Analyse von menschenrechtlichen Risiken findet innerhalb des Risikomanagement-Prozesses statt (siehe DNK Kriterium 6.). Dabei werden über die Themen Baurisiken, Bewirtschaftung/Bestand/Portfolio, Beteiligungen, externe Risiken, Finanzrisiken, Risiken im Facility Management, IT-Risiken, Organisation, Vermietung, Personal sowie An- und Verkaufsrisiken bereits alle wesentlichen Felder abgedeckt. Wir ziehen alle schutzbedürftigen Gruppen in die Betrachtung mit ein. Die menschenrechtlichen Risiken sehen wir im Wesentlichen im Sicherheits- und Arbeitsschutz auf den Baustellen, im Bezug von Rohstoffen und Bauteilen aus Herkunftsländern mit unzureichendem Schutz der Menschenrechte sowie im Einsatz von Produkten mit negativen Gesundheitsauswirkungen auf unsere Mieterinnen und Mieter, unsere Beschäftigten oder die Beschäftigten unserer Dienstleister. Da wir diesen Risiken bereits mit entsprechenden Vorgaben entgegenwirken, schätzen wir das Restrisiko als gering bis mittel ein.

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

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

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

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

Unsere Mitarbeiter werden noch nicht systematisch zu menschenrechtlichen Aspekten geschult. Die Inhalte der Betriebsvereinbarung Compliance wurden nach der Verabschiedung in Pflichtschulungen integriert und es wurde eine Compliance-Beauftragte ernannt. Um Beschwerden und Hinweise auf Verstöße gegen den Verhaltenskodex entgegennehmen zu können, wurde ein Email-Postfach eingerichtet, dessen Adresse auf der Homepage einsehbar ist.

4. Menschenrechtliche Sorgfaltspflicht in der Wertschöpfungskette

a.) Gibt es einen Verhaltenskodex für zuliefernde Unternehmen, der die vier ILO-Kernarbeitsnormen umfasst?

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

c.) Werden zuliefernde Unternehmen zu Menschenrechten geschult?

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

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

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

Die zwischen uns und unseren Geschäftspartnern abgeschlossenen Verträge beinhalten den Verhaltenskodex und somit die ILO-Kernarbeitsnormen. Eine Schulung der Zulieferer findet nicht statt, aber auf Wunsche der Volkswohnung können vom Lieferanten Self-Assessment Fragebögen oder Nachhaltigkeitsaudits eingefordert werden. Uns sind keine menschenrechtlichen Auffälligkeiten in der Lieferkette bekannt/gemeldet worden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Unsere Investitionen fließen in lokale Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie in interne Projekte. Daher wurden keine Investitionsvereinbarungen abgeschlossen.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

An unserem Geschäftsstandort in Karlsruhe haben wir bislang keine Überprüfung auf Einhaltung der Menschenrechte durchgeführt, da die Achtung der Menschenrechte im deutschen Grundgesetz verankert ist und die Einhaltung der Menschenrechte von staatlicher Seite garantiert wird.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Wir haben bisher noch kein Lieferanten-Bewertungssystem, durch das neue Lieferanten nach sozialen Aspekten systematisch geprüft werden könnten. Die Einbeziehung sozialer Aspekte in die Lieferantenbewertung ist bis Ende 2024

geplant.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Zahl der Lieferanten, die auf soziale Auswirkungen überprüft wurden.

b. Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.

c. Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.

d. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.

e. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.

Wir haben bisher noch kein Lieferanten-Bewertungssystem, durch das Lieferanten nach sozialen Aspekten systematisch geprüft werden könnten. Die Einbeziehung sozialer Aspekte in die Lieferantenbewertung ist bis Ende 2024 geplant.

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

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

1) Zielsetzung
Wir sind uns unseres sozialen Auftrags bewusst und stellen uns den gesellschaftlichen Herausforderungen. In unserem Team Quartier, strategische Entwicklung und Soziales werden wichtige Themen gebündelt und in regelmäßigem Austausch mit der Unternehmensführung abgestimmt. Auch mit

der Stadt Karlsruhe stehen wir in stetigem Austausch, um für unsere Mieterinnen und Mieter passende Lösungen und Angebote zu schaffen. Konkrete permanente Ziele sind für uns

- die aktive Mitarbeit an einer kooperativen Stadtentwicklung
- die Initiierung und Betreuung von Quartiersprojekten
- die Unterstützung von Maßnahmen im Hinblick auf den demographischen Wandel
- ein fairer Vermietungsprozess
- die Unterstützung unserer Mieterinnen und Mieter in schwierigen Lebenslagen
- finanzielle Unterstützung regionaler Projekte und Veranstaltungen

2) Strategien und konkrete Maßnahmen

Kooperative Stadtentwicklung
Ob Kita, Tagespflege oder Quartierstreff – im Sinne einer kooperativen Stadtentwicklung schafft die Volkswohnung Angebote, die über das Wohnen hinausgehen. 2019 wurden ein Bürgerzentrum und eine Kita mit Familienzentrum gebaut. Bei jedem Neubauvorhaben prüfen wir den Bedarf im Stadtteil und stimmen uns mit der städtischen Sozialplanung ab. Aktuell sind eine Tagespflege und zwei Kitas in der Planung kommender Bauprojekte vorgesehen.

Quartiersprojekte
In Kooperation mit Trägern der freien Wohlfahrtspflege initiiert die Volkswohnung Quartiersprojekte für die Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Siedlungen. Vor Ort informieren und beraten entsprechende Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner. Drei Projekte sind bereits realisiert. Im Jahr 2021 wurde ein neues Servicebüro in der Nordweststadt errichtet. Durch die gemeinsame Nutzung des kleinen Holzhauses mit dem Diakonischen Werk hat sich dort ein gutes Beratungsangebot gebildet. Ziel ist es, zusätzliche Stadtteile zu identifizieren zur Etablierung weiterer Angebote. Die Ausgestaltung basiert auf einer Bedarfsanalyse, die unsere Kooperationspartner im Rahmen ihrer Fördermittelbeantragung erstellen. Künftig wird die Stadt Karlsruhe sich stärker in die strategische Planung von Quartiersprojekten einbringen und erarbeitet zu diesem Zweck das „Gesamtkonzept Quartiersentwicklung". Die Volkswohnung wirkt daran mit und wird ihr Vorgehen an den Ergebnissen ausrichten.

Wohnen im Alter
Viele Mieterinnen und Mieter möchten auch im Alter bzw. bei körperlichen Einschränkungen möglichst lange in ihrem Zuhause bleiben. Um Wohnungen durch kleinere bauliche Eingriffe anzupassen, vermittelt die Volkswohnung an die Wohnberatung der Paritätischen Sozialdienste. 2020 konnten 17 Haushalte begleitet und unterstützt werden, 2021 waren es 15 Haushalte. Der Anteil an schwellenarmen, barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen lag 2020

bei 22,44% und 2021 bei 22,51%. Der Anteil soll perspektivisch erhöht werden, um dem demographischen Wandel zu entsprechen. Vom klassischen betreuten Wohnen über „Gut versorgt daheim" bis hin zu Senioren-WGs bietet die Volkswohnung unterschiedliche Wohnformen. 2019 lag der Schwerpunkt auf der Etablierung von ambulant betreuten Wohngemeinschaften.

Faire Vermietung
Um Transparenz zu gewährleisten, wurde 2019 ein neuer Vermietungsprozess eingeführt. In Zukunft sollen Kundenservice und -information noch weiter verbessert werden. 2020 bzw. 2021 hat die Volkswohnung in Kooperation mit der Fachstelle Wohnungssicherung von Obdachlosigkeit betroffenen Menschen 45 Wohnungen in 2020 und 42 Wohnungen in 2021 zur Verfügung gestellt.

Mieterberatung
Die Volkswohnung kooperiert mit einer Vielzahl kommunaler Einrichtungen und Trägern der freien Wohlfahrtspflege. Dies sind Sozialer Dienst, Stadtjugendausschuss, Fachstelle Wohnungssicherung, AWO, Caritas, Paritätische Sozialdienste, Badischer Landesverein für Innere Mission, SOZPÄDAL, KFLS-Stiftung und Diakonie. Durch die gute Zusammenarbeit werden Mieterinnen und Mieter unbürokratisch unterstützt und an passende Beratungsstellen vermittelt. Das gehört zu unserem Selbstverständnis.

Spenden, Sponsoring und Stadtteilmarketing
Seit vielen Jahren stellen wir zum Wohl von Mieterinnen, Mietern und deren Kindern finanzielle Mittel bereit, um Institutionen, Initiativen und Vereine zu unterstützen, die in ihren Wohngebieten tätig sind. Damit werden beispielsweise die Jugendarbeit von Sportclubs und Aktivitäten von Bürger- bzw. Kulturvereinen gefördert. Als kommunales Unternehmen sind wir bei großen Events aktiv, die allen Bürgerinnen und Bürgern in Karlsruhe zugutekommen, wie die Schlosslichtspiele oder das INDOOR MEETING. Von unserem KSC-Sponsoring profitieren Kinder und Jugendliche aus der Mieterschaft: 2020 und 2021 haben wir wieder je ein Volkswohnungs-Fußballcamp für je 50 Nachwuchskicker:innen veranstaltet. Das Kulturlotsen-Projekt des Badischen Staatstheaters, das wir seit 2012 unterstützen, wird seitens unserer Mieterschaft zum Teil schon seit vielen Jahren genutzt. Leider wurde das Projekt Mitte 2021 im Zuge der Corona-Pandemie beendet, eine Neuauflage für 2023 ist aber in Planung.
Wir geben Vielfalt ein Zuhause und unterstützen das PRIDE PICTURES Filmfestival und die AIDS-Hilfe Karlsruhe e.V. In der Weihnachtszeit spenden wir seit 2008 alljährlich Geld an Karlsruher Institutionen, die sich um Menschen in Notsituationen kümmern bzw. Hilfe zur Selbsthilfe leisten.
In den Jahren 2020 bzw. 2021 haben wir durchschnittlich 70.000 Euro brutto für Spenden und Stadtteilmarketing aufgewendet. Wir planen, unser finanzielles Engagement anders zu gewichten und beispielsweise die Kinder- und Jugendarbeit sowie Initiativen, die den generationenübergreifenden Zusammenhalt vor Ort stärken, gezielter zu fördern. In diesem Rahmen haben wir im Jahr 2022 ein Spenden- und Sponsoringportal aufgebaut, um unser

Engagement weiter zu professionalisieren sowie transparenter und zugänglicher zu gestalten. Bei Entscheidungen über einen Spenden- oder Sponsoringantrag orientieren wir uns an Daten und Erkenntnissen aus unserem Quartiersmonitoring.
Büroeinrichtungen wie Möbel und Hardware (PCs, Laptops, Telefone und Drucker) aus unserer Verwaltung werden nach Ablauf der Nutzungsdauer an Mitarbeitende verlost oder an lokale Einrichtungen gespendet.

3) Zielerreichung
Die langfristige Wirksamkeit unserer Maßnahmen wird anhand unseres Quartiersmonitorings überprüft, in das zum Beispiel die Ergebnisse der Befragung unserer Mieterinnen und Mieter einfließen, und ggf. angepasste Maßnahmen abgeleitet. Die Geschäftsführung ist über regelmäßige Termine in die Entscheidungen eingebunden.

4) Risiken
Wir haben im Rahmen unseres Risikomanagementprozesses (s. DNK Kriterium 6 und 17) keine wesentlichen Risiken identifiziert.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:
i. unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;
ii. ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;
iii. beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.

b. Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

in Tausend Euro	2018	2019	2020	2021
Umsatzerlöse (inkl. Bestandsveränderungen)	159.569	126.649	124.013	134.129
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	91.884	67.250	64.845	78.760
Andere aktivierte Eigenleistungen	338	232	231	178
Sonstige betriebliche Erträge	8.017	5.846	3.249	12.887
Personalaufwand	-17.844	-16.389	-17.443	-17.846
Abschreibungen	-21.899	-17.543	-17.998	-17.539
Finanzergebnis	-7.848	-8.092	-6.137	-5.451
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.508	4.913	5.222	6.987
Steuern vom Einkommen und Ertrag	783	1.329	-2.619	212
Ergebnis nach Steuern	19.302	18.529	20.202	19.144
Sonstige Steuern	2.411	2.544	2.872	2.795
Konzernjahresüberschuss	16.891	15.985	17.330	16.349

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Wir nehmen keinen direkten Einfluss auf Gesetzgebungsverfahren. Die wohnungswirtschaftlichen Verbände, in denen wir Mitglied sind, insbesondere der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, werden jedoch angehört und zu Rate gezogen. Die Volkswohnung leistet keine Spenden an politische Parteien und positioniert bzw. engagiert sich politisch nicht. In unserem Aufsichtsrat sind die folgenden Fraktionen der Regionalpolitik vertreten: GRÜNE, CDU, SPD, FDP, KAL/Die PARTEI, AfD und DIE LINKE.

Aktuell ist die Volkswohnung Mitglied in folgenden wohnungswirtschaftlichen Verbänden: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Arbeitsgemeinschaft Großer

Wohnungsunternehmen, Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen, European Housing Network, Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V., Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Es bestehen Mitgliedschaften bei folgenden Organisationen: Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Bundesstiftung Baukultur, Bundesverband der Kommunikatoren, Zentrum für Kunst und Medien Karlsruhe, German Facility Management Association-Deutscher Verband für Facility Management e.V., Architekturschaufenster e.V., Bildung & Begabunggemeinnützige GmbH, Egon Eiermann Gesellschaft e.V. und Verband der Vereine Creditreform e.V., Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, Association Internationale des Etudiants en Sciences Economiques et Commerciales (AIESEC), Kompetenzzentrum Digitalisierung der Wohnungswirtschaft e.V., Erfolgsfaktor Familie, Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V., Verein der Freunde der Hochschule Karlsruhe e.V., Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., hubitation der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte, Initiative Wohnen.2050, Schülerakademie Karlsruhe e.V.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.

b. Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Wir leisten grundsätzlich keine Parteispenden.

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.

Da wir eine vertrauensvolle und verbindliche Zusammenarbeit als Grundstein unseres Tuns ansehen, legen wir viel Wert auf gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Gesetzgebung und internen Grundsätze haben wir unterschiedliche Mechanismen etabliert:

- Als Kontrollgremium dient der Aufsichtsrat. Größere Ausgaben/Investitionen müssen von diesem freigegeben werden.
- Das interne Kontrollsystem dient der Vermögenssicherung, Aufzeichnung, Verbesserung und Regeleinhaltung durch Funktionstrennung, Kontrolle, Mindestinformation und Transparenz. Es besteht aus einem Compliance-Management-System, Verfahrensanweisungen, Stellenbeschreibungen, einem Vier-Augen-Prinzip, einer Unterschriftenregelung und einem Risikomanagementsystem.
- Jährliche Pflichtprüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts durch externe Wirtschaftsprüfer sowie Prüfung nach §53 Haushaltsgrundsätzegesetz. Der Bestätigungsvermerk folgt nach § 322 HGB i.V.m IDWE PS 400. Dazu gehört die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage, Liquidität und Rentabilität, verlustbringende Geschäfte und deren Ursache sowie Ursachen eventueller Jahresfehlbeträge.

Der Aufsichtsrat wird über die Ergebnisse informiert. Darüber hinaus sehen wir die konstante Information unserer Mitarbeitenden als einen Schlüssel zur Vermeidung rechtswidrigen Verhaltens. Wir unterstützen dies über

- Gezielte interne und externe Schulungen/Fortbildung der Führungskräfte und Mitarbeitenden zu rechtlichen Themen wie z.B. Baurecht. Gezielte interne und externe Schulungen/Fortbildung der Führungskräfte und Mitarbeitenden zu internen Vorgaben
- Verbandsarbeit, Teilnahme an Tagungen der Verbände zum Austausch und der Information über gesetzliche Änderungen und Best Practices der Branche
- Fachliteratur
- Etablierung des Risikomanagements
- Schaffung des Compliance-Management-Systems und Ernennung eines Compliance-Beauftragten

- Betriebsvereinbarung Compliance für grundsätzliche Verhaltensanforderungen, Gleichbehandlung, Verbot von Bestechung und Korruption, Umgang mit Einladungen, Geschenken und anderen persönlichen Vorteilen, Vermeidung von Interessenskonflikten, Beteiligungen, Nebentätigkeiten, Bekämpfung von Geldwäsche, Arbeitsschutz, Datenschutz und -sicherheit, Bauwesen und Auftragsvergabe, Wohnungsvergabe und Wohnungsverwaltung, Verkehrssicherungspflichten, Steuern, Nachhaltigkeit, Schutz des Unternehmensvermögens, Information der Mitarbeiter und Führungskräfte, Ansprechpartner und Compliance-Beauftragter sowie Konsequenzen bei Compliance-Verstößen.

Die Gesamtverantwortung liegt bei der Geschäftsführung. Für die Umsetzung der Betriebsvereinbarung wurde im Einvernehmen mit dem Betriebsrat eine Compliance-Beauftragte ernannt, die als unabhängige und objektive Ansprechpartnerin zur Verfügung steht. Im Jahr 2020 wurde die Betriebsvereinbarung Compliance verabschiedet, die die bisherigen Vorgaben zusammenfasst und erweitert. Daneben wurde 2020 eine anonyme Meldestelle geschaffen, die ab 2023 durch eine Hinweisgeberstelle ergänzt wird. Um die Einhaltung der Betriebsvereinbarung sicherzustellen, werden die internen Prozesse so angepasst, dass wesentliche Verträge und rechtliche Themen immer die Freigabe der Compliance-Beauftragten erfordern. Die Inhalte der Betriebsvereinbarung und Verfahrensanweisung zum Thema Compliance werden in unser internes Fortbildungssystem VOWOakademie integriert und regelmäßig geschult. Das bestehende Risikomanagement wird weitergeführt und die identifizierten Risiken fortlaufend bewertet.

Im Rahmen eines Strategiemeetings der Geschäftsleitung im September 2018 wurden die Werte und die Kultur der Volkswohnung wie folgt definiert:

- Offenheit
- Vertrauen
- Verlässlichkeit
- Respekt und
- Innovation

Diese Werte wurden im September 2021 im Rahmen eines Strategiemeetings wieder aufgegriffen und mit interessanten Impulsen belebt. Mit weiteren Maßnahmen wird die Kommunikation dieser Compliance-Kultur der Volkswohnung vorangebracht.

Im Jahr 2019 hat eine IT-Sicherheitsprüfung stattgefunden, das Thema Datensicherheit stand dabei im Fokus. Die Prüfung ergab wegen des auslaufenden Herstellersupports die Notwendigkeit von Updates. Das Sicherheitsniveau unserer technischen Ausstattung wurde nicht beanstandet. Im Jahr 2020 wurde ein IT-Stresstest durchgeführt. Hierbei stand das Thema Spam im Fokus. In Zukunft sollen deshalb verstärkt Präventionsmaßnahmen zum Tragen kommen, wie die Sensibilisierung von Mitarbeitenden zu diesem

Thema. Im Rahmen des unternehmerischen Risikomanagements wurden keine wesentlichen Risiken in Bezug auf unzureichendes gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten identifiziert.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

Wir haben unser Unternehmen zentral über den Risikomanagementprozess (s. Kapitel 6) auf Korruptionsrisiken überprüft. Über die bestehenden Verträge, Vorgaben und Meldewege ist sowohl die Erwartungshaltung als auch grundlegende Transparenz gewährleistet.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle
Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

a. Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.

b. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.

c. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.

d. Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

a) Keine
b) Keine
c) Keine
d) Keine

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
i. Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
ii. Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
iii. Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.

c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Wir hatten in den Geschäftsjahren 2020/2021 keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze/Vorschriften.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

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

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

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