



DNK-Erklärung 2024

Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Branchenspezifische Ergänzungen:
Wohnungswirtschaft

Kontakt

Wankendorfer Baugenossenschaft
für Schleswig-Holstein eG

Vorstand
Thorsten Gleitz

Kirchhofallee 21–23
24103 Kiel
Deutschland

+49 (0) 431-2005-222
+49 (0) 431-2005-300
t.gleitz@wankendorfer.de

Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden
Berichtsstandards verfasst:

GRI SRS

Branchenspezifische Ergänzungen:
Wohnungswirtschaft

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: 2024, 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-datenschutzzerklaerung

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Moderne Wohnungen, bezahlbare Mieten, eine soziale und solidarische Gemeinschaft sowie optimaler Service – mehr als 75 Jahre steht die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG für zeitgemäßes und bezahlbares Wohnen und professionelles Verwalten von fremdem Wohneigentum. Als Genossenschaft ist die wankendorfer gemäß den Vorgaben ihrer Satzung insbesondere der Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute und sichere Wohnraumversorgung, verpflichtet. Die wankendorfer zählt mit ihren operativ tätigen einhundertprozentigen Tochterunternehmen, Toplage Immobilien GmbH und die Wankendorfer Immobilienservice für Schleswig-Holstein GmbH, zu den größten Wohnungsunternehmen Norddeutschlands.

Die Genossenschaft betreut derzeit 17.438 Wohnungen und Gewerbeeinheiten, von denen 8.114 in ihrem Eigentum stehen (Stand 31.12.2024). In über 20 Städten und Gemeinden zwischen Nord- und Ostsee ist die wankendorfer präsent. Das gesamte Geschäftsgebiet erstreckt sich von der Landeshauptstadt Kiel im Norden bis zu den Hamburger Randgebieten im Süden und dem Kreis Steinburg im Westen bis nach Ostholstein. Mit ihren verschiedenen regionalen Geschäftsstellen und Servicestandorten ist die Genossenschaft immer in der Nähe ihrer Mieter, Mitglieder und Kunden.

Verantwortung für das gesellschaftliche Zusammenleben zu übernehmen, ist für die wankendorfer schon seit Jahrzehnten selbstverständlich. Die Genossenschaft engagiert sich für die Menschen im Land – insbesondere den Städten und Gemeinden, wo sie über Wohnungsbestand verfügt – und verbessert so die Wohn- und Lebensqualität für Mieter und Mitglieder. Aber auch für Menschen, die nicht bei der wankendorfer leben.

Zu der wirtschaftlichen Lage und zu dem Geschäftsergebnis der Genossenschaft wird auf den digitalen Jahresbericht 2024 verwiesen. Dieser ist seit Mai 2025 online gestellt und unter <https://www.wankendorfer.de/downloads/> zu finden.

Ergänzende Anmerkungen:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung der jeweils anderen Geschlechter.

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.

Nachhaltigkeit ist seit vielen Jahren ein zentraler Bestandteil der wankendorfer Unternehmensstrategie. Nachdem die Genossenschaft in mehreren Berichtsperioden hierüber in einem separaten Nachhaltigkeitsbericht Auskunft gab, ist die Nachhaltigkeitsberichterstattung mittlerweile integraler Bestandteil des Geschäftsberichtes und es wird seit einigen Jahren obligatorisch auch über die Entwicklung der wesentlichen Nachhaltigkeitskennzahlen berichtet.

Durch die energetische Sanierung wesentlicher Teile ihres Wohnungsbestands bis 2035 sowie geplante Abriss- und Neubaumaßnahmen leistet die wankendorfer einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Gleichzeitig wird durch gezielte Maßnahmen wie das Umsetzen von Projekten im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung und soziale Quartiersarbeit auch die soziale Nachhaltigkeit gefördert. In der Nachhaltigkeitsstrategie der Genossenschaft sind wesentliche Eckpunkte fest verankert, wie

- die Bereitstellung von bezahlbarem und zeitgemäßen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten
- das Ergreifen von Maßnahmen zum Schutz der Umwelt
- die Stärkung der regionalen Wirtschaft
- ein verlässliches Planen und Handeln als Arbeitgeber
- eine soziale Verantwortung für die Gesellschaft, besonders für die Bevölkerung in Schleswig-Holstein und ihre Neubürger

Durch ein nachhaltiges Handeln werden Mehrwerte generiert, wie zum Beispiel die Stabilisierung der Gesellschaft, die Erhöhung der Lebensqualität und auch eine Kunden- und Mitarbeiterbindung. Davon profitieren nicht nur Mitglieder und Mieter sowie Mitarbeiter, sondern auch die Kommunen im Einzugsgebiet der Genossenschaft und die Umwelt. Das genossenschaftliche Vermögen wird langfristig gesichert und ausgebaut. Überschüsse werden in die nachhaltige

Optimierung und Erweiterung des Bestands investiert. Für die wankendorfer sind branchenspezifische und gesamtgesellschaftliche Nachhaltigkeitsstandards relevant. Bei der Berichterstattung wird sich an den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) der Global Reporting Initiative (GRI) sowie den Kennzahlen vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) orientiert.

2. Wesentlichkeit

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

Die wankendorfer versteht ihr Kerngeschäft – die sozial verantwortbare Vermietung des Eigenbestands – als aktiven Beitrag zur Bekämpfung der Wohnraumknappheit und zur Sicherstellung zukunftsfähiger Quartiere. Nachhaltigkeit ist dabei integraler Bestandteil der Geschäftsstrategie. Eine formale Wesentlichkeitsanalyse hat die wankendorfer bislang nicht durchgeführt.

Die Auswahl und Bewertung der Nachhaltigkeitsthemen erfolgt auf Basis kontinuierlicher Rückmeldungen ihrer Stakeholder – insbesondere der Mitglieder, Mieter, kommunalen Partner sowie der Politik. Ergänzend werden branchenspezifische Herausforderungen und gesetzliche Entwicklungen berücksichtigt. Die nachfolgend dargestellten Themen leiten sich aus diesem intensiven Austausch und den gewonnenen praktischen Erfahrungen ab.

Wesentliche Handlungsfelder:

- Klimaschutz & Energieeffizienz: Kontinuierliche Modernisierung des Bestands und Erneuerung veralteter Heizungsanlagen zur Reduktion von CO²-Emissionen.
Im Neubau wird vollständig auf regenerative Energien gesetzt.
- Ressourcenschonung: Ersatzneubauten in serieller Bauweise mit nachhaltigen Materialien, Nutzung bestehender Flächen.
- Soziale Verantwortung: Bezahlbarer Wohnraum in ganz Schleswig-Holstein, Mieten vielfach unter ortsüblicher Vergleichsmiete, Förderung gemischter Quartiere.
- Digitalisierung & Mieterzufriedenheit: Ausbau digitaler Services, smarte Technik in Wohnungen (z.B. Wassersparperlatoren), Pilotprojekte zur Mieterbeteiligung.
- Demografischer Wandel: Barrierearme Wohnkonzepte und bedarfsgerechte Angebote für ältere Mieter.

Konkrete Maßnahmen im Jahr 2024:

- Investitionen in Neubau und Modernisierung: 31,6 Mio €
 - Energetisch modernisiert seit Mitte 90er bis 2024: 4.380 Wohnungen (70 % Bestandsquote inkl. Neubauten)
 - Serielle Bauweise: Planung von 3 Ersatzneubauten mit 36 WE
 - CO²-Reduktion im genossenschaftlichen Fuhrpark: trotz größerer Flotte von 278 t auf 276,6 t
 - Pilotprojekt: 101 smarte Thermostate in Schönkirchen
-

Zur Erreichung eines klimaneutralen Wohnungsbestands bis 2045 wurde ein Klimafahrplan entwickelt, der jährlich überprüft und fortgeschrieben wird. Dabei werden gesetzliche Entwicklungen und technische Innovationen kontinuierlich berücksichtigt.

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Geschäftsmodell:

- **Sozial verantwortbare Wohnungsversorgung**

Chancen:

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit niedrigem Einkommen stärkt den sozialen Zusammenhalt und bietet breiten Bevölkerungsschichten den Zugang zu Wohnraum. Bedarfsorientierte Angebote (z.B. barrierefreier Umbau) ermöglichen ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter.

Risiken:

Steigende Baukosten und Finanzierungskosten, begrenzte Grundstücksverfügbarkeit, steigende Regulatorik, unsichere Rahmenparameter erhöhen den Anpassungsdruck auf das genossenschaftliche Angebot und die Finanzierung.

- **Klimaneutraler Wohnungsbestand**

Chancen:

Durch energetische Modernisierung und den Einsatz regenerativer Energien sichert die Genossenschaft langfristig Kostenstabilität für ihre Mieter bei gleichzeitiger Reduktion der Treibhausgasemissionen.

Die Aktivitäten der Genossenschaft zahlen auf gesetzliche Klimaziele und Förderprogramme ein.

Risiken:

Bautechnische Unsicherheiten und stark steigende Investitionskosten erschweren die langfristige Planung. Gesetzliche Vorgaben können sich

kurzfristig ändern und zu Anpassungsbedarf führen.

- **Demografischer Wandel**

Chancen:

Die gezielte Entwicklung altersgerechter bzw. barrierearmer Wohnangebote stärkt die Kundenbindung und erhöht die Attraktivität des Wohnungsbestands.

Risiken:

Steigender Modernisierungsbedarf belastet langfristig die Wirtschaftlichkeit.

Kleinere Haushalte erhöhen die Flächennachfrage pro Kopf und damit den Druck auf den Wohnungsmarkt.

- **Finanzierung & Liquidität**

Chancen:

Solide Finanzierungsstrukturen (u.a. durch Steuerung der Darlehensausläufe) schaffen Resilienz gegen kurzfristige Marktschwankungen.

Risiken:

Steigende Zinsen und Baukosten gefährden die Balance zwischen sozialer Mietgestaltung und Wirtschaftlichkeit.

Inside-out:

Die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft beeinflusst unmittelbar die soziale Infrastruktur und die Umwelt in ihren Quartieren. Beispielsweise reduzieren energetische Sanierungen Emissionen sowie langfristig den Energieverbrauch. Gleichzeitig wird der gesellschaftliche Zusammenhalt durch sozial durchmischte Wohnquartiere gestärkt.

Outside-in:

Auf der anderen Seite finden sich externe Trends und Strategien zur Reaktion in der Unternehmensstrategie wieder. Der Klimawandel, demografische Verschiebungen, Zinsentwicklungen und gesellschaftliche Erwartungen an bezahlbares Wohnen beeinflussen die Handlungsfähigkeit der Genossenschaft erheblich.

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.

Die wankendorfer verfolgt das langfristige Ziel, ihren Wohnungsbestand bis 2045 klimaneutral zu gestalten. Grundlage hierfür ist ein jährlich fortgeschriebener **Klimafahrplan**, der Maßnahmen zur CO₂-Reduktion priorisiert und kontinuierlich an neue gesetzliche, technische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen angepasst wird.

Klimaziele & Maßnahmen

Ein zentrales Ziel ist die Reduktion des CO₂-Ausstoßes um 59% bis 2035. Dies soll durch energetische Modernisierung, serielle Sanierung sowie innovative Energiekonzepte – insbesondere im Bereich der Wärmeversorgung – erreicht werden. Als Gründungsmitglied der **Initiative Wohnen.2050 e.V.** beteiligt sich die wankendorfer an der Entwicklung branchenspezifischer Dekarbonisierungslösungen. Im Rahmen einer Klimapfad-Simulation werden CO₂-Minderungsmaßnahmen für jedes Gebäude wirtschaftlich bewertet und in einen optimierten Gesamtpfad integriert.

Soziale & wirtschaftliche Balance

Trotz steigender Anforderungen an Klimaschutz und Baukosten bleibt die **Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums** oberstes Ziel. Durch Skaleneffekte – etwa durch den großen Verwaltungsbestand von über 17.000 Wohnungen – können wirtschaftliche Vorteile erzielt und an die Mieter weitergegeben werden.

Organisatorische Verankerung

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie liegt beim Vorstand und wird durch zwei Stabsstellen flankiert:

- **Nachhaltigkeit** (seit 2024): Steuerung und Integration aller Nachhaltigkeitsmaßnahmen
- **Portfoliomanagement** (seit 2020): Objektbezogene Analyse, Nachverdichtungspotenziale, Entwicklung individueller Objektstrategien

Transparente Kommunikation

Nachhaltigkeit ist Teil der Unternehmensstrategie. Seit 2021 erfolgt die Berichterstattung integriert im Jahresbericht, orientiert an DNK, GRI und GdW.

Die SDGs der UN werden derzeit nicht systematisch berücksichtigt. Der **digitale Jahresbericht 2024** ist unter wankendorfer.de/downloads verfügbar. Die Nachhaltigkeitskennzahlen sind den Seiten 10-13 zu entnehmen.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Die Wankendorfer Baugenossenschaft handelt seit ihrer Gründung im Jahr 1947 auf der Grundlage genossenschaftlicher Werte und einer regional verankerten Geschäftsstrategie. Die Versorgung der Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum bildet dabei den zentralen Förderauftrag. Entsprechend konzentriert sich auch die Wertschöpfungskette auf die Region Schleswig-Holstein und umfasst insbesondere Geschäftspartner wie Bauunternehmen, Handwerksbetriebe, Banken, Facility-Dienstleister, Energieversorger sowie die öffentliche Hand.

Eine systematische Überprüfung von Nachhaltigkeitskriterien entlang der gesamten Wertschöpfungskette erfolgt derzeit nicht flächendeckend. Die wankendorfer konzentriert sich bei der Bewertung vorrangig auf jene Bereiche, die direkt mit dem Kerngeschäft – der Schaffung, dem Betrieb und der Erhaltung von Wohnraum – verbunden sind. Insbesondere bei der Auswahl von Bau- und Dienstleistungsunternehmen spielen ökologische Kriterien wie Energieeffizienz, der Einsatz emissionsarmer Materialien und ressourcenschonende Bauweisen eine zunehmende Rolle. So werden beispielsweise für Modernisierungs- und Neubauprojekte bevorzugt Erkenntnisse aus abgeschlossenen Projekten übernommen, bei denen auf umweltfreundliche Baustoffe geachtet wurde.

Wesentliche soziale Aspekte entlang der Wertschöpfungskette betreffen die Zusammenarbeit mit Dienstleistern, die Menschen mit Beeinträchtigungen beschäftigen – etwa im Bereich der Haus- und Büroreinigung oder der Aktenvernichtung. Darüber hinaus engagiert sich die wankendorfer selbst durch die Anstellung von Mitarbeitenden mit sozialpädagogischem Hintergrund zur Betreuung ihrer Nachbarschaftstreffs. Bei der Auswahl und Bewertung von Auftragnehmern achtet die Genossenschaft auf deren Regelkonformität und nachhaltiges Handeln im Sinne des Corporate Governance Kodex.

Eine aktive, strukturierte Kommunikation mit Geschäftspartnern über Nachhaltigkeitsaspekte erfolgt derzeit im Rahmen von Projektabstimmungen, Auftragsvergaben und Vertragsverhandlungen. Dabei werden ökologische Anforderungen zunehmend thematisiert, etwa im Hinblick auf energetische

Baustandards oder kreislaufgerechtes Bauen. Eine formalisierte oder dokumentierte Nachhaltigkeitskommunikation entlang der gesamten Wertschöpfungskette ist bislang nicht implementiert, da sich die wankendorfer vorrangig auf regionale Partner stützt, die ihrerseits unter deutschem Recht agieren und daher hohen arbeitsrechtlichen und ökologischen Mindeststandards unterliegen. Das Risiko kritischer Praktiken entlang der Lieferkette wird somit als äußerst gering eingeschätzt.

Perspektivisch wird geprüft, inwieweit bestehende Prozesse zur Partnerauswahl/-bewertung um verbindliche Nachhaltigkeitsanforderungen ergänzt werden können. Eine systematische Erfassung und Ausweitung dieser Kriterien wird im Zuge der Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements angestrebt, ein konkreter Zeitpunkt zur Einführung steht allerdings noch nicht fest.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Nachhaltigkeit ist ein elementarer Bestandteil der wankendorfer Unternehmensstrategie.

Die Gesamtverantwortung sowie die strategische Steuerung obliegt dem Vorstand mit Unterstützung eines Nachhaltigkeitsbeauftragten (Stabsstelle). Dieses wird regelmäßig durch den Aufsichtsrat überprüft. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich einem freiwillig auferlegten Corporate Governance Kodex verpflichtet.

Die operative Verantwortung für die Durchführung von Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen bei der wankendorfer liegt beim Portfoliomanagement, welches u.a. Maßnahmen zum Umweltschutz, zur Energieeffizienz, CO²-Reduktion sowie Ressourceneinsparungen koordiniert und umsetzt. Zur operativen Unterstützung wurde ein interdisziplinäres Nachhaltigkeitsteam gebildet („Klima Task-Force“), welches sich aus Vertretern aus den Bereichen Portfoliomanagement, Technik und Vermietung sowie dem Nachhaltigkeitsbeauftragten zusammensetzt.

Die Verantwortung für soziale Belange liegt bei der Personalabteilung, deren Mitarbeitende direkt dem Vorstand unterstellt sind. Dazu zählen neben der Entwicklung der Arbeitgebermarke auch die Mitarbeitergewinnung, -entwicklung sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. In enger Abstimmung mit dem Betriebsrat und dem ASA (Arbeitsschutzausschuss) werden entsprechende Maßnahmen geplant und umgesetzt.

Die Bereiche Compliance, Risikomanagement und ethisches Verhalten verantwortet der Vorstand direkt. Unterstützt wird er durch entsprechende Beauftragte, die für die Überwachung von Verhaltensrichtlinien, und Korruptionsprävention und datenschutzrechtlichen Anforderungen zuständig sind.

6. Regeln und Prozesse

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

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie liegt in der Verantwortung des Vorstands und wird durch das Portfolio- und Nachhaltigkeitsmanagement (Stabsstellen) sowie einen internen Steuerungskreis begleitet. Dieser entwickelt die Ziele kontinuierlich weiter und koordiniert die Maßnahmen in enger Abstimmung mit den Fachabteilungen. Die Mitarbeitenden werden aktiv in den Prozess eingebunden.

Nachhaltigkeitsaspekte – insbesondere in den Bereichen Ökologie und Ökonomie – werden regelmäßig in internen Workshops und Sitzungen überprüft und in bestehende Prozesse integriert. Die wankendorfer nutzt hierfür verstärkt digitale Kommunikationskanäle.

Die Einhaltung ethischer Grundsätze ist in einer **Compliance-Richtlinie** geregelt, deren Umsetzung durch einen Compliance-Beauftragten überwacht wird.

Maßnahmen im Bereich soziales Engagement werden regelmäßig evaluiert und bei Bedarf angepasst. Über Fortschritte informiert die wankendorfer transparent im Jahresbericht, der unter www.wankendorfer.de/downloads abrufbar ist.

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.

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung der wankendorfer. Die strategische Verantwortung liegt beim Vorstand, der regelmäßig gegenüber dem Aufsichtsrat berichtet. Die operative Umsetzung erfolgt durch die zugeordneten Stabsstellen sowie ein bereichsübergreifendes Nachhaltigkeitsteam in enger Abstimmung mit dem Controlling.

Steuerung & Kontrolle

Wesentliche Indikatoren wie CO₂-Emissionen, Sanierungsgrad, Mieterzufriedenheit oder soziale Kennzahlen werden jährlich erfasst und in die Geschäftsberichterstattung integriert. Die Festlegung der Kennzahlen folgt branchenüblichen Standards. Zuständigkeiten für Datenerhebung und Reporting sind intern klar geregelt.

Risikomanagement

Eine unternehmensweite Risikomatrix bewertet ökologische, ökonomische und soziale Risiken, u.a. aus Hausbewirtschaftung, Bau, IT und Personal. Abweichungen und Handlungsbedarfe werden systematisch erfasst und dem Aufsichtsrat jährlich vorgelegt.

Nachhaltigkeitskennzahlen

Zur Messung der ökonomischen Nachhaltigkeit werden u.a. Nettokaltmieten, Kapitalrendite und öffentlich geförderte Mieten herangezogen. Im ökologischen Bereich zählen Dienstkilometer, Fuhrpark-Emissionen und der papierlose Betrieb zu den Steuerungsgrößen.

Mitarbeiterbindung & Arbeitsklima

Indikatoren wie durchschnittliche Betriebszugehörigkeit (11 Jahre) und eine geringe Fluktuation (10,5 %) sprechen für ein stabiles Arbeitsumfeld. Alle zwei Jahre wird ein 360-Grad-Feedback für Führungskräfte durchgeführt.

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.

Unternehmensleitbild / Werte der wankendorfer

- **Wertschätzung & Augenhöhe**
Respekt und gegenseitige Anerkennung untereinander und im Umgang mit externen Kunden und Lieferanten.
- **Nachhaltigkeit**
Verantwortungsvoll handeln – für die Zukunft des Unternehmens, der Gesellschaft und unserer Lebensgrundlagen.

- **Zusammenarbeit**

Gemeinsame Zielerreichung durch Teamgeist, gegenseitige Unterstützung und Beitrag aller Mitarbeitenden.

- **Verlässlichkeit & Regionalität**

Langfristige Partnerschaften und die Stärkung regionaler Strukturen prägen das Selbstverständnis.

Im Jahr 2023 wurde die bestehende Betriebsvereinbarung zur Compliance Richtlinie fortgeschrieben. In diesem Zusammenhang wurde der Verhaltenskodex nach innen und außen geschärft. Der Corporate Governance Kodex, der die Grundsätze der Unternehmensführung regelt, wurde zuletzt im Jahr 2020 angepasst. Darüber hinaus sind Vorstand und Aufsichtsrat neben der Satzung auch ihrer jeweiligen Geschäftsordnung verpflichtet.

Im gleichen Jahr wurden zudem zusammen mit den Führungskräften die Führungsleitlinien festgelegt und veröffentlicht. Diese Führungsleitlinien sind essenziell, denn sie dienen als Wegweiser, um die Führungskräfte und Teams zu inspirieren, zu motivieren und zu führen. Ein gemeinsames Verständnis für Führung ist die Grundlage für eine positive Unternehmenskultur.

Im Jahr 2024 wurde das Programm mit jungen Nachwuchsführungskräften fortgesetzt. Jede neue Führungskraft wird auf die Führungsleitlinien geschult, um dauerhaft ein einheitliches Verständnis zur Führungskultur zu etablieren.

Wohnungswirtschaftsrelevante Eingabefelder

Investitionsintensität (Werterhaltung und Werterhöhung des Immobilienbestandes): Angabe in EUR/qm Wohnfläche pro Jahr (optional)

Im Berichtsjahr 2024 beliefen sich die Investitionen in den Neubau und die Modernisierung des Immobilienbestandes auf insgesamt **33,4 Mio €**. Zusätzlich wurden **9,7 Mio €** in die laufende Instandhaltung investiert. Diese Maßnahmen dienen der nachhaltigen Werterhaltung sowie der zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes.

Die **Investitionsintensität** betrug im Berichtsjahr **19,80 € / m² Wohnfläche**, bezogen auf den gesamten Bestand. Dieser Wert spiegelt das kontinuierliche Engagement für qualitativ hochwertiges, sicheres und zukunftsfähiges Wohnen wider. Die Maßnahmen tragen zur Sicherung langfristiger Wohnqualität und zur Erreichung energetischer und sozialer Nachhaltigkeitsziele bei.

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens) (optional)

Die **Gesamtrentabilität** des Unternehmens lag im Jahr 2024 bei **2,3 %**. Dieser Wert beschreibt das Verhältnis des Unternehmensergebnisses zum durchschnittlich eingesetzten Gesamtkapital und liefert damit eine Kennzahl zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Die moderate Rentabilität ist Ausdruck einer nachhaltigen Geschäftsstrategie, die neben wirtschaftlichen Zielen auch soziale und ökologische Verantwortung in den Mittelpunkt stellt.

CO₂-Intensität des Gebäudebestands (optional)

optional

CO₂-Einsparung seit 1990 (Beschreibung des Einsparpotenzials und die Maßnahmen, durch die die CO₂-Einsparung erreicht wurde) (optional)

optional

Anteil der energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen am Gesamtbestand (optional)

Ein zentraler Bestandteil der Klimastrategie der wankendorfer ist die kontinuierliche energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes. Im Berichtsjahr 2024 sind 68,1 % des gesamten Wohnungsbestandes seit den

1990er-Jahren entweder vollständig energetisch modernisiert oder als Neubauten errichtet. Diese Maßnahmen tragen erheblich zur Reduktion der unternehmensspezifischen CO₂-Emissionen bei.

Kosten für soziale Projekte (optional)

optional

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand (optional)

Die Schaffung von zukunftsfähigem und generationengerechtem Wohnraum ist ein zentrales Anliegen der wankendorfer. Im Jahr 2024 lag der Anteil barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnungen im Gesamtbestand bei 8,37%.

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.

Die Entscheidung der wankendorfer, auf monetäre Anreizsysteme bei der Verfolgung von Nachhaltigkeitszielen zu verzichten, basiert auf der Überzeugung, dass ein Engagement für eine nachhaltige Unternehmenskultur bereits fester Bestandteil des täglichen Handelns ist.

Der Verzicht auf individuelle Anreize stärkt das Bewusstsein für die gemeinsame Verantwortung, das Betriebsklima und die Mitarbeiter werden motiviert, aus intrinsischer Überzeugung heraus zum Erreichen der Nachhaltigkeitsziele beizutragen. Diese Herangehensweise fokussiert den Gemeinschaftssinn auf das gemeinsame Ziel, anstatt individuelle Anreize zu schaffen.

Darüber hinaus unterstützt die Genossenschaft diese Philosophie, indem sie ehrenamtliche Aktivitäten ihrer Mitarbeiter unterstützt und diese hierfür von der Arbeit freigestellt werden. Diese Maßnahme trägt nicht nur zur persönlichen Entwicklung der Mitarbeiter bei, sondern stärkt auch das soziale Engagement, die Bindung der Mitarbeiter an das Unternehmen und die Überzeugung einer gemeinsamen sinnstiftenden Arbeit.

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.

Die Vergütungsstruktur für die erste (Vorstand) und zweite (Prokurist / Abteilungsleiter) Führungsebene ist seit mehreren Jahren stabil und orientiert sich an den Vorgaben des Vergütungstarifvertrags für die Beschäftigten in der Immobilienwirtschaft. Diese Kontinuität und Transparenz unterstreichen das Bekenntnis der Genossenschaft zu Fairness und Gleichbehandlung aller Mitarbeiter, unabhängig von ihrer Position im Unternehmen.

Das anhaltende Engagement und die geringe Fluktuation unter den Führungskräften sind klare Indikatoren für die Angemessenheit der Vergütung sowie die hohe Zufriedenheit mit der Vergütungspolitik. Diese stabile Bindung der Führungskräfte an das Unternehmen unterstreicht das Vertrauen in die Fairness und Attraktivität der Vergütungsstrukturen, was wiederum die Kontinuität und Effizienz in der Unternehmensführung fördert.

Seit 2024 wird allen Beschäftigten neben einem Sockelbetrag von 50 € monatlich als Beitrag für eine Direktversicherung zusätzlich ein nach Dauer der Betriebszugehörigkeit gestaffelter Zuschuss von bis zu 50 % (ab dem 73. Monat) gewährt. Dies ermöglicht den Aufbau einer privaten Altersversorgung, welche hinsichtlich der gewährten Zuschüsse deutlich über der gesetzlichen Vorgabe liegt und die Betriebszugehörigkeit und Treue belohnt.

Für den Vorstand gibt es vertragliche Sonderregelungen zur Altersversorgung.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der
Jahresgesamtvergütung

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

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

Die Genossenschaft achtet grundsätzlich auf eine faire und transparente
Vergütungspolitik, die sich an tariflichen sowie branchenspezifischen
Rahmenbedingungen orientiert.

Eine Offenlegung des Verhältnisses zwischen der höchsten Jahresvergütung
und dem Median der Jahresgesamtvergütung aller Beschäftigten erfolgt aus
Gründen der Vertraulichkeit 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.

Die wankendorfer steht im kontinuierlichen Austausch mit ihren
Anspruchsgruppen – darunter Mitglieder, Mieter, Mitarbeiter, Kommunen,
soziale Träger, Kreditinstitute, Auftragnehmer sowie Vertreter der
Wohnungswirtschaft und Politik. Grundlage ist der genossenschaftliche
Anspruch „Für die Menschen im Land“, der den Dialog und die Nähe zu den
Menschen in Schleswig-Holstein prägt.

Dialogformate & Nähe

Durch ihre dezentrale Struktur mit neun Geschäftsstellen und einem
hausinternen Hausmeisterservice bleibt die wankendorfer nah an ihren Mietern.
Regelmäßige Informationsformate, wie z.B. Vertreterveranstaltungen, fördern
zudem die Kommunikation mit gewählten Vertretern, Aufsichtsrat und
Vorstand.

Kooperationen & Verantwortung

In sozialen und städtebaulichen Belangen kooperiert die wankendorfer eng mit Kommunen, Behörden und sozialen Einrichtungen, um tragfähige Lösungen für vulnerable Zielgruppen und Quartiersentwicklung zu ermöglichen.

Nachhaltigkeit im Finanzdialog

Mit Kreditgebern besteht ein strukturierter Austausch zu nachhaltigen Finanzierungsansätzen. Ein zentrales Format ist der alle zwei Jahre stattfindende „Bankentag“, bei dem gemeinsam Zukunftsstrategien diskutiert werden.

Ausblick

Eine systematische Befragung der Anspruchsgruppen im Rahmen einer umfassenden Wesentlichkeitsanalyse befindet sich in Planung.

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.

Im Dialog bleiben

Die wankendorfer steht im kontinuierlichen Austausch mit ihren zentralen Anspruchsgruppen – denn nur durch aktives Zuhören und transparente Kommunikation können nachhaltige, tragfähige Entscheidungen getroffen werden. Dazu wurden mit den Beteiligten Dialogformate etabliert.

Die Mitglieder

Im Mittelpunkt stehen dabei die Mitglieder, deren zentrales Anliegen eine bezahlbare und zugleich sichere Wohnraumversorgung ist. Ihre Rückmeldungen fließen regelmäßig in die Weiterentwicklung der genossenschaftlichen Angebote und Services ein. Zudem wird die Servicequalität über Mieterbefragungen gezielt abgefragt, um auf die

Bedürfnisse der Kunden einzugehen.

Die gewählten Vertreter der Mitglieder

Für die Mitgliedervertretung schafft die wankendorfer Formate zur transparenten Information über Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen sowie über Veränderungen in der Genossenschaft – stets mit dem Fokus auf das *Warum* und das *Ziel* dieser Maßnahmen.

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat benötigt Transparenz über die Abweichungen zwischen Plan und Ist sowie eine klar definierte, langfristige Strategie. Diese Anforderungen sind Teil der regelmäßigen Berichterstattung und strategischen Abstimmungen mit dem Gremium.

Die Mitarbeitenden

Auch die Mitarbeitenden sind eine zentrale Anspruchsgruppe. Durch regelmäßige gemeinsame Veranstaltungen, interne Newsletter und gezielte Förderungen innerhalb der Teams und Abteilungen tragen sie aktiv dazu bei, die Attraktivität der wankendorfer als Arbeitgeberin weiter zu stärken. Gleichzeitig fördern diese Formate den Zusammenhalt und die Identifikation mit den Unternehmenszielen.

Die Finanzierungspartner – Banken und Kreditgeber

Banken und andere Kreditgeber fordern **verlässliche Governance-Strukturen** und zunehmend einen **konkreten, finanzierbaren Pfad zur Klimaneutralität**. Diesem Anspruch begegnet die wankendorfer mit fundierten Konzepten und belastbaren Planungen.

Die Kommunen und politische Entscheidungsträger

Im Austausch mit Kommunen und Politik geht es vor allem um **gemeinsame Lösungen** zur Schaffung und zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum. Hier steht die wankendorfer als Partnerin für kooperative, lokal verankerte Lösungsansätze zur Verfügung.

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.

Die wankendorfer verfolgt eine nachhaltigkeits- und innovationsorientierte Unternehmensstrategie, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele in Einklang bringt. Durch die kontinuierliche Modernisierung des Wohnungsbestands setzt die Genossenschaft gezielt auf die Steigerung der Energieeffizienz, die Reduktion von CO²-Emissionen sowie die Verbesserung der Wohnqualität ihre unsere Mieterinnen und Mieter. Begleitend die Mitarbeitenden regelmäßig fort- und weitergebildet, um eine professionelle Verwaltung sowohl eigener Bestände als auch fremder Wohnobjekte sicherzustellen. Diese Ausrichtung stärkt die langfristige Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Genossenschaft.

Transparenz & Wirkungsmessung

Die sozialen und ökologischen Auswirkungen des unternehmerischen Handelns werden systematisch erfasst. Jährlich veröffentlicht die wankendorfer relevante Kennzahlen zur Klimabilanz, zu den CO²-Emissionen sowie zu Fluktuation und Leerstand im Geschäftsbericht (vgl. Jahresbericht 2024, Seiten 10-13, 22). Dadurch wird Transparenz über die Fortschritte der eingeleiteten Maßnahmen geschaffen und eine externe Nachvollziehbarkeit hergestellt. Der Jahresbericht 2024 wurde im Mai 2025 digital veröffentlicht und ist zu finden unter <https://www.wankendorfer.de/downloads>.

Interne Innovationsprozesse

Innovation wird bei der wankendorfer als kontinuierlicher Prozess verstanden, welcher aus der Organisation heraus entsteht. Die betriebliche Übung erlaubt allen Mitarbeitenden, Ideen zur Optimierung von Arbeitsprozessen, Produkten oder Kundenservices einzubringen. Diese Ideen werden regelmäßig evaluiert und bei Eignung zur Umsetzung priorisiert. Zusätzlich wird ein innovationsfreundliches Klima durch Teamformate, bereichsübergreifende Workshops und gezielte Schulungsangebote zu neuen Technologien und Methoden gefördert.

Technologische Innovationen & Partnerschaften

Im Rahmen von Projektentscheidungen wird die ökologische und

wirtschaftliche Tragfähigkeit von nachhaltigen Maßnahmen gezielt geprüft. Die wankendorfer forciert den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Erneuerung von Heizanlagen oder entwickeln quartiersbezogene Energieversorgungskonzepte mit Nah- oder Fernwärmelösungen.

Durch eine jahrelange strategische Partnerschaft mit der „Energie für Schleswig-Holstein GmbH“ (ESH), einem Joint-Venture mit der GETEC WÄRME & EFFIZIENZ GmbH, ist das benötigte know-how ins Unternehmen geflossen. Dadurch wurde es möglich, Heizungsanlagen zu erneuern und Bestandsanlagen zu optimieren – mit dem Ziel, Betriebskosten zu senken und die Wirtschaftlichkeit zu steigern. Aufgrund einer strategischen Neuausrichtung wurde die Kooperation allerdings zum 31.12.2024 beendet. Die Anlagen werden zukünftig in eigener Verantwortung weiterbetrieben.

Zudem bestehen Partnerschaften mit Anbietern wie HanseWerk Natur (Nahwärmenetzanbieter) sowie EWS (Mobilität/elektrische Infrastruktur).

Seit Anfang 2023 setzt die Genossenschaft darüber hinaus auch auf Nachhaltigkeit in der Grünpflege. Der Einsatz von Mährobotern auf inzwischen rund 20% der genossenschaftseigenen Rasenflächen trägt nicht nur zur Reduzierung von Lärm- und Emissionsbelastung bei, sondern verbessert durch ein gepflegtes Wohnumfeld auch die Lebensqualität ihrer Mitglieder. Bis 2026 soll der Einsatz bis zu 50% der Rasenflächen ausgeweitet werden.

Klimaschutz&Energieversorgung

Die wankendorfer stellt ihre Heizsysteme schrittweise auf vorhandene Nah- und Fernwärmenetze um. Wenn diese nicht absehbar realisierbar sind, ist eine Umstellung auf Wärmepumpen geplant. Neubauten und neubaugleiche Sanierungen werden vollständig mit erneuerbaren Energien versorgt. Der Wohnungsbestand wird zudem unter der Etablierung von Mieterstrommodellen sukzessive mit Photovoltaik ausgestattet.

Monitoring & Zielverfolgung

Ein regelmäßiger SOLL-/IST-Abgleich der CO²-Ziele stellt sicher, dass die Reduktionspfade eingehalten werden. Zwischen 2020 und 2023 sank der CO²-Ausstoß von 29,3 auf 26,4 kg/m², geplant ist eine Reduktion auf 13,3 kg/m² bis 2035.

Ökostrom & Energieeffizienz

Sämtliche Geschäftsstellen sowie der Wohnungsbestand werden seit 2023 mit Ökostrom versorgt. Damit leistet die Genossenschaft einen wichtigen Beitrag zu nationalen und internationalen Klimazielen.

Risiken in Bezug auf Ressourcen & Umwelt

Wesentliche Risiken für die Umwelt infolge der Geschäftstätigkeit der wankendorfer könnten sich dann ergeben, wenn die Ziele des

genossenschaftlichen Klimapfades nicht erreicht werden. Daher wird ein regelmäßiger SOLL/IST-Abgleich dieser Ziele vorgenommen. Derzeit befindet sich die Genossenschaft auf Plan (siehe auch Monitoring und Zielverfolgung).

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)**

Dieser Leistungsindikator ist für die wankendorfer nicht relevant, da außer der Kapitalbeteiligung im Unternehmensverbund (Tochter- und Beteiligungsgesellschaften) Finanzanlagen für die wankendorfer keine Rolle spielen.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

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

Die wankendorfer legt großen Wert auf den sparsamen und nachhaltigen Umgang mit natürlichen Ressourcen – insbesondere im Hinblick auf Energie, Boden, Abfall und Biodiversität.

Energieeffizienz & Klimaschutz

Im Jahr 2023 lag der Heizenergieverbrauch bei rund 53.280 MWh. Klimabereinigt konnte der Verbrauch gegenüber dem Vorjahr um 3% gesenkt werden. Die Klimabilanz 2024 wird erst Ende dieses Jahres fortgeschrieben, wenn alle hierfür erforderlichen externen Abrechnungsdaten vorliegen. Seit den 1990er Jahren verfolgt die Genossenschaft ein kontinuierliches Modernisierungsprogramm, das auf energieeffiziente Sanierungen und den Einsatz erneuerbarer Energien abzielt. Im Rahmen des Pilotprojekts „**Klimaheroes**“ wurden 101 Wohnungen mit smarten Thermostaten ausgestattet, um Mieter aktiv in die CO₂-Einsparung einzubeziehen.

Der genossenschaftliche Fuhrpark wird sukzessive auf **E-Mobilität** umgestellt.

Flächennutzung & Biodiversität

Neubauten entstehen überwiegend auf bereits genutzten Grundstücken. Dies reduziert den Flächenverbrauch und fördert die Innenentwicklung. Zur Stärkung der Biodiversität stellt die wankendorfer **Wildblumenwiesen auf ca. 10.000 m²** bereit und pflegt rund **4.000 Bäume** in ihrem Bestand, darunter viele historisch gewachsene Einzelbäume.

Abfallmanagement & Ressourcenschonung

Ein professionelles Abfallmanagement unterstützt ca. **4.900 Haushalte** bei richtiger Mülltrennung. Nachsortierungen und individuelle Beratung in mehreren Sprachen erhöhen die Recyclingquote. Schadstoffhaltige Baustoffe werden bei Modernisierungen fachgerecht entfernt und Recyclingmaterialien gezielt weiterverwendet.

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.

Die wankendorfer verfolgt das Ziel, ihren Wohnungsbestand bis **2045 klimaneutral** zu gestalten. Hierzu wurde bereits 2020 die Stabsstelle „**Portfoliomanagement**“ eingerichtet, die einen Klimafahrplan für den Bestand entwickelt hat. Dieser umfasst Maßnahmen wie energetische Modernisierung, Ersatzneubau und Investitionen.

Klimaschutz & Energieversorgung

Die Genossenschaft stellt ihre Heizsysteme schrittweise auf **Hybridlösungen mit mindestens 65 % regenerativer Energie** um. Neubauten und neubaugleiche Sanierungen werden vollständig mit erneuerbaren Energien versorgt. Der Wohnungsbestand wird zudem sukzessive mit **Photovoltaik, Solarthermie und Wärmepumpen** ausgestattet.

Monitoring & Zielverfolgung

Ein regelmäßiger **SOLL-/IST-Abgleich** der CO₂-Ziele stellt sicher, dass die Reduktionspfade eingehalten werden. Zwischen 2020 und 2023 sank der CO₂-Ausstoß von **29,3 auf 26,4 kg/m²**, geplant ist eine Reduktion auf **13,3 kg/m² bis 2035**.

Ökostrom & Energieeffizienz

Sämtliche Geschäftsstellen sowie der Wohnungsbestand werden seit 2023 mit **Ökostrom** versorgt. Damit leistet die Genossenschaft ihren Beitrag zu nationalen und internationalen Klimazielen.

Risiken in Bezug auf die Umwelt

Wesentliche Risiken für die Umwelt infolge der Geschäftstätigkeit der wankendorfer könnten sich dann ergeben, wenn die Ziele des genossenschaftlichen Klimapfades nicht erreicht werden. Daher wird ein regelmäßiger SOLL/IST-Abgleich dieser Ziele vorgenommen. Derzeit befindet sich die Genossenschaft auf Plan (siehe auch Monitoring und Zielverfolgung).

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.

Dieser Leistungsindikator ist aus Sicht der Genossenschaft nicht relevant, da die wankendorfer nicht zum produzierenden Gewerbe zählt und keine Erhebung von Materialverbräuchen vorgenommen werden.

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.

Der Energie- und Wärmeverbrauch für das Berichtsjahr 2023 stellte sich wie folgt dar:

a. Geschäftsstellen

Wärmeverbrauch:	602.870 kWh/a ->
2,17 Terrajoule (TJ)	
Energieverbrauch:	762.880 kWh/a -> 2,75
Terrajoule (TJ)	

b. Wohnungsbestand

Wärmeverbrauch:	53.280 MWh ->
191,81 Terrajoule (TJ)	

c. Fuhrpark (2024)

Verbrauch Diesel und Benzin:	98.955 l
Ladestromverbrauch:	52.655 kWh

Eine Ermittlung der Wärme- und Energieverbrauchszahlen für das Berichtsjahr 2024 ist aufgrund der in Teilen noch ausstehenden Zuarbeit externer Dienstleister nicht möglich.

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.

Da es sich bei dem Produkt / der Dienstleistung um die Bereitstellung von Wohnraum handelt, betreffen die Umweltauswirkungen hauptsächlich den Bereich Energie und den Ausstoß von CO₂.

Durch eine Vielzahl an Nachhaltigkeitsmaßnahmen versucht die wankendorfer stets, den Ausstoß von CO₂ zu senken – vergleiche hierzu Kriterium 11 und 13.

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
Gesamt Volumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

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.

Eine Datenerhebung über die Wasserentnahmen ist für das Berichtsjahr 2025 in
Planung, auch wenn der Verbrauch an Trinkwasser fast ausschließlich im
Rahmen der Vermietung zu Wohnzwecken anfällt und von daher einem stark
individuellen Verbrauchsverhalten der Mieter unterliegt.

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.

Die Erhebung der Abfallmengen unserer Unternehmenszentrale, unserer Niederlassungen sowie des Bestands ist für das Berichtsjahr 2025 in Planung.

13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas(THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Die wankendorfer verfolgt das Ziel, ihre Bestände bis **2045 klimaneutral** zu gestalten. Grundlage ist ein unternehmensindividuell entwickelter **Klimafahrplan**, unterstützt durch die Bilanzierungsinstrumente von **IW.2050** und **Impact Plus**. Der CO₂-Ausstoß wird über **witterungsbereinigte Energieverbräuche** pro Quadratmeter Wohnfläche erfasst.

Dekarbonisierungsstrategie & Maßnahmen

Im Rahmen einer Simulation werden Maßnahmen wie energetische Sanierungen, Anlagentechnik, technische Optimierung (z.B. hydraulischer Abgleich) und Tarifwechsel (z.B. auf Ökostrom) miteinander kombiniert, um einen wirtschaftlich optimalen **Dekarbonisierungspfad** zu definieren. Bis 2023 sank der CO₂-Ausstoß von 29,3 auf **26,4 kg/m²**, mit einem Zielwert von **13,3 kg/m² bis 2035**. Bereits heute befinden sich **68,1 %** des Bestands in einem energetisch gehobenen Zustand.

Klimafreundliche Energieversorgung & Neubau

In Neubau- und Sanierungsprojekten setzt die Genossenschaft auf regenerative Energien, ggf. in Zusammenarbeit mit **kommunalen Energieversorgern**. Seit 2023 werden zudem **Dachböden ausgebaut** – 42 neue Wohnungen entstanden 2024 durch ressourcenschonende Nachverdichtung.

Mobilität & Fuhrpark

Der genossenschaftliche Fuhrpark umfasst 88 Fahrzeuge, davon 29 mit Elektro- oder Hybridantrieb. Der CO₂-Ausstoß 2024 lag bei **276,6 t**. Mitarbeitende nutzen zudem ein **E-Bike-Leasingangebot**.

Bewusstseinsbildung & Beteiligung

Im Rahmen der Initiative „**Mieter mitnehmen – gemeinsam CO₂ sparen**“ wurden bisher **101 Wohnungen mit smarten Thermostaten** ausgestattet („Klimaheroes“-Projekt). Diese Maßnahme unterstützt Mieter beim Energiesparen und ergänzt die technischen Lösungen um ein bewusstseinsbildendes Element.

Externe Vernetzung

Als Gründungsmitglied der **Initiative Wohnen.2050** und des **Klimapakts Schleswig-Holstein** engagiert sich die wankendorfer überregional in der Entwicklung nachhaltiger Strategien und im Erfahrungsaustausch zu Klimaschutz und Emissionsreduktion.

Herausforderungen & Emissionsquellen

Die größten Herausforderungen liegen im Bestand selbst: Rund ein Drittel der Gebäude weist noch energetischen Optimierungsbedarf auf. Insbesondere unsanierte, ältere Wohngebäude mit baualtersentsprechender Gebäudehülle und auf fossilen Brennstoffen basierende Heizungstechnik verursachen einen überdurchschnittlichen Energieverbrauch.

Hinzu kommt, dass die Umstellung auf klimaneutrale Wärmeversorgung stark von externen Faktoren wie dem Ausbau kommunaler Wärmenetze, der Verfügbarkeit von bezahlbarem Ökostrom und der Fachkräftesituation im Handwerk abhängig ist.

Auch im Bereich Mobilität stellen die notwendigen Investitionen in Ladeinfrastruktur sowie der sukzessive Austausch der restlichen Fahrzeuge mit Verbrennermotor Herausforderungen dar.

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 CO₂-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-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.

Der Ausstoß von CO₂ belief sich auf 7.798 t für die Wohnungsbestände sowie 52 t für die Geschäftsstellen (jeweils Basisjahr 2023). Die Zahlen für das Geschäftsjahr 2024 liegen noch nicht vor.

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 CO₂-Äquivalent.
- b.** Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- c.** Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ 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.

Die Energieverbräuche und die daraus resultierenden CO₂-Emissionen haben sich weiter verringert. Aktuelle Zahlen zu den Verbräuchen liegen allerdings noch nicht vor und können erst im Berichtsjahr 2025 veröffentlicht werden.

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 CO₂-Äquivalenten.
- b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-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.

Indirekte Treibhausgas-Emissionen sind vor allem für produzierende Gewerbe mit emissionsstarken Wertschöpfungsketten relevant, da hier Emissionen, die vor allem durch die Erzeugung von bezogenem elektrischem Strom entstehen, zum Teil größer sind als die direkten Emissionen. Für die Geschäftstätigkeit der wankendorfer trifft dies nicht zu.

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 CO₂ Äquivalenten.
- b.** In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ 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.

Sonstige indirekte Treibhausgas-Emissionen sind vor allem für produzierende Gewerbe mit emissionsstarken Wertschöpfungsketten relevant. Für die Geschäftstätigkeit der wankendorfer trifft dies nicht zu. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu Nr. 12 (Ressourcenmanagement) verwiesen.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

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

Die wankendorfer bekennt sich zu einem fairen und gesetzeskonformen Umgang mit ihren Mitarbeitenden. Grundlage sind das **Betriebsverfassungsgesetz**, der **Manteltarifvertrag für die Wohnungswirtschaft** sowie interne **Betriebsvereinbarungen** – etwa zur **mobilen Arbeit**, die inzwischen von über zwei Dritteln der kaufmännischen und technischen Mitarbeitenden genutzt wird.

Mitbestimmung & Kommunikation

Ein **neunköpfiger Betriebsrat** vertritt die Interessen aller Standorte und steht in engem, vertrauensvollem Austausch mit dem Vorstand. Regelmäßige **Mitarbeitergespräche** und eine offene Kommunikation stärken die Mitwirkung und Weiterentwicklung im Unternehmen.

Arbeitssicherheit & Gesundheitsschutz

Die Arbeitssicherheit wird durch eine externe Fachkraft sowie regelmäßige Schulungen und Vorsorgeuntersuchungen gewährleistet. Die **Arbeitsunfallquote liegt deutlich unter dem Branchendurchschnitt**.

Führung & Qualifikation

Ein internes **Führungskräfteprogramm** wurde 2022/2023 eingeführt, flankiert durch eine neue Führungsleitlinie und eine 360-Grad-Evaluation im Jahr 2024. Aktuell befinden sich **sieben Mitarbeitende** in berufsbegleitender Weiterbildung (z.B. Fachwirte, Bachelor).

Ausbildung & Nachwuchsförderung

Mit aktuell **19 Auszubildenden (Stand 31.12.2024)** engagiert sich die wankendorfer über den eigenen Bedarf hinaus und versteht Ausbildung als gesellschaftlichen Beitrag gegen den Fachkräftemangel. 2024 wurde erstmals ein **Fachinformatiker für Systemadministration** ausgebildet.

Nachhaltigkeit & Unternehmenskultur

Nachhaltigkeit ist Teil der Unternehmenskultur und wird durch interne Newsletter und Updates regelmäßig kommuniziert. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit beträgt 12 Jahre, die Fluktuationsquote liegt bei 10,5% – beides Zeichen für ein stabiles, mitarbeiterorientiertes Arbeitsumfeld.

Risiken & Arbeitnehmerrechte

Aus Sicht der wankendorfer ergeben sich aus der Geschäftstätigkeit keine wesentlichen Risiken für Arbeitnehmerrechte. Die Tätigkeit als regional agierende Wohnungsbaugenossenschaft mit tariflicher Bindung, klaren Beteiligungsstrukturen (Betriebsrat!) und einem gelebten Werten wie Integrität, Transparenz und Mitwirkung bietet ein stabiles und gesetzeskonformes Umfeld.

Potenzielle Risiken, etwa durch fehlerhafte Umsetzung arbeitsrechtlicher Vorgaben oder unzureichende Kommunikation, werden durch regelmäßige Schulungen, eine enge Zusammenarbeit mit externen Fachkräften sowie durch eine etablierte Feedback- und Beschwerdekultur frühzeitig erkannt und vermieden.

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 Migrantinnen und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Die wankendorfer verfolgt eine Personalpolitik, die auf Vielfalt, Gleichstellung und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ausgerichtet ist. Ziel ist es, sowohl als sozial verantwortungsvoller Arbeitgeber aufzutreten als auch dem Fachkräftemangel in der Wohnungswirtschaft nachhaltig zu begegnen.

Die Genossenschaft strebt die Zusammenarbeit von Menschen mit voneinander verschiedenen Eigenschaften und Kompetenzen an, da das Unternehmen von dem unterschiedlichen Wissen, den Sichtweisen und Erfahrungen sowie dem

Austausch und der Weitergabe von Know-how zwischen den Mitarbeitenden profitiert. Auf die fachliche Qualifikation wird großer Wert gelegt, darüber hinaus auch auf eine ausgewogene Alters- und Geschlechtsstruktur sowie auf das Arbeiten in interdisziplinären, altersübergreifenden und durchmischten Teams.

Geschlechterverhältnis&Zielgröße

Aktuell beträgt der Anteil weiblicher Mitarbeitender 41%, der Anteil männlicher 59%. Dieses Verhältnis wird als stimmig bewertet, da der gewerbliche Bereich – etwa Hausmeister-, Garten- und Handwerksdienste – traditionell männerdominiert ist, während im kaufmännischen Bereich der Frauenanteil über 50% liegt. Dennoch strebt die Genossenschaft an, Diversität und Gleichstellung auch in Führungspositionen weiter zu fördern.

Erreichte Ziele & konkrete Ergebnisse

Viele dieser Ziele wurden bereits erreicht: Die Mitarbeitenden stammen aus verschiedenen Nationen, Kulturen und beruflichen Hintergründen. So sind nicht nur ausgebildete Immobilienkaufleute bei der wankendorfer tätig, sondern unter anderem auch Diplom-Kaufleute, staatlich geprüfte Betriebswirte, Bilanzbuchhalter, Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte, Bautechniker, Bauzeichner, Betriebswirte, IT-Fachinformatiker, Gärtner, Tischler, Maler und Elektriker. Diese Vielfalt zeigt sich auch in Qualifikationen wie Bilanzbuchhaltung, Brandschutzkoordination, Energieberatung oder Tätigkeiten im Katastrophenschutz (z.B. THW).

Die wankendorfer unterscheidet nicht in der Behandlung und Bezahlung der Geschlechter. Der Manteltarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft und der Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft sichern eine angemessene und gerechte Bezahlung. Zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf wurden flexible Lösungen wie Gleitzeitkonten, Teilzeitmodelle und Homeoffice-Optionen geschaffen.

Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Die wankendorfer ist ein familienfreundlicher und fürsorglicher Arbeitgeber, der die Vereinbarkeit von Familie und Beruf fördert. Dazu gehören:

- Arbeiten in Teilzeit; flexible Arbeitszeiten durch Gleitzeit
- Mobiles Arbeiten, flexible Homeoffice-Regelungen
- Starke Akzeptanz von Elternzeit; Kindergartenzuschuss
- Gleiche Bezahlung bei gleichen Bedingungen
- Wöchentlich kostenloses, frisches Obst
- Kostenlose Getränke, wie Wasser und Kaffee
- Ergonomische, höhenverstellbare Schreibtische sind Standard
- Jährliche Gripeschutzimpfungen

Gesundheit und Arbeitsschutz

Ein betriebliches Gesundheitsmanagement wurde institutionalisiert, u.a. durch die vertraglich geregelte Betreuung durch einen Betriebsarzt und ein standardisiertes Eingliederungsmanagement (BEM). Führungskräfte sind hierzu geschult. Der Arbeitsschutz in gewerblich genutzten Bereichen wird regelmäßig durch externe Fachkräfte kontrolliert und durch Gesundheitsprävention flankiert.

16. Qualifizierung

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

Die wankendorfer verfolgt eine strategische Qualifizierungs- und Nachwuchsförderungspolitik, um dem Fachkräftemangel aktiv zu begegnen, die Innovationskraft des Unternehmens zu stärken und langfristige Perspektiven für Mitarbeitende zu schaffen.

Ausbildung & Nachwuchsförderung

Die Genossenschaft bildet **bewusst über den eigenen Bedarf hinaus** aus. Zum Jahresende 2024 beschäftigte die wankendorfer **19 Auszubildende**, darunter erstmals auch einen Fachinformatiker für Systemadministration. Ziel ist es, jungen Menschen frühzeitig berufliche Chancen und Entwicklungsperspektiven zu eröffnen.

Berufliche Weiterbildung & Qualifikation

Die wankendorfer investiert kontinuierlich in die Entwicklung ihrer Mitarbeitenden. Derzeit nehmen mehrere Beschäftigte an berufsbegleitenden Qualifizierungen teil, unter anderem zum:

- Immobilienfachwirt/in
- Bilanzbuchhalter/in
- Energieberater/in
- Lohn-/Gehaltsbuchhalter/in
- Bachelorstudiengänge

Darüber hinaus wurde 2024 ein internes **Führungskräfteentwicklungsprogramm** erfolgreich umgesetzt. Es umfasste

externe Coachings, interaktive Workshops und ein strukturiertes 360-Grad-Feedback zur Potenzialentwicklung.

Austauschprogramme & Wissenstransfer

Die wankendorfer setzt auf **bereits etablierte Förderformate**, um Kompetenzen zu erweitern und bereichsübergreifendes Verständnis zu fördern:

- **Wissensworkshops** (für Auszubildende), z.B. auf der *Lerninsel Juist*
- Teilnahme am **Young-Leader-Network** des VNW mit anderen Genossenschaften
- Teilnahme an einem mehrtägigen Workshop (**Sprintbreak**) zur Anwendung agiler Methoden in der Wohnungswirtschaft
- **Energiescouts-Ausbildung** über die IHK Kiel zur Umsetzung konkreter Energieeffizienzprojekte im Unternehmen

Diese Programme richten sich insbesondere an **Nachwuchskräfte** sowie an Mitarbeitende mit Interesse an Führungs- oder Fachkarrieren.

Ziele & Zeithorizont

Die wankendorfer verfolgt im Bereich Qualifizierung klare Zielgrößen. Pro Jahr sollen mindestens sieben neue Auszubildende gewonnen und ausgebildet werden, um dem Fachkräftemangel langfristig zu begegnen. Darüber hinaus werden jährlich Fort- und Weiterbildungen (u.a. Fachwirte, Bilanzbuchhaltung, akademische Weiterbildungen) aktiv unterstützt. Diese Zielgrößen sind integraler Bestandteil der Personalentwicklungsstrategie und werden regelmäßig evaluiert.

Zukunftssicherung & Risikoeinschätzung

Als wesentliche Risiken im Bereich Qualifizierung sieht die Genossenschaft den zunehmenden Fachkräftemangel sowie - nachgeordnet - außerplanmäßige Personalkostensteigerungen. Um diesem zu begegnen, wird gezielt über Bedarf ausgebildet und Nachwuchs gefördert. Chancen ergeben sich durch Digitalisierung und Prozessautomatisierung, wodurch künftigen Personalengpässen proaktiv begegnet werden kann.

Flexible Arbeitszeitmodelle (Gleitzeit, Teilzeit, mobiles Arbeiten), ein Kindergartenzuschuss, Homeoffice-Möglichkeiten sowie die Akzeptanz von Elternzeit sichern eine gute Work-Life-Balance. Auch kurzfristige Betreuungssituationen werden durch großzügige Regelungen unterstützt. Insgesamt waren 224 Arbeitnehmer/innen am Jahresende 2024 bei der wankendorfer beschäftigt. Detaillierte Angaben sind dem digitalen Jahresbericht 2024 zu entnehmen (siehe Seite 48). Dieser wurde im Mai 2025 online gestellt und ist unter <https://www.wankendorfer.de/downloads/> zu finden. Der Vorstand der wankendorfer setzt sich 2 männlichen Mitgliedern zusammen.

Gleichbehandlung & Diversität

Diskriminierungsfreiheit ist selbstverständlich. Die Bezahlung erfolgt tariflich und geschlechtsneutral gemäß dem Mantel- und Vergütungstarifvertrag der Wohnungswirtschaft.

Gesundheit & Wohlbefinden

Ein betriebliches Gesundheitsmanagement mit Betriebsarzt, BEM-Verfahren, regelmäßiger Vorsorge und ergonomischen Arbeitsplätzen sorgt für präventive Betreuung. Gripeschutzimpfungen, kostenloses Obst und Getränke ergänzen das Angebot.

Mit dem Betriebsrat wurde im Jahre 2022 eine Betriebsvereinbarung zum Bike-Leasing in Kooperation mit der Firma JobRad GmbH abgeschlossen. Zum Ende des Jahres 2024 "radelten" bereits über 35 Jobradler. Förmliche Vereinbarungen hinsichtlich Gesundheits- und Sicherheitsthemen wurden zwischen der wankendorfer und dem Betriebsrat hingegen nicht geschlossen (siehe Kriterium 15).

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.**

Im Jahr 2024 belief sich die Krankenquote auf 9,1%, wobei alle
krankheitsbedingten Fehltage – auch die ohne ärztliches Attest
(Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung) – in die Berechnung einbezogen wurden.
Arbeitsbedingte Todesfälle ereigneten sich nicht.

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.

Bei der wankendorfer gibt es einen **Arbeitssicherheitsausschuss** (ASA), der sich einmal pro Quartal trifft.

Der ASA setzt sich zusammen aus dem Beauftragten für Arbeitsschutz, den Sicherheitsbeauftragten, dem Brandschutzkoordinator, Betriebsrat, Personalleitung sowie dem Betriebsarzt und einem Mitarbeiter der extern beauftragten Arbeitssicherheitsfirma.

Quartalsweise wird über Betriebsunfälle und daraus resultierende Maßnahmen berichtet, ebenso über anstehende und durchgeführte Arbeitsplatzbegehungen sowie Unterweisungen. Außerdem wird über regelmäßig zu wiederholende Sicherheitsprüfungen wie Feuerlöscher oder elektrische Steckprüfungen berichtet. Der Betriebsarzt führt Vorsorgeuntersuchungen durch und bietet Gripeschutzimpfungen an. Förmliche Vereinbarungen hinsichtlich Gesundheits- und Sicherheitsthemen wurden seitens der wankendorfer mit Gewerkschaften nicht geschlossen (siehe Kriterium 15).

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.

Fortbildungen dauern in der Regel einen Arbeitstag mit durchschnittlich 4 bis 8 Stunden pro Tag; bei mehrjährigen Maßnahmen sowie bei Berufsausbildungen durchaus mehrere Wochen. Die einzelnen Fachbereiche haben im Jahr 2024 folgende **Fortbildungszeiträume (in Tagen)** in Anspruch genommen:

Abteilung	Tage
Finanzierung & Reporting	25
IT	11
Nachhaltigkeitsmanagement	6
Personalwesen	26
Portfoliomanagement	15
Rechnungswesen	20
Technik&Handwerkerservice	114
Vorstand	9
Vorstandsassistenz	9
Vermietung und Wohnservice	80
WEG-Verwaltung	51
Gesamt	366

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).

Personalzusammensetzung per 31.12.2024

Anteil Frauen in der Belegschaft	41,0 %
Anteil Männer in der Belegschaft	59,0 %
unter 20 Jahre:	1,4 %
20-29 Jahre	17,3 %
30-39 Jahre	16,4 %
40-49 Jahre:	22,3 %
50-59 Jahre:	26,7 %
60-65 Jahre:	14,1 %
Älter als 65 Jahre:	1,8 %
Anzahl Mitarbeitende mit Schwerbehindertenstatus:	9

Der Vorstand besteht aus zwei männlichen Mitgliedern mit langjähriger Branchenerfahrung. Aus Gründen des Datenschutzes und der Vertraulichkeit werden keine weiteren personenbezogenen Daten veröffentlicht.

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 sind keine Vorfälle von Diskriminierung im Berichtszeitraum bekannt geworden. Dieses gilt auch für die vorausgegangenen Berichtszeiträume.

Wohnungswirtschaftsrelevante Eingabefelder

Ausbildungsquote (optional)

Ausbildungsquote 2024: 8,4%

Mitarbeiterfluktuation (optional)

Mitarbeiterfluktuation 2024: 10,5%

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

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

Die Achtung der Menschenrechte ist für die wankendorfer nicht nur eine Verpflichtung im Rahmen ihrer sozialen Verantwortung, sondern auch ein nachhaltiges Ziel, welches im regionalen Umfeld konsequent verfolgt wird. Bei der Beschaffung von Waren und Dienstleistungen sowie bei der Auswahl und Bewertung von Auftragnehmern orientiert sich die Genossenschaft an den Kriterien ihrer Compliance-Richtlinie, um sicherzustellen, dass die Menschenrechte respektiert werden.

Der Tätigkeitsbereich der wankendorfer liegt ausschließlich im Bundesland Schleswig-Holstein. In diesem Zusammenhang wird die Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen, mit denen überwiegend langjährige und vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen bestehen, bevorzugt. Da diese Partner ebenfalls den deutschen Rechtsnormen unterliegen, ist das Risiko von kritischen Arbeitsbedingungen bei unseren „Zulieferern“ als äußerst gering einzuschätzen. Selbstverständlich wird nicht nur die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben von den Auftragnehmern erwartet, sondern diese Anforderungen bei der Beauftragung vertraglich festgehalten, wie zum Beispiel bei der Einhaltung des Mindestlohngesetzes.

Eine Definition von Zielen wird dieser Stelle für entbehrlich gehalten.

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“.

Aufgrund der regional begrenzten Tätigkeit als Wohnungsbaugenossenschaft und der Zusammenarbeit mit vorwiegend regionalen Partnern, welche deutschen Rechtsvorschriften unterliegen, wird dieser Indikator von der wankendorfer als nachrangig bewertet und von daher nicht erhoben.

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.

Aufgrund der regional begrenzten Tätigkeit als Wohnungsbaugenossenschaft und der Zusammenarbeit mit vorwiegend regionalen Partnern, welche deutschen Rechtsvorschriften unterliegen, wird dieser Indikator von der wankendorfer als nachrangig bewertet und von daher nicht erhoben.

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.

Aufgrund der regional begrenzten Tätigkeit als Wohnungsbaugenossenschaft

und der Zusammenarbeit mit vorwiegend regionalen Partnern, welche deutschen Rechtsvorschriften unterliegen, wird dieser Indikator von der wankendorfer als nachrangig bewertet und von daher nicht erhoben.

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.

Aufgrund der regional begrenzten Tätigkeit als Wohnungsbaugenossenschaft und der Zusammenarbeit mit vorwiegend regionalen Partnern, welche deutschen Rechtsvorschriften unterliegen, wird dieser Indikator von der wankendorfer als nachrangig bewertet und von daher nicht erhoben.

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.

Die wankendorfer versteht sich als fest in Schleswig-Holstein verwurzelte Genossenschaft. Unter dem Motto „**Für die Menschen im Land**“ engagiert sie sich vielfältig für das Gemeinwohl – von sozialem Wohnraum über

Klimaschutz bis hin zur Förderung von Kultur und Gesundheit.

Gesellschaftliches Engagement

Im Jahr 2024 stellte die Genossenschaft rund **254.000 €** für **Spenden, Sponsoring und soziale Projekte** bereit. Unterstützt werden u.a. lokale Vereine, Kulturveranstaltungen, Forschungseinrichtungen sowie gemeinschaftsfördernde Aktionen für Mitglieder. Ein besonderer Beitrag ist das Projekt „**Frauen_Wohnen**“, in dessen Rahmen aktuell **20 Wohnungen** für ehemals schutzsuchende Frauen bereitgestellt werden. Auch **Wohnraum für Geflüchtete** (21 WE für ukrainische Flüchtlinge in 2023) wurde temporär geschaffen.

Soziale Verantwortung im Bestand

Die Genossenschaft achtet auf **sozial durchmischte Quartiere** und bietet zunehmend **barrierefreie oder -arme Wohnungen** an. Ältere Mieterinnen und Mieter werden bei Umbaumaßnahmen und Serviceangeboten aktiv unterstützt.

Klimaschutz im Quartier

Mit einem umfassenden **Klimafahrplan bis 2045** leistet die wankendorfer einen Beitrag zur CO₂-Reduktion und ökologischen Erneuerung der Wohnquartiere – als Teil eines ganzheitlichen Verständnisses von Gemeinwohlorientierung.

Förderung von Ehrenamt

Mitarbeitende werden ermutigt, sich **ehrenamtlich** zu engagieren. Flexible Arbeitszeitregelungen erleichtern die Vereinbarkeit mit sozialen Tätigkeiten. Die Genossenschaft profitiert zugleich vom Erfahrungstransfer ins Unternehmen.

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.

Die wirtschaftlichen Kennzahlen unseres Unternehmensverbunds und das Geschäftsergebnis der Genossenschaft sind dem Jahresbericht 2024 (vgl. Seiten 34 - 48) zu entnehmen.

Dieser wurde im Mai 2025 online gestellt und ist unter <https://www.wankendorfer.de/downloads/> zu finden.

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

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

Die wankendorfer betreibt **keine parteipolitische Lobbyarbeit** und leistet **weder finanzielle noch ideelle Unterstützung** an Parteien, Politiker oder parteinahe Organisationen. Für die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft sind insbesondere gesetzgeberische Entwicklungen im **Miet-, Arbeits-, Bau- und Bauplanungsrecht** von Bedeutung.

Mündliche oder schriftliche Stellungnahmen zu wohnungswirtschaftlich relevanten Gesetzesvorhaben erfolgen in der Regel über die fachlich zuständigen **Verbände auf Landes- und Bundesebene**, z.B. über den **vnw** oder den **GdW**.

In Einzelfällen gibt die wankendorfer auch direkte Rückmeldungen an Ministerien ab – stets auf Basis sachlicher Expertise und in Abwägung zur genossenschaftlichen Identität und regionalen Verantwortung.

Firmenmitgliedschaften (Auswahl 2024)

Die wankendorfer ist aktives Mitglied u.a. in folgenden Institutionen:

- vnw – Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
- Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.
- IHK Schleswig-Holstein
- Initiative Wohnen.2050 e.V.
- Denkmalfonds Schleswig-Holstein e.V.
- Der Kieler Kaufmann e.V.
- Studien- und Fördergesellschaft der Schleswig-Holsteinischen Wirtschaft e.V.
- DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungswesen e.V.
- Wirtschaftsrat der CDU e.V. (Mitgliedschaft ohne parteipolitische Bindung)

Ehrenamtliches Engagement 2024

Mehrere Mitarbeitende der wankendorfer sind ehrenamtlich in **Fachgremien, Aufsichtsräten und Beiräten** tätig, z.B. bei:

- Aareon, Vodafone, Techem, Erfolgswert, ImmoMediaNet
- Fach- und Landesarbeitskreisen des vnw, u.a. zu IT, Betriebswirtschaft, Marketing, Energie, Personal, Quartiersentwicklung
- GdW-Fachausschüssen (z.B. Rechnungslegung & Finanzierung)
- IHK-Arbeitskreis Immobilienwirtschaft
- vnw-Young Leader Network
- Vorstandsfunktionen im Denkmalfonds SH, Freilichtmuseum SH, Kieler Kaufmann, Wirtschaftsrat SH

Die wankendorfer versteht politische Beteiligung nicht als Lobbyarbeit, sondern als Teil der fachlich fundierten, gemeinwohlorientierten Weiterentwicklung des Wohnens in Schleswig-Holstein.

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.

Es wurden keinerlei Zuwendungen geleistet.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Die wankendorfer bekennt sich zu rechtskonformem und integrem Verhalten auf allen Unternehmensebenen. Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus besteht eine freiwillige Selbstverpflichtung, die in einer Compliance-Richtlinie in der Fassung aus 2023 geregelt ist. Diese enthält klare Vorgaben zum Umgang mit Zuwendungen, Interessenskonflikten und dem Abschluss geschäftlicher Vereinbarungen mit nahestehenden Personen. Die Genossenschaft sensibilisiert alle Mitarbeitenden durch diese Compliance-Richtlinie und klare Verhaltensvorgaben für rechtskonformes Handeln. Ein vom Vorstand ernannter Compliance-Beauftragter informiert regelmäßig über geltende Regeln, sensibilisiert für integrires Verhalten und unterstützt die Mitarbeitenden bei ethischen Fragestellungen.

Korruptionsprävention

Die Prozesse – insbesondere in sensiblen Bereichen wie Technik und Auftragsvergabe – wurden so ausgestaltet, dass Risiken für unlauteres Verhalten minimiert sind. Durch Schulungen, Richtlinien, Audits sowie die Einhaltung des **Corporate Governance Kodex** wird eine Kultur der Offenheit und Transparenz gefördert.

Rechtsverstöße & Meldesystem

Im Berichtszeitraum sowie in den Vorjahren wurden **keine Verstöße, Klagen oder Bußgelder** wegen wettbewerbswidrigen oder rechtswidrigen Verhaltens verzeichnet. Alle Compliance-Fälle werden dokumentiert und durch den Vorstand geprüft.

Risikoeinschätzung

Nennenswerte Risiken bestehen lediglich im Bereich der Vergabe von Aufträgen an externe Dienstleister. Diesen begegnet die wankendorfer durch präventive Maßnahmen wie Richtlinien, Kontrollen und eine transparente Vergabepaxis. Bisher gab es weder Verfahren noch Sanktionen wegen Verstößen gegen gesetzliche Vorgaben. Eine Einflussnahme Dritter gilt als unwahrscheinlich. Ziel ist ein hohes Maß an Integrität, Transparenz und Verantwortung im gesamten Geschäftsprozess.

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.

Mit Hilfe der Compliance-Richtlinie, dem Compliance-Beauftragten sowie des Corporate Governance Kodex werden die Mitarbeiter aller Hierarchieebenen für das Thema Korruption sensibilisiert und diese zu verantwortungsbewusstem Handeln verpflichtet.

Im Rahmen der regelmäßigen Begehungen der Geschäftsstellen in Bezug auf die Arbeitssicherheit wurden auch Überprüfungen hinsichtlich möglicher Korruptionsrisiken durchgeführt. Im Jahr 2024 wurden neben der Zentrale in Kiel turnusgemäß die Geschäftsstellen in Preetz und Plön (insgesamt somit 5 von 15 Geschäftsstellen) begangen. Entsprechende Indikationen ergaben sich jedoch nicht.

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.

Es lagen im Berichtszeitraum keine bestätigten Korruptionsfälle vor. Gleiches gilt für die vorangegangenen Berichtszeiträume.

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.

Es liegen in diesem Berichtszeitraum keine Klagen gegen die wankendorfer aufgrund wettbewerbswidrigen Verhaltens, Kartell- oder Monopolbildung vor. Gleiches gilt für die vorangegangenen Berichtszeiträume.

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