VSME-Bericht 2025
Plausibilitätscheck durchgeführt

Nachhaltigkeitsbericht 2025

nach VSME

Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Vorwort

Die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG setzt auch im Berichtsjahr 2025 ihren nachhaltigen Kurs konsequent fort. Im Mittelpunkt des Handelns steht unverändert der genossenschaftliche Förderzweck: die verlässliche Versorgung der Mitglieder mit gutem, sicherem und sozial verantwortbarem Wohnraum. Auf dieses Ziel sind alle unternehmerischen Entscheidungen ausgerichtet – heute und in Zukunft.

Gleichzeitig schreitet die Dekarbonisierung des Wohnungsbestands weiter voran. Die langfristige Unternehmensstrategie ist klar auf die Erreichung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 ausgerichtet. Dabei verfolgt die Genossenschaft einen schrittweisen, wirtschaftlich tragfähigen und technisch umsetzbaren Ansatz, der ökologische Verantwortung ebenso berücksichtigt wie soziale und ökonomische Stabilität. Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen werden kontinuierlich weiterentwickelt, um den steigenden Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnqualität gerecht zu werden.

Die gesetzlichen Klimaschutzvorgaben sowie die damit verbundenen regulatorischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen stellen die Wohnungswirtschaft insgesamt – und damit auch die wankendorfer – vor erhebliche Herausforderungen. Investitionsbedarfe, technologische Entwicklungen und sich verändernde Marktbedingungen erfordern ein hohes Maß an Flexibilität und vorausschauender Planung.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Genossenschaft weiterhin eine klar strukturierte und regelmäßig überprüfte Umsetzungsstrategie. Diese orientiert sich sowohl an den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen als auch an den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen. Ziel ist es, die Transformation auf diese Weise verantwortungsvoll zu gestalten – im Spannungsfeld zwischen Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und sozialer Tragfähigkeit.

Der vorliegende DNK-Bericht 2025 dokumentiert transparent die Fortschritte, Maßnahmen und Zielsetzungen der wankendorfer. Er zeigt, wie die Genossenschaft ihrer Verantwortung gegenüber ihren Mitgliedern, der Umwelt und der Gesellschaft gerecht wird.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Inhaltsverzeichnis

04 Allgemeines

04 Grundlagen für die Erstellung (B1)
07 Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan (C9)
07 Strategie: Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit – Zugehörige Initiativen (C1)
10 Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (B2)
14 Beschreibung der Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (C2)

17 Umwelt

17 Energie und Treibhausgasemissionen (B3)
18 THG-Reduktionsziele und Übergang für den Klimaschutz (C3)
19 Klimabedingte Risiken (C4)
21 Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden (B4)
22 Wasser (B6)
23 Biodiversität (B5)
25 Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung (B7)

28 Soziales

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

32 Governance

32 Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung (B11)

33 Impressum

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Allgemeines

Grundlagen für die Erstellung (B1)

Wichtige Unternehmens- und Berichtskennzahlen (VSME Abs. 24)

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

NACE-Sektorklassifizierung Code(s):

- M - 68.2 Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen

Bilanzsumme: 469.772.658,22 EUR - €

Weiterführende Informationen

Stand per 31.12.2025.

Umsatzerlöse: 66.610.809,94 EUR - €

Weiterführende Informationen

Stand per 31.12.2025

Unser Unternehmen hat 220 Beschäftigte.

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

Die Beschäftigtenzahl wird ausgewiesen als: Anzahl Arbeitnehmer.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Das Land der Hauptgeschäftstätigkeit sowie der Standorte der wesentlichen Vermögenswerte ist Deutschland.

Weiterführende Informationen

Die Geschäftstätigkeit der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG erstreckt sich auf Standorte in Schleswig-Holstein, beginnend in der Kielregion im Norden über die Kreise Plön, Ostholstein und Bad Segeberg im Osten sowie Steinburg im Südwesten. Dort befinden sich sowohl eigene als auch verwaltete Wohn- sowie - in einem geringen Umfange - auch Gewerbeimmobilien.

Die Geoposition unserer eigenen, gepachteten oder verwalteten Standorte wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

ID	Adresse des Standorts	Postleitzahl des Standorts	Stadt des Standorts	Land des Standorts	GPS-Koordinaten des Standorts
Zentrale Kiel	Kirchhofallee 21-23	24103	Kiel	Deutschland	ca. 54°19′03.9″ N, 10°07′31.4″ E
Geschäftsstelle Bad Segeberg	Kurhausstr. 14	23795	Bad Segeberg	Deutschland	53°56′27″ N, 10°18′32″ E
Geschäftsstelle Itzehoe	Feldschmiede 52	25524	Itzehoe	Deutschland	53°55′17.8″ N, 9°30′57.9″ E
Geschäftsstelle Lütjenburg	Oberstr. 7	24321	Lütjenburg	Deutschland	54°17′33.7″ N, 10°35′16.4″ E
Geschäftsstelle Plön	Schillener Str. 4	24306	Plön	Deutschland	54°09′49″ N, 10°25′17″ E
Geschäftsstelle Preetz	Bahnhofstr. 9 a	24211	Preetz	Deutschland	54°14′04.6″ N, 10°16′52.7″ E
Geschäftsstelle Schönkirchen	Anschützstr. 11	24232	Schönkirchen	Deutschland	54°19′38.2″ N, 10°12′18.8″ E
Geschäftsstelle Heikendorf	Laboer Weg 41	24226	Heikendorf	Deutschland	54°22′11.6″ N, 10°12′19.1″ E
Geschäftsstelle Trappenkamp	Am Markt 8	24610	Trappenkamp	Deutschland	54°02′20″ N, 10°12′57″ E
Geschäftsstelle Wahlstedt	Neumünsterstr. 4	23812	Wahlstedt	Deutschland	53°57′05.8″ N, 10°12′38.5″ E

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Nachhaltigkeitszertifizierungen (VSME Abs. 25)

Weiterführende Informationen

Aktuell verfügt die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG über keine externe Nachhaltigkeitszertifizierung. Die Umsetzung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen erfolgt bislang auf Basis interner Leitlinien, gesetzlicher Anforderungen sowie unternehmensspezifischer Zielsetzungen. Im Rahmen der Weiterentwicklung des

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Nachhaltigkeitsmanagements wird geprüft, inwiefern eine zukünftige Zertifizierung sinnvoll und wirtschaftlich darstellbar ist.

Im Rahmen des deutschen Nachhaltigkeitspreises 2025 (DNP) wurde die wankendorfer unter die Finalisten in der Branche "Immobilienwirtschaft" gewählt.

Unternehmensspezifischer Aspekt

Unternehmensspezifischer Aspekt: Bezahlbares Wohnen, soziale Stabilität und Quartiersverantwortung im Bestand

Als Wohnungsbaugenossenschaft mit langfristiger Bestandshaltung ist die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG satzungsgemäß der Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute und sichere Wohnraumversorgung verpflichtet. Daraus ergibt sich eine unmittelbare Verantwortung für bezahlbaren Wohnraum, sozial durchmischte Bewohnerstrukturen und funktionsfähige Quartiere. Die Genossenschaft berichtet diesen Aspekt ergänzend, weil die sozialen Auswirkungen der Wohnraumversorgung vom VSME nicht abgedeckt werden, für das genossenschaftliche Geschäftsmodell jedoch von zentraler Bedeutung sind.

Investitions-, Sanierungs- und Modernisierungsentscheidungen richtet die Genossenschaft am dauerhaften Erhalt des Wohnraums und an einer stabilen Mietenentwicklung aus und nicht vorrangig an einer Renditeerwartung. Grundlage der Mietpolitik ist ein freiwillig auferlegter interner Mietenkodex, der Mieterhöhungen im Bestand auf ein Niveau unterhalb der gesetzlich zulässigen Möglichkeiten begrenzt und jährlich überprüft wird. Ergänzend setzt die Genossenschaft Projekte der öffentlichen Wohnraumförderung um. Nachhaltigkeit versteht sie zugleich quartiersbezogen: durch wohnungsnahe Infrastruktur, Begegnungsräume und Grünflächen, barrierearme Wohnangebote sowie die Zusammenarbeit mit Kommunen und sozialen Trägern vor Ort.

Zwischen Klimaschutzinvestitionen, steigenden Bau- und Finanzierungskosten und sozialer Bezahlbarkeit bestehen Zielkonflikte. Die Genossenschaft benennt diese offen und priorisiert Maßnahmen mit ausgewogenem Nutzen für Umwelt und Mieterschaft; die Bewertung erfolgt im Rahmen der Klimapfad-Simulation, sodass das Ziel eines klimaneutralen Wohnungsbestands bis 2045 die Bezahlbarkeit nicht gefährdet. Zur Steuerung erhebt die Genossenschaft jährlich die

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Mietentwicklung im Bestand im Vergleich zur regionalen Marktentwicklung, den Anteil der Investitionen für Bestandserhalt, Modernisierung und Neubau, den Anteil barrierearmer Wohnungen sowie die Anzahl der Quartiere mit gemeinschaftsfördernden Angeboten und veröffentlicht diese im Jahresbericht.

Eine externe Nachhaltigkeitszertifizierung liegt bislang nicht vor; die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt auf Basis interner Leitlinien, gesetzlicher Anforderungen und unternehmensspezifischer Zielsetzungen. Im Zuge der Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements wird geprüft, ob eine Zertifizierung sinnvoll und wirtschaftlich darstellbar ist.

Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan (C9)

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

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

Weiterführende Informationen

Der Vorstand der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG besteht aus 2 Männern, der Aufsichtsrat aus 3 Frauen und 6 Männern. Insgesamt also 3 Frauen und 8 Männer im Leitungs- und Aufsichtsgremium.

Strategie: Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit – Zugehörige Initiativen (C1)

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

Bedeutende Produkt- und/oder Dienstleistungsgruppen:

Die zentralen Leistungen der Wankendorfer Baugenossenschaft bestehen in der Bereitstellung, Bewirtschaftung und Weiterentwicklung von Wohnraum für ihre Mitglieder sowie in ergänzenden immobilienbezogenen Dienstleistungen.

Die wichtigste Leistungsgruppe ist die Vermietung und Bewirtschaftung von Wohnimmobilien aus dem eigenen Bestand. Diese umfasst die langfristige Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, die Instandhaltung und Modernisierung der Gebäude sowie das Management der Mietverhältnisse und Quartiere.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Eine weitere wesentliche Leistungsgruppe ist die Projektentwicklung und der Neubau von Wohngebäuden. Ziel ist die Erweiterung und qualitative Weiterentwicklung des Bestands unter Berücksichtigung von Energieeffizienz, Klimaschutzanforderungen und zukunftsfähigen Wohnkonzepten.

Ergänzend bietet die Unternehmensgruppe immobiliennahe Dienstleistungen an, insbesondere in den Bereichen technische und kaufmännische Hausbewirtschaftung für Dritte (Wohnungseigentums- und Zinshausverwaltung), infrastrukturelle Serviceleistungen für Mieterinnen und Mieter sowie einen Maklerservice.

Die Leistungen der Genossenschaft sind langfristig ausgerichtet und verbinden die Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum mit ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitszielen sowie einer wirtschaftlich stabilen Bewirtschaftung des Immobilienbestands.

Bedeutende Märkte:

Die Wankendorfer Baugenossenschaft ist überwiegend auf dem regionalen Wohnungsmarkt in Schleswig-Holstein tätig. Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit liegt auf der Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum für private Haushalte im genossenschaftlichen Mietsegment (B2C). Die Genossenschaft richtet ihr Angebot insbesondere an Mitglieder und Mieterinnen und Mieter unterschiedlicher Einkommensgruppen und Lebensphasen.

Die Geschäftstätigkeit ist regional geprägt und langfristig orientiert. Internationale Märkte spielen für das Geschäftsmodell keine Rolle. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden durch Preissteigerungen im Baugewerbe sowie im Finanzdienstleistungssektor (Zinsentwicklung) und durch energie- und klimapolitische Vorgaben beeinflusst. Zudem spielen die Entwicklungen auf den regionalen Wohnungsmärkten ein wichtige Rolle.

Wichtigste Geschäftsbeziehungen:

Die wichtigsten Geschäftsbeziehungen der Wankendorfer Baugenossenschaft bestehen zu ihren Mitgliedern und Mieterinnen und Mietern, die zugleich die zentrale Anspruchsgruppe des genossenschaftlichen Geschäftsmodells darstellen. Die Vermietung des Wohnungsbestands erfolgt ausschließlich durch die Genossenschaft bzw. innerhalb der Unternehmensgruppe, sodass keine klassischen externen Vertriebskanäle erforderlich sind.

Eine weitere bedeutende Gruppe von Geschäftspartnern sind regionale Bauunternehmen, Handwerksbetriebe, Planungsbüros sowie technische und infrastrukturelle Dienstleister. Diese unterstützen insbesondere bei

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Neubauprojekten, Modernisierungsmaßnahmen, Instandhaltung sowie beim technischen Gebäudemanagement. Die Zusammenarbeit erfolgt in der Regel langfristig und überwiegend mit Unternehmen aus der Region.

Zudem bestehen Geschäftsbeziehungen zu Finanzinstituten, Energieversorgern, Kommunen und öffentlichen Institutionen, insbesondere im Zusammenhang mit der Finanzierung von Bau- und Modernisierungsprojekten, der Umsetzung wohnungs- und energiepolitischer Anforderungen sowie der Entwicklung von Wohnquartieren.

Die Geschäftsbeziehungen sind insgesamt langfristig, regional geprägt und auf eine stabile, nachhaltige Entwicklung des Wohnungsbestands und der Quartiere ausgerichtet.

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

Eines der zentralen Ziele der langfristigen Strategie der wankendorfer ist die Erreichung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045. Dieses strategische Ziel hat wesentlichen Einfluss auf die Auswahl und Priorisierung von Investitionsentscheidungen sowie auf den gesamten Investitions- und Finanzierungsbedarf und somit auch auf die Mietenentwicklung der wankendorfer.

Unternehmensspezifischer Aspekt

Bezahlbarer Wohnraum und soziale Bestandsentwicklung

Als genossenschaftliches Wohnungsunternehmen stellt die langfristige Bereitstellung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum einen zentralen Baustein der Unternehmensstrategie dar. Neben ökologischen Anforderungen an den Gebäudebestand berücksichtigt die Wankendorfer Baugenossenschaft daher insbesondere die soziale Stabilität in ihren Wohnungsbeständen.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Dies umfasst unter anderem eine langfristig orientierte Mietpolitik (freiwilliger Mietenkodex), Maßnahmen zur Förderung stabiler Nachbarschaften sowie Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands. Ziel ist es, Wohnraum für unterschiedliche Einkommensgruppen und Lebensphasen bereitzustellen und gleichzeitig lebenswerte Wohnumfelder zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Durch diesen Ansatz verbindet die Genossenschaft ökologische Anforderungen an Gebäude mit sozialen Aspekten des Wohnens und trägt damit zu einer nachhaltigen Entwicklung der Regionen bei, in denen sie tätig ist.

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

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

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

- Klimawandel

Diese sind öffentlich zugänglich: Nein

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

Weiterführende Informationen

Die wankendorfer verfolgt im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie eine Reihe konkreter Verfahrensweisen und Maßnahmen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen und zur Unterstützung des Übergangs zu einer nachhaltigeren Wirtschaft. Im Schwerpunkt gehören dazu der Neubau von klimaneutralem Wohnraum, die energetische Modernisierung des Gebäudebestands insbesondere in den Effizienzklassen E bis G sowie der schrittweise Austausch fossiler Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden gegen regenerative Wärmepumpen.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Ergänzend setzt die wankendorfer flächendeckend einen Gastarif mit 35 % Biogasanteil sowie einen Ökostromtarif ein. Zur weiteren Reduktion des Energieverbrauchs und zur Optimierung des Anlagenbetriebs werden Heizungsanlagen mithilfe digitaler und smarter Überwachungstechnik kontinuierlich überwacht und verbessert. Darüber hinaus treibt die wankendorfer die sukzessive Solarisierung geeigneter Dachflächen voran.

Diese Maßnahmen sind auf die Reduzierung negativer Umweltwirkungen ausgerichtet und leisten einen Beitrag zur Erreichung der strategischen Klimaschutzziele des Unternehmens, insbesondere zur langfristigen Dekarbonisierung des Gebäudebestands.

Informationen bei Genossenschaften (VSME Abs. 15)

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

Beteiligung von Beschäftigten, Nutzer:innen und weiteren Interessengruppen

Als genossenschaftlich organisiertes Wohnungsunternehmen ist die Beteiligung der Mitglieder von zentraler Bedeutung. Die Mitglieder – überwiegend Mieterinnen und Mieter der Genossenschaft – können ihre Interessen über die genossenschaftlichen Mitwirkungsstrukturen einbringen. Dazu zählen insbesondere die Vertreterversammlung, die über grundlegende Angelegenheiten der Genossenschaft entscheidet, sowie der von den Mitgliedern gewählte Aufsichtsrat, der die Geschäftsführung überwacht und bei strategischen Entscheidungen begleitet.

Eine Vielzahl unternehmensrelevanter Entscheidungen wird bei der wankendorfer auf Grundlage von Handlungsempfehlungen getroffen, die von den jeweiligen Fachabteilungen erarbeitet werden. Dies gilt insbesondere für die Vorbereitung von Investitionsentscheidungen, für Maßnahmen der Instandhaltung sowie für den Abschluss flächendeckender Rahmenverträge für unterschiedlichste Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Wohnimmobilien.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Durch dieses Vorgehen werden fachliche, wirtschaftliche und strategische Aspekte systematisch zusammengeführt und bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Auf diese Weise unterstützt die wankendorfer eine strukturierte, bedarfsgerechte und effiziente Steuerung der betrieblichen und investiven Maßnahmen.

Weiterführende Informationen

Finanzielle Investitionen in Einrichtungen der Sozialwirtschaft

Die Wankendorfer Baugenossenschaft investiert vorrangig in den Aufbau, die Modernisierung und die nachhaltige Bewirtschaftung ihres eigenen Wohnungsbestands sowie in die Weiterentwicklung von Wohnquartieren. Ziel dieser Investitionen ist die langfristige Bereitstellung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum sowie die Förderung stabiler sozialer Strukturen in den Regionen, in denen die Genossenschaft tätig ist.

Im Berichtszeitraum wurden keine finanziellen Investitionen in Kapital oder Vermögenswerte sozialwirtschaftlicher Einrichtungen im Sinne der Empfehlung des Rates der EU vom 29. September 2023 zur Sozialwirtschaft getätigt.

Die Genossenschaft fördert im Rahmen ihres gesellschaftlichen Engagements gezielt sozialwirtschaftliche Einrichtungen sowie Initiativen im regionalen Umfeld. Hierfür werden jährlich rund 5 % des Jahresüberschusses bereitgestellt.

Diese Mittel werden insbesondere in Form von Spenden eingesetzt, gefördert wurden unter anderem

- Konzerte des Schleswig-Holstein Musik Festivals (SHMF),
- der Denkmalfond Schleswig-Holstein,
- die Förderstiftung des Universitätsklinikums Schleswig-Holstein (UKSH),
- der Hilfs-und Unterstützungsfond der Polizei sowie soziale Tafeln an verschiedenen Standorten,
- eine Baumpflanzaktion zum Jubiläum des Freilichtmuseums Molfsee,
- eine Fahrradreparaturstation in Lütjenburg,
- ein Weihnachtsessen für Bedürftige in Kiel.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Darüber hinaus unterstützt die Genossenschaft gezielt Sport- und Kulturangebote in der Region sowie das Sponsoring von Stadtfesten an den Kernstandorten.

Mit diesem Engagement leistet die wankendorfer einen wichtigen und kontinuierlichen Beitrag zur Förderung des Gemeinwohls und zur nachhaltigen Entwicklung in der Region - für die Menschen im Land.

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

Beschränkungen bei der Gewinnausschüttung

Als genossenschaftlich organisiertes Wohnungsunternehmen ist die wankendorfer in erster Linie der Förderung ihrer Mitglieder verpflichtet. Die wirtschaftliche Tätigkeit ist daher auf eine langfristig stabile und nachhaltige Entwicklung des Unternehmens sowie die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ausgerichtet.

Ein wesentlicher Teil der erwirtschafteten Überschüsse wird im Unternehmen belassen und für Investitionen in den Wohnungsbestand, Modernisierungsmaßnahmen sowie die Weiterentwicklung von Wohnquartieren verwendet. Dadurch wird die langfristige Leistungsfähigkeit der Genossenschaft gesichert.

Darüber hinaus verfolgt die wankendorfer das Ziel, bis zu fünf Prozent des Jahresüberschusses für soziale Projekte und Aktionen einzusetzen Diese Mittel werden beispielsweise für gemeinwohlorientierte Projekte oder Maßnahmen zur Förderung des sozialen Zusammenhalts verwendet.

Durch diese Verwendung der erwirtschafteten Mittel verbindet die Genossenschaft wirtschaftliche Stabilität mit ihrem sozialen Förderauftrag und trägt zur nachhaltigen Entwicklung der Wohnquartiere und Regionen bei, in denen sie tätig ist.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Unternehmensspezifischer Aspekt

Transformation des Wohnungsbestands im Spannungsfeld von Klimaschutz und Bezahlbarkeit

Für die Wankendorfer Baugenossenschaft stellt die nachhaltige Weiterentwicklung des Wohnungsbestands ein zentrales branchenspezifisches Nachhaltigkeitsthema dar. Als Wohnungsunternehmen mit einem überwiegend langfristig

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

gehaltenen Immobilienbestand besteht eine besondere Herausforderung darin, klimapolitische Anforderungen an Gebäude mit der sozialen Aufgabe der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums in Einklang zu bringen.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Genossenschaft einen Klimapfad zur schrittweisen Dekarbonisierung des Gebäudebestands mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2045. Maßnahmen umfassen insbesondere energetische Modernisierungen, technische Optimierungen der Gebäude sowie den Einsatz effizienterer Energieversorgungssysteme. Die Entwicklung der CO_2-Emissionen des Bestands wird regelmäßig erfasst und jährlich ausgewertet, um Fortschritte entlang des Klimapfades zu überprüfen.

Gleichzeitig berücksichtigt die Genossenschaft bei Investitionsentscheidungen stets die Auswirkungen auf die langfristige Bezahlbarkeit der Mieten und die soziale Stabilität der Quartiere. Die nachhaltige Bestandsentwicklung verbindet damit ökologische Anforderungen mit sozialen und wirtschaftlichen Zielsetzungen und stellt einen wesentlichen Bestandteil der genossenschaftlichen Nachhaltigkeitsstrategie dar.

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

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

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

Klimaneutraler Neubau

Sämtliche Neubauten, die in den vergangenen drei Jahren errichtet wurden beziehungsweise in den kommenden Jahren errichtet werden, werden ausschließlich mit regenerativer Wärme- und Warmwasserversorgung geplant und umgesetzt, sodass ein CO2-neutraler Betrieb der Gebäude ermöglicht wird. Klimaneutrale Baustoffe kommen derzeit noch nicht flächendeckend zum Einsatz; ihr Anteil soll jedoch perspektivisch weiter steigen.

Energetische Modernisierung von Bestandsgebäuden

Im Bereich der Bestandsentwicklung erfolgt die Modernisierung der Gebäude in den Effizienzklassen E bis G nach dem Prinzip „worst first“ und soll bis Ende 2028 abgeschlossen sein. Neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

werden auch hier ausschließlich regenerative Wärmeerzeuger eingesetzt. Darüber hinaus werden Dachflächen bei Neubau- und Modernisierungsprojekten konsequent mit Photovoltaikmodulen ausgestattet.

Austausch fossiler Heizungsanlagen gegen regenerative Wärmeversorgung

Für den Austausch fossiler Heizungsanlagen gegen Wärmepumpen plant die wankendorfer ab 2026 zunächst den vollständigen Austausch sämtlicher Ölheizungen im Bestand. In den Folgejahren sollen weitere Gasheizungen, in der Regel mit einer Lebensdauer von mehr als 15 Jahren, sukzessive durch Wärmepumpen ersetzt oder an regenerative Wärmenetze angeschlossen werden. Bis Ende 2028 sollen auf diese Weise rund 1.300 Wohneinheiten auf eine regenerative Wärmeversorgung umgestellt und jährliche CO2-Einsparungen von etwa 1.600 Tonnen erreicht werden.

Optimierung von Heizungsanlagen

Ergänzend werden im Jahr 2026 sämtliche Heizungsanlagen mit smarter Überwachungstechnik ausgestattet. Auf Grundlage verschiedener Parameter wie Vorlauf-, Rücklauf- und Warmwassertemperatur werden daraus Optimierungsvorschläge abgeleitet, die mit geringem Investitionsaufwand umgesetzt werden können und voraussichtlich zu einer Energieeinsparung von 10 bis 15 Prozent führen.

Die damit verbundenen Ziele beschreiben wir wie folgt:

Sämtliche der beschriebenen Verfahrensweisen verfolgen das Ziel den Wärmeenergieverbrauch und den damit einhergehenden Treibhausgasausstoß zu senken

Verantwortliche Personalebene (VSME Abs. 49)

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

Die operative Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie erfolgt bei der Wankendorfer Baugenossenschaft auf Ebene der Fachbereiche, insbesondere im Bereich des Portfoliomanagements, das eine zentrale Rolle bei der Planung und Steuerung nachhaltigkeitsbezogener Maßnahmen im Immobilienbestand einnimmt.

Das Portfoliomanagement verantwortet die Umsetzung von Maßnahmen zur energetischen Modernisierung, zur Weiterentwicklung des Gebäudebestands sowie zur Integration ökologischer und sozialer Anforderungen in

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Investitionsentscheidungen. Damit ist es maßgeblich für die operative Zielerreichung im Bereich Klimaschutz und Bestandsentwicklung zuständig.

Die Fortschritte werden durch die verantwortlichen Bereiche anhand relevanter Kennzahlen, insbesondere zu Energieverbräuchen und Emissionen, überwacht und bewertet. Die Ergebnisse fließen in die laufende Steuerung sowie in die Weiterentwicklung der Maßnahmen ein.

Der Compliance-Beauftragte unterstützt die operativen Einheiten durch die Überwachung der Einhaltung gesetzlicher und interner Vorgaben sowie durch beratende Funktion bei der Umsetzung nachhaltigkeitsbezogener Anforderungen.

Durch diese klare Zuordnung von operativer Verantwortung im Portfoliomanagement und unterstützender Kontrollfunktion im Compliance-Bereich wird sichergestellt, dass Nachhaltigkeitsziele systematisch umgesetzt, überwacht und kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Umwelt

Energie und Treibhausgasemissionen (B3)

Energieverbrauch (VSME Abs. 29)

Der gesamte Energieverbrauch beläuft sich auf 60.987 MWh.

Weiterführende Informationen

Der Energieverbrauch wurde anhand der vorliegenden Daten für 2025 ermittelt und ist bereits klimabereinigt.

Treibhausgasemissionen (VSME Abs. 30)

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

Geschätzte THG-Emissionen (brutto)	Scope 1	Scope 2 standortbezogen	Scope 2 marktbasiert	Gesamtmenge (Scope 1 + Scope 2 standortbezogen)	Gesamtmenge (Scope 1 + Scope 2 marktbasiert)
Derzeit angegeben	6.523 tCO2e	4.888 tCO2e	4.385 tCO2e	11.411 tCO2e	10.908 tCO2e

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

Standortbezogene Treibhausgasintensität Scope 1 und Scope 2: 0,00017 tCO2e / EUR - €

Marktbasierte Treibhausgasintensität Scope 1 und Scope 2: 0,00016 tCO2e / EUR - €

Weiterführende Informationen

Über die Intensität der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Umsatz konnte nicht berichtet werden, weil das Ergebnis aufgrund der als Teiler zu verwendenden (hohen) Umsatzerlöse (= Mieteinnahmen) gegen null (0,0002) läuft.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Unternehmensspezifischer Aspekt

Die Genossenschaft hat alle Heizungsanlagen im genossenschaftlichen Bestand digitalisiert, was eine smartere und effizientere Steuerung der Anlagen ermöglicht. Durch die gewonnen Daten können die Heizungskennlinien hinsichtlich Energieverbrauch und CO^2-Ausstoß optimiert werden. Zudem tauscht die wankendorfer im Jahr 2026 das Gros der im Bestand befindlichen Ölheizungen gegen regenerative Luft-Wasser-Wärmepumpen aus. Im Jahr 2027 folgt dann der Austausch der Gas-Heizungsanlagen älter als 15 Jahre, ebenfalls gegen Wärmepumpen.

THG-Reduktionsziele und Übergang für den Klimaschutz (C3)

THG-Reduktionsziele (VSME Abs. 54)

Als Zieljahr für die Erreichung der THG-Reduktionsziele haben wir das Jahr 2045 festgelegt.

Als Basisjahr für die Ziele wurde 2021 verwendet.

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

Geschätzte Treibhausgasemissionen	Scope 1	Scope 2 marktbasiert	Gesamtmenge (Scope 1 + Scope 2 marktbasiert)
Basisjahr	8.984 tCO2e	5.090 tCO2e	14.074 tCO2e
Zieljahr	400 tCO2e	2.800 tCO2e	3.200 tCO2e

Geplante Maßnahmen:

- Abriss und klimaneutraler Ersatzneubau
- Energetische Modernisierung von Bestandsgebäuden inklusive Wechsel auf regenerative Beheizung
- Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung in Bestandsgebäuden durch den Einbau von Wärmepumpen
- Indirekte Dekarbonisierung von Bestandsgebäuden durch die Dekarbonisierung der vorgelagerten Wärmenetze (Verantwortung Kommunen / Netzbetreiber)

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Übergangsplan (VSME Abs. 55)

Übergangsplan für den Klimaschutz:

Die wankendorfer verfolgt einen schrittweisen Übergangsplan zur Dekarbonisierung ihres Gebäudebestands. Der Plan umfasst klimaneutrale Neubauvorhaben, die energetische Modernisierung ineffizienter Bestandsgebäude, die Umstellung fossiler Heizsysteme auf regenerative Wärmeversorgung, den Ausbau von Photovoltaik sowie die digitale Optimierung des Anlagenbetriebs. Ziel ist es, die Treibhausgasemissionen des Bestands systematisch und messbar zu reduzieren und den Gebäudebetrieb langfristig auf Klimaneutralität auszurichten.

Klimabedingte Risiken (C4)

Klimabedingte Gefahren und Übergangsereignisse (VSME Abs. 57)

Im Rahmen der Risikoanalyse wurden als klimabedingte Gefahren insbesondere zunehmende Sturm- und Starkregenereignisse sowie längere Hitze- und Trockenperioden identifiziert. Diese Entwicklungen können sich auf die Gebäude, die technische Infrastruktur und die Bewirtschaftung des Bestands auswirken. Insbesondere Starkregen und Sturmschäden können zu Beeinträchtigungen an Gebäuden und Außenanlagen führen, während anhaltende Hitze- und Trockenphasen zusätzliche Anforderungen an den Betrieb, die Instandhaltung und den Erhalt der Bausubstanz stellen.

Anfälligkeit gegenüber Klimarisiken:

Ein großer Teil der Bestände der wankendorfer befindet sich in Küstennähe und ist damit grundsätzlich erhöhten klimabedingten Belastungen durch Niederschlag, Verdunstung und regelmäßige Sturmereignisse ausgesetzt.

Insbesondere können sich durch zunehmende Starkregenereignisse höhere Baukosten ergeben, etwa aufgrund zusätzlicher Schutzmaßnahmen zur Ableitung von Oberflächenwasser.

Darüber hinaus ist mit steigenden Versicherungsprämien zu rechnen, wenn es perspektivisch zu einem Anstieg der Versicherungsfällen kommt. Auch die laufenden Betriebskosten können durch klimabedingte Anpassungserfordernisse steigen, etwa infolge höherer Versicherungsaufwendungen, zusätzlicher Niederschlagswassergebühren oder erhöhter Kosten für den Winterdienst.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Zeithorizonte:

Kurzfristig sind derzeit keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten. Gleichwohl werden bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen bereits heute vorsorglich Maßnahmen zur besseren Vorbeugung von potenziellen Schäden aus Sturm- und Starkregenereignissen umgesetzt.

Mittelfristig ist mit erhöhten Betriebskosten, wetterbedingten Schadensereignissen sowie steigenden Versicherungsprämien zu rechnen. Zudem ist mit einem zunehmenden Anpassungsbedarf bei Bestandsgebäuden, Außenanlagen und technischer Infrastruktur zu rechnen, insbesondere im Zusammenhang mit Starkregen, Sturmereignissen und der Ableitung von Oberflächenwasser.

Langfristig können sich zusätzliche Investitionserfordernisse zur Klimaanpassung, zum Schutz des Bestands und zur Sicherung der Bewirtschaftungsfähigkeit ergeben. Aufgrund der Küstennähe eines großen Teils der Bestände der wankendorfer und der regionalen klimatischen Entwicklungen in Schleswig-Holstein ist davon auszugehen, dass diese Belastungen insbesondere mittel- bis langfristig an Bedeutung gewinnen werden.

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

Weiterführende Informationen

Akute physische Klimarisiken für den Gebäudebestand der Genossenschaft werden derzeit nicht gesehen. Gleichwohl können mittel- bis langfristig Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere durch zunehmende Starkregenereignisse, Sturmereignisse sowie steigende sommerliche Temperaturen, nicht ausgeschlossen werden.

Diese und andere potenzielle Risiken werden bei der strategischen Planung fortlaufend beobachtet und im Rahmen einer Risikomatrix bewertet.

Bei zukünftigen Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen werden spezifische Risiken aus lokalen Gegebenheiten (Besonderheiten beim Gelände, Wasserführung etc.) berücksichtigt und entsprechende Anpassungsmaßnahmen vorgenommen, um die Resilienz des Bestands gegenüber klimabedingten Einflüssen zu stärken.

Potenzielle negative Auswirkungen von Klimarisiken (VSME Abs. 58)

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Die potenziellen negativen Auswirkungen klimabedingter Risiken auf die wankendorfer werden derzeit als gering bis mittel eingeschätzt. Kurzfristig werden aufgrund bereits umgesetzter präventiver Maßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwartet. Mittelfristig können sich negative Auswirkungen insbesondere in Form steigender Instandhaltungs-, Betriebs- und Versicherungskosten sowie durch wetterbedingte Schadensereignisse ergeben. Langfristig kann sich der zunehmende Anpassungsbedarf in höheren Investitionserfordernissen und einer stärkeren Belastung der Bewirtschaftungsstrukturen niederschlagen.

Unternehmensspezifischer Aspekt

Risikomanagement

Risiken im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen werden im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems der wankendorfer systematisch erfasst und bewertet. Im Fokus stehen insbesondere energie- und materialbezogene Risiken sowie potenzielle Auswirkungen aus regulatorischen Veränderungen und steigenden Anforderungen an nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften.

Eine Evaluierung erfolgt regelmäßig entlang der Geschäftsprozesse sowie im Zuge der jährlichen Wirtschaftsplanung, insbesondere für den Bereich Neubau, Modernisierung und Bestandsbewirtschaftung. Zur Risikominimierung setzt die Genossenschaft auf Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, den schonenden Einsatz von Ressourcen sowie die kontinuierliche Anpassung an gesetzliche Vorgaben.

Gleichzeitig werden Chancen, etwa durch nachhaltige Bau- und Sanierungskonzepte, aktiv genutzt und in die strategische Weiterentwicklung integriert.

Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden (B4)

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

Weiterführende Informationen

Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden

Als Wohnungsunternehmen liegt der Fokus der wankendorfer auf der Bereitstellung von Wohnraum und damit verbundenen Dienstleistungen. Im Rahmen der Geschäftstätigkeit, die sich hauptsächlich auf die Verwaltung und den

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Betrieb von Immobilien konzentriert, ist das Unternehmen nicht in produzierende Gewerbe oder Industriebereiche involviert, die mit der Emission von Schadstoffen in Luft, Wasser oder Boden in Verbindung stehen.

Da keine Produktionsprozesse durchgeführt werden, die potenziell schädliche Emissionen verursachen, entfällt auch die Notwendigkeit, Schadstoffemissionen an zuständige Behörden zu melden. Die Aktivitäten umfassen in erster Linie die Vermietung, Pflege und Instandhaltung von Wohnimmobilien, was über den aus dem Energieverbrauch resultierenden CO_2-Fußabdruck hinaus keine signifikanten Emissionen von Luft-, Wasser- oder Bodenverunreinigungen zur Folge hat.

Aus diesem Grund wird nicht über Schadstoffemissionen in Bezug auf Luft, Wasser und Boden berichtet. Es wird jedoch eine nachhaltige Unternehmensführung verfolgt, bei der Umweltaspekte berücksichtigt werden, wo dies in den Tätigkeiten relevant ist, insbesondere im Bereich der Energieeffizienz und der Reduktion von CO_2-Emissionen durch die Gebäude.

Wasser (B6)

Wasserentnahme (VSME Abs. 35)

Die gesamte Wasserentnahme unseres Unternehmens beträgt 2.259 m^3. Davon werden 0 m^3 an Standorten in Gebieten mit hohem Wasserstress entnommen.

Weiterführende Informationen

Wasserentnahme Geschäftsstellen:

40 Liter / Tag / kauf. MA * 140 MA * 220 Arbeitstage = 1.232 m^3

15 Liter / Tag / gewerbl. MA * 80 MA * 220 Arbeitstage = 264 m^3

Gesamtwasserentnahme für Geschäftsstellen: 1.496 m^3

Wasserentnahme für Leerwohngen/Spülungen:

Ø 85 Leerwohnungen p.M. * 25 Liter * 12 Monate = 25,5 m^3

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Wasserentnahme für Treppenhausreinigung:

1400 Treppenhäuser * 25 Reinigungen p.A. * 20 Liter = 700 m ^{3}

1400 Treppenhäuser * 2 Fenster/Vordachreinigung * 10 Liter = 28 m^3

Wasserentnahme für Wohnungsmodernisierung:

140 Modernisierungen p.A. * 35 Liter = 4,9 m^3

Wasserentnahme für Nachfüllung von Heizungsanlagen:

ca. 100 Zentralheizungen p.A. * Ø 50 Liter je Nachfüllung = 5 m^3

Biodiversität (B5)

Gebiete mit schutzbedürftiger Biodiversität (VSME Abs. 33)

Weiterführende Informationen

Gebiete mit schutzbedürftiger Biodiversität

Derzeit liegen keine belastbaren bzw. systematisch erfassten Daten dazu vor, ob sich Teile des Wohnungsbestandes in oder in räumlicher Nähe zu Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität befinden. Eine entsprechende räumliche Analyse wurde bislang nicht durchgeführt.

Als nachhaltig agierende Wohnungsbaugenossenschaft legt die wankendorfer jedoch großen Wert auf die Förderung der Biodiversität und den Schutz natürlicher Lebensräume. Einige ihrer Grundstücke tragen aktiv zum Erhalt der Biodiversität bei. Dazu gehören unter anderem:

- Ökowiesen und Wildblumenwiesen, die in verschiedenen Bereichen gepflegt werden, um die Artenvielfalt zu fördern und Lebensräume für heimische Pflanzen und Tiere zu schaffen. Derzeit verfügt die Genossenschaft über 78 Wildblumenwiesen mit einer Gesamtfläche von 10.464 m^2.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

- Unbebaute Grundstücke, wie Waldflächen oder Ausgleichsflächen, die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für bauliche Projekte eingerichtet wurden. Diese Flächen dienen der Unterstützung von Natur- und Artenschutzmaßnahmen.

Diese Flächen sind teilweise in Gebieten gelegen, die ökologische Bedeutung haben, jedoch nicht offiziell als schutzbedürftige Biodiversitätsgebiete ausgewiesen sind. Die wankendorfer überwacht diese Flächen regelmäßig, um sicherzustellen, dass sie zur Förderung und Erhaltung der lokalen Flora und Fauna beitragen.

Flächennutzung (VSME Abs. 34)

Gesamter Flächenverbrauch: 1.251.510 m²

Weiterführende Informationen

inklusive Landwirtschafts- und Ausgleichsflächen

Gesamte versiegelte Fläche: 512.415 m²

Weiterführende Informationen

Baugrundstücke, Baustellen, Carports, Eingangspodeste, Fahrradstellplätze, Feuerwehrzufahrten, Gebäude, Müllplätze, Parkplätze, Privatstraßen, Rampen, Spielplätze, Traufstreifen, Terrassen, Treppen, Wege, vegetationslose Flächen, Zu- und Abfahrten

Gesamte naturnahe Fläche an unserem Standort: 647.163 m²

Weiterführende Informationen

Baumbestandsflächen, Beetflächen, Bodendecker, Dachbegrünung, fließende Gewässer, Hecken, Rasen, Wildwiesen, Wäschetrockenflächen (Rasen)

Gesamte naturnahe Fläche abseits unseres Standorts: 91.932 m²

Weiterführende Informationen

Landwirtschafts- und Ausgleichsflächen außerhalb von Wohngebieten

Unternehmensspezifischer Aspekt

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

B5 Biodiversität – Unternehmensspezifischer Aspekt

Die Wankendorfer Baugenossenschaft betrachtet den Schutz der Biodiversität als einen wichtigen Bestandteil ihrer Nachhaltigkeitsstrategie. Als Wohnungsunternehmen verfolgt die Genossenschaft das Ziel, die natürliche Vielfalt in und um ihre Immobilien zu fördern und die Auswirkungen ihrer Tätigkeiten auf die Umwelt so gering wie möglich zu halten.

Neben den im Rahmen von Ausgleichsflächen und unbebauten Grundstücken bereits ergriffenen und beschriebenen Maßnahmen, wie der Pflege von Ökowiesen und Wildblumenwiesen, integriert die wankendorfer auch in ihren Neubauprojekten und Sanierungen zunehmend umweltfreundliche Lösungen, welche die lokale Flora und Fauna unterstützen. Zu diesen Maßnahmen gehören unter anderem:

- Begrünte Dächer und Fassaden, die nicht nur zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen, sondern auch als Lebensräume für Vögel, Insekten und andere Tiere dienen.
- Förderung von Natur- und Artenschutzprojekten auf den eigenen Grundstücken, insbesondere in städtischen Gebieten, wo die Biodiversität oft besonders gefährdet ist.
- Kooperationen mit lokalen Naturschutzorganisationen, um sicherzustellen, dass die Maßnahmen im Einklang mit übergeordneten Naturschutzstrategien stehen und der Erhalt der Artenvielfalt aktiv unterstützt wird.

In den kommenden Jahren soll die Erhebung und Auswertung von Daten zur Biodiversität systematisch verbessert werden, um den langfristigen Erfolg der Maßnahmen zu bewerten und kontinuierlich auszubauen.

Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung (B7)

Kreislaufwirtschaft (VSME Abs. 37)

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

Die wankendorfer berücksichtigt die Grundsätze der Kreislaufwirtschaft insbesondere bei der Bewirtschaftung und Weiterentwicklung ihres Gebäudebestands. Im Vordergrund steht die möglichst lange Nutzung und der Erhalt der Gebäude und Bauteile. Durch regelmäßige Instandhaltungs-, Reparatur-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen wird die Nutzungsdauer des Bestands verlängert. Dadurch lassen sich der Einsatz neuer Rohstoffe sowie Abriss- und Neubauaufwendungen nach Möglichkeit begrenzen.

Bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen wird im Einzelfall geprüft, welche Bauteile erhalten, repariert oder wiederverwendet werden können. Ebenso wird berücksichtigt, ob geeignete wiederverwendbare oder recyclingfähige Baustoffe eingesetzt

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

werden können. Erste Sanierungsmaßnahmen unter Verwendung wiederverwendbarer Fassadenelemente beziehungsweise Baustoffe werden derzeit umgesetzt.

Bei Rückbau- und Entsorgungsmaßnahmen wird auf eine möglichst getrennte Erfassung der anfallenden Materialien und deren ordnungsgemäße Verwertung geachtet. Die konkrete Umsetzung richtet sich nach den technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der jeweiligen Maßnahme. Die dabei gewonnenen Erfahrungen sollen bei zukünftigen Bau- und Sanierungsprojekten berücksichtigt werden.

Ressourcennutzung und Abfallbewirtschaftung (VSME Abs. 38)

Weiterführende Informationen

Für das Berichtsjahr liegen der wankendorfer keine konsolidierten und belastbaren Angaben zu den angefallenen Abfallmengen vor. Die Abfallentsorgung wird über verschiedene Entsorgungsunternehmen, Dienstleister sowie im Rahmen einzelner Bau-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen abgewickelt. Eine zentrale Erfassung der Abfallmengen in Kilogramm oder Tonnen sowie eine vollständige Aufteilung nach gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen erfolgt derzeit nicht.

Da keine ausreichende Grundlage für eine nachvollziehbare Ermittlung oder Schätzung vorliegt, werden keine nicht belegbaren Mengenangaben gemacht. Die wankendorfer prüft derzeit, ob und auf welcher Grundlage eine einheitliche Erfassung und Zusammenführung der erforderlichen Daten künftig möglich ist.

Weiterführende Informationen

Für das Berichtsjahr liegen keine belastbaren und nach Abfallarten differenzierten Mengenangaben zu den Abfällen vor, die dem Recycling oder der Wiederverwendung zugeführt wurden. Die entsprechenden Mengen und Entsorgungswege werden derzeit nicht zentral erfasst und können daher nicht verlässlich beziffert werden.

Eine Aussage zu den tatsächlichen Mengenanteilen von Recycling und Wiederverwendung ist für das Berichtsjahr daher nicht möglich. Im Rahmen der Prüfung der künftigen Datengrundlage wird auch betrachtet, ob und in welcher Form die jeweiligen Entsorgungswege künftig nachvollziehbar dokumentiert werden können.

Weiterführende Informationen

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Die wankendorfer ist überwiegend in der Vermietung und Bewirtschaftung ihres Wohnungsbestands tätig. Materialintensive Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen werden größtenteils durch externe Bau- und Handwerksunternehmen ausgeführt und die hierfür eingesetzten Materialien von diesen beschafft und verarbeitet.

Eigene Sanierungsleistungen betreffen jährlich nur einen begrenzten Teil des Wohnungsbestands (ca. 2%) und stellen eine unterstützende Tätigkeit im Rahmen der Bestandsbewirtschaftung dar. Vor diesem Hintergrund wird die wankendorfer nicht als Unternehmen eines Sektors mit erheblichen Materialflüssen im Sinne von VSME B7(c) eingestuft. Eine Angabe zum jährlichen Massenstrom der verwendeten relevanten Materialien erfolgt daher für das Berichtsjahr nicht.

Unternehmensspezifischer Aspekt

Die wankendorfer berücksichtigt Aspekte der Kreislaufwirtschaft insbesondere im Rahmen der Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung ihres Gebäudebestands. Im Vordergrund steht die möglichst lange Nutzung und der Erhalt bestehender Gebäude und Bauteile. Bei geeigneten Maßnahmen wird geprüft, ob Bauteile erhalten, repariert oder wiederverwendet werden können.

Auch bei der Auswahl von Baustoffen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ressourcenschonende, wiederverwendbare oder recyclingfähige Lösungen einbezogen. Bei Bau- und Rückbaumaßnahmen wird zudem auf eine möglichst getrennte Erfassung der anfallenden Materialien und deren ordnungsgemäße Verwertung geachtet.

Die Berücksichtigung der Grundsätze erfolgt derzeit überwiegend projektbezogen. Ein übergreifendes, formalisiertes System zur Erfassung und Steuerung von Materialströmen und Abfallmengen besteht derzeit noch nicht. Die wankendorfer prüft, auf welcher Grundlage eine weitergehende und einheitliche Berücksichtigung dieser Aspekte künftig möglich ist.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Soziales

Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale (B8)

Anzahl der Beschäftigten (VSME Abs. 39)

Wir haben 218 unbefristet Beschäftigte. 2 Personen sind befristet bei uns beschäftigt.

Weiterführende Informationen

per 31.12.2025

Männliche Beschäftigte: 129

Weibliche Beschäftigte: 91

Beschäftigtenfluktuation (VSME Abs. 40)

Die Fluktuationsrate beträgt 19,6% für den Berichtszeitraum.

Unternehmensspezifischer Aspekt

Die wankendorfer setzt auf eine langfristige, stabile Beschäftigungsstruktur mit einem hohen Anteil festangestellter Mitarbeitender. Der Einsatz von Leiharbeit oder kurzfristigen Beschäftigungsverhältnissen spielt im Unternehmen eine untergeordnete Rolle. Ziel ist es, Know-how im Unternehmen zu halten und kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Zur Sicherung des Fachkräftebedarfs investiert die Genossenschaft gezielt in die eigene Ausbildung sowie in die Qualifizierung und Weiterbildung der Beschäftigten. Durch die Kombination aus Ausbildung, interner Entwicklung und langfristiger Bindung wird dem Fachkräftemangel aktiv begegnet.

Als regional verankertes Wohnungsunternehmen bietet die wankendorfer attraktive und verlässliche Arbeitsbedingungen. Dazu zählen flexible Arbeitszeitmodelle, Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie Angebote im Bereich von Gesundheit und Prävention.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Insgesamt wird eine nachhaltige Personalstrategie verfolgt, die auf langfristige Beschäftigung, Mitarbeiterzufriedenheit und Kompetenzaufbau ausgerichtet ist.

Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Arbeitskräfte (C5)

Geschlechterverhältnis (VSME Abs. 59)

Das Geschlechterverhältnis unserer Führungsebene beträgt 0,46 (Frauen-zu-Männer-Verhältnis) im Berichtszeitraum.

Weiterführende Informationen

6 Frauen durch 13 Männer = 0,46 (ohne Vorstand)

Selbstständige und Zeitarbeitskräfte (VSME Abs. 60)

Wir beschäftigen 0 Selbstständige, die ausschließlich für unser Unternehmen tätig sind und kein eigenes Personal haben. Die Anzahl der Zeitarbeitskräfte, die bei uns tätig sind, beläuft sich auf 4.

Arbeitskräfte – Gesundheitsschutz und Sicherheit (B9)

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

Im Berichtszeitraum kam es zu 4 meldepflichtigen Arbeitsunfällen. Dies entspricht einer Quote von 1,8 Arbeitsunfällen pro 100 Vollzeitkräfte innerhalb eines Jahres.
Die Anzahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und arbeitsbedingter Erkrankungen beträgt 0.

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

Menschenrechtsbezogene Richtlinien und Prozesse (VSME Abs. 61)

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

Weiterführende Informationen

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Die wankendorfer bekennt sich zur Einhaltung der Menschenrechte und zu gesetzeskonformem Verhalten. Die entsprechenden Grundsätze sind in internen Regelungen, insbesondere der Compliance-Richtlinie, verankert und gelten für alle Mitarbeitenden.

Sie umfassen insbesondere die Achtung von Menschenrechten, Gleichbehandlung und Diskriminierungsfreiheit. Die Mitarbeitenden werden in diesem Sinne regelmäßig sensibilisiert.

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

- Diskriminierung

Weiterführende Informationen

Die Compliance-Richtlinie und weitere interne Regelungen enthalten Grundsätze zur Achtung der Menschenrechte, zur Gleichbehandlung und zur Diskriminierungsfreiheit. Eine eigenständige Richtlinie, die alle unter b) genannten Themen zusammenfasst, besteht nicht.

Wir verfügen über einen Beschwerdemechanismus für unsere Arbeitskräfte: Ja

Weiterführende Informationen

Zur Sicherstellung gesetzes- und richtlinienkonformen Verhaltens verfügt das Unternehmen über eine verbindliche Compliance-Richtlinie. Zudem ist ein Compliance-Beauftragter benannt, der als zentrale Ansprechperson für Mitarbeitende bei Fragen oder Beschwerden zur Verfügung steht. Hinweise auf mögliche Verstöße können vertraulich gemeldet werden. Die Anforderungen des Hinweisgeberschutzgesetzes werden dabei beachtet und entsprechend umgesetzt.

Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten (C7)

Schwerwiegende negative Menschenrechtsvorfälle (VSME Abs. 62)

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

Arbeitskräfte - Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulung (B10)

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulung (VSME Abs. 42)

Unsere Beschäftigten erhalten ein Entgelt, das dem geltenden Mindestlohn gemäß der nationalen Gesetzgebung mindestens entspricht: Ja
Das prozentuale Lohngefälle zwischen unseren weiblichen und männlichen Beschäftigten beläuft sich auf -3,53%.

Weiterführende Informationen

durchschnittliches Bruttostundenentgelt:

männliche AN 23,80 €

weibliche AN 24,64 €

Von unseren Beschäftigten sind 100% durch Tarifverträge abgedeckt.
Durchschnittliche Anzahl an jährlichen Schulungsstunden pro männlichen Beschäftigten: 1,63

Durchschnittliche Anzahl an jährlichen Schulungsstunden pro weibliche Beschäftigte: 1,63

Unternehmensspezifischer Aspekt

Die wankendorfer gewährleistet eine angemessene Vergütung ihrer Mitarbeitenden auf Grundlage der tariflichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Ergänzend werden Sozialleistungen, insbesondere im Bereich der betrieblichen Altersvorsorge, angeboten.

Die Genossenschaft verfolgt das Ziel, verlässliche und faire Arbeitsbedingungen sicherzustellen.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort

Allgemeines

Umwelt

Soziales

Governance

Impressum

Governance

Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung (B11)

Unternehmensspezifischer Aspekt

Im Berichtsjahr 2025 wurden wie in den Vorjahren keine Verurteilungen oder Geldstrafen wegen Korruption oder Bestechung gegen die wankendorfer verhängt.

Erstellt mit:

Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Impressum

Unternehmensangaben

Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG
Kirchhofallee 21–23, 24103 Kiel, Deutschland
Telefon: 0431/2005-230
Webseite: https://www.wankendorfer.de/
Geschäftsführung: Thorsten Gleitz (Vorstand), Dr. Ulrik Schlenz (Vorstand)

Optionale Angaben zu diesem Bericht

Ansprechpartner: Gunnar Heintze
E-Mail: g.heintze@wankendorfer.de

Angaben zur Haftung / Rechtliches

Der vorliegende DNK-Bericht 2025 wurde mit größter Sorgfalt und auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung verfügbaren Informationen und Daten erarbeitet. Die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG ist bestrebt, die dargestellten Inhalte vollständig, korrekt und nachvollziehbar wiederzugeben. Gleichwohl können Abweichungen oder zwischenzeitliche Veränderungen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Aussagen zu zukünftigen Entwicklungen, insbesondere im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitszielen und dem Weg zur Klimaneutralität, basieren auf aktuellen Planungen und Einschätzungen. Diese sind mit Unsicherheiten verbunden und können sich im Zuge veränderter Rahmenbedingungen weiterentwickeln.

Die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG übernimmt daher keine rechtliche Gewähr für die Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit der enthaltenen Informationen. Der Bericht dient der transparenten Information über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Genossenschaft und begründet keine rechtlichen Ansprüche.

Erstellt mit:
Deutscher Nachhaltigkeits Kodex

Vorwort
Allgemeines
Umwelt
Soziales
Governance
Impressum

Haftungsausschluss

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

veröffentlicht: 10 | 2026