

DNK- Entsprechenserklärung 2016

Wankendorfer Baugenossenschaft
für Schleswig-Holstein eG

wankendorfer
Für die Menschen im Land



Kontakt

Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG

Vorstand

Bernd Hentschel

Kirchhofallee 21–23
24103 Kiel
Deutschland

+49 (0) 431-2005-222

+49 (0) 431-2005-300

b.hentschel@wankendorfer.de

Allgemeines

Die wankendorfer bekennt sich ausdrücklich zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und legt die Entsprechenserklärung dem Nachhaltigkeitsbericht bei.

Geschäftszweck, Dienstleistungen und Produkte:

Die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Hostein eG (wankendorfer) zählt mit den operativ tätigen einhundertprozentigen Tochterunternehmen Wankendorfer Immobilienverwaltung für Schleswig-Holstein GmbH, Wankendorfer Gesellschaft für kommunale Stadtentwicklung mbH und Toplage Immobilien GmbH zu den größten Wohnungsunternehmen Norddeutschlands. Die wankendorfer betreut derzeit fast 20.000 Wohnungen, von denen knapp 8.300 zu ihrem Eigentum gehören; weitere 11.000 Wohnungen werden von ihr verwaltet.

Die wankendorfer ist mit ihren eigenen und verwalteten Wohnanlagen in 70 Städten und Gemeinden zwischen Nord- und Ostsee präsent. Das gesamte Geschäftsgebiet der wankendorfer erstreckt sich von der Landeshauptstadt Kiel im Norden bis zu den Hamburger Randgebieten im Süden.

Ergänzende Anmerkungen

(z. B. Hinweis auf externe Prüfung):

Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung, wie

beispielsweise Mieterin/Mieter, Mitarbeiterin/Mitarbeiter und andere personenbezogene Hauptwörter. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts.

Wir danken für Ihr Verständnis.

DNK Dimension Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Das Unternehmen legt offen, wie es für seine wesentlichen Aktivitäten die Chancen und Risiken im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung analysiert. Das Unternehmen erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Das Thema Nachhaltigkeit ist in der Unternehmenspolitik der wankendorfer fest verankert. Unser moralisches Verständnis haben wir auf der Grundlage unseres Unternehmensleitbilds und der darin formulierten Werte 2011 in einer Compliance-Richtlinie als Betriebsvereinbarung und in 2015 in einem Corporate Governance Kodex festgehalten. Darüber hinaus beteiligen wir uns an der europäischen Initiative zur verantwortungsvollen Wohnungswirtschaft.

Wie es auch im Corporate Governance Kodex beschrieben steht, sind wir gemäß unserem Leitbild eine moderne, dezentral organisierte Wohnungsgenossenschaft mit einer hohen regionalen Verbundenheit. Neben der Verwaltung, Erhaltung und Modernisierung von eigenem und fremdem Wohnungseigentum bieten wir Dienst- und Betreuungsleistungen rund um das Produkt „Wohnen in Schleswig-Holstein“ an. Als Genossenschaft sind wir insbesondere der Förderung unserer Mitglieder, vorrangig durch eine gute und sichere Wohnungsversorgung, unter Einschluss ihrer sozialen und kulturellen Belange verpflichtet.

Wesentliche Eckpunkte unserer Nachhaltigkeitsstrategie sind, dass wir bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitstellen, Maßnahmen zum Schutz der Umwelt ergreifen, energieeffizient planen und agieren, die regionale Wirtschaft stärken und eine

soziale Verantwortung für die Gesellschaft, insbesondere für die Bevölkerung in Schleswig-Holstein und ihre Neubürger, übernehmen.

In unserer wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Verantwortung sehen wir in erster Linie eine Investition in die Zukunft – und damit eine Chance. Durch unser nachhaltiges Handeln generieren wir Mehrwerte wie beispielsweise die Stabilisierung der Gesellschaft, die Erhöhung der Lebensqualität und auch eine Kunden- und Mitarbeiterbindung. Somit profitieren nicht nur unsere Mitglieder und Mieter, unsere Mitarbeiter, die Kommunen in unserem Einzugsgebiet und die Umwelt, sondern auch die wankendorfer selbst. Wir erhalten unser Vermögen und sichern es langfristig, auch für die Reinvestition und weitere Optimierung unseres Bestands.

2. Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der Nachhaltigkeit einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben und wie es diese in der Strategie berücksichtigt und systematisch adressiert.

In den vergangenen 25 Jahren haben wir 4.083 ältere unserer rund 8.200 eigenen Wohnungen energetisch, umfassend und altengerecht modernisiert. Insofern kann das systematische Bauerneuerungsprogramm nunmehr auf einzelne Objekte reduziert werden und wir können uns jetzt auch innovativen Neubauprojekten widmen. Jährlich investieren wir sieben bis acht Millionen Euro in neuen, preiswerten Wohnraum.

Unsere Neubauvorhaben haben wir in den vergangenen beiden Jahren auf Grundstücken errichtet, die bisher bereits für Wohngebäude bzw. durch öffentliche Einrichtungen genutzt wurden. So erreichen wir bei allen Objekten keinen weiteren Flächenverbrauch, sondern innerstädtischen Wohnungsneubau. Dabei ist hervorzuheben, dass wir an drei Standorten jeweils eine Wohnanlage nach dem sogenannten Kieler Modell errichtet haben: In der Erstnutzung dienen zwei Wohngebäude der Unterbringung von Flüchtlingen; in der Nachnutzung entstehen daraus altengerechte Wohneinheiten, die den Richtlinien des geförderten Wohnungsbaus entsprechen.

An einem anderen Standort, dem Ansharpark in Kiel, bauen wir in einem brachliegenden ehemaligen Krankenhausgelände vier zeitgemäße Neubauten. Ein Gebäude davon mit 16 Wohnungen ist komplett an die Stiftung Drachensee vermietet. Durch dieses Wohnungsangebot können Menschen mit Behinderung gleichberechtigt und selbstbestimmt leben. Darüber hinaus werden dort

in einem anderen Gebäude Räumlichkeiten an die Stadt Kiel vermietet, um fünf Studenten mit und ohne Behinderung das eigenständige Leben und Wohnen zu ermöglichen. Das neu entstehende Quartier Ansharpark realisieren wir nach gemeinsamem Grundstücksankauf in Kooperation mit drei weiteren Wohnungsgenossenschaften, um die damit einhergehenden Synergieeffekte aus gemeinsamer Planung und Durchführung von insgesamt neun Gebäuden zu nutzen.

Im Rahmen der laufenden Neubautätigkeiten haben wir sechs Mehrfamilienhäuser beim Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e. V. (NaWoh) zur Zertifizierung angemeldet.

An verschiedenen Standorten im Land Schleswig-Holstein hat die wankendorfer ferner die Rolle der einstigen kommunalen Wohnungsunternehmen übernommen: In 72 Prozent unserer Wohnungen leben Mieter mit Transfereinkommen. Vor diesem Hintergrund haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, die Mieten lediglich moderat zu entwickeln, flächendeckend Wohnungen für sozial schwächere Haushalte anzubieten und gleichzeitig für sozial ausgewogene, kulturell durchmischte Nachbarschaften zu sorgen. Unsere Wohnungsmieten liegen in vielen Städten und Gemeinden mehr als 10 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies entspricht einem jährlichen Mietverzichts von 4,3 Millionen Euro.

Die Gewährleistung der Gesamtwirtschaftlichkeit der Mietenpolitik ist für uns ein zentrales Anliegen: Nach einer Sanierung nehmen wir eine Mieterhöhung deutlich unterhalb der zulässigen Maximalgrenze vor und erreichen in den meisten Fällen Warmmietenneutralität.

Der demografische Wandel ist für uns ein wichtiges Thema: In unseren Wohnungen liegt der Anteil

der Haushaltsmitglieder, die 50 Jahre alt und älter sind, bei 48 Prozent. Wir bieten daher bedarfsgerechte Angebote für verschiedene Mietergruppen an und schaffen ein barrierefreies oder -armes Wohnumfeld sowie barrierefreie oder -arme Wohnungen. Diese Umbaumaßnahmen führen wir unter energieeffizienten Gesichtspunkten durch, beteiligen die Bewohner und beziehen ihre Wünsche und Bedürfnisse in die Planung mit ein.

3. Ziele

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.

Unser übergeordnetes Ziel ist es, uns stets gegenüber vorher zu verbessern. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie wollen wir kontinuierlich weiterentwickeln und den aktuellen Umständen anpassen: Sämtliche Maßnahmen werden konsequent auf ihren Nachhaltigkeitseffekt hin überprüft und neue Erkenntnisse zeitnah eingebunden.

Wir wollen uns wie bisher den gesellschaftlichen Herausforderungen stellen: Wir werden weiterhin gezielt ältere Menschen in ihrem Alltag unterstützen und uns für Inklusion stark machen sowie uns nach wie vor um angemessene Unterkünfte für Asylbewerber und anerkannte Flüchtlinge kümmern, sowie für deren Betreuung sorgen.

Wir möchten Wohnraum in unseren Beständen weiterhin zu bezahlbaren Mieten anbieten, indem wir die Nebenkosten gering halten und Kaltmieten vereinbaren, die unter dem Niveau der ortsüblichen Marktmiete liegen. Durch innovative und nachhaltige Projekte verfolgen wir

das Ziel, den steigenden Energiekosten und dem Ausstoß von Kohlendioxid weiter entgegenzuwirken.

Über Ergebnisse und Erfahrungen im Bereich energetischer Modernisierungsmaßnahmen tauschen wir uns in der Branche und im Rahmen des Klimapakts Schleswig-Holstein mit anderen Akteuren der Wohnungswirtschaft aus. Dabei werden auch Daten und Fakten verglichen. Ziel ist es, die gemeinsamen Strategien allgemein und für das Land weiterhin aktiv mit zu entwickeln und bei der wankendorfer umzusetzen.

Über unsere Aktivitäten berichten wir transparent und kontinuierlich auf unserer Internetseite, zwei Mal im Jahr in unserem Mitglieder- und Kundenmagazin, jährlich in unserem Geschäftsbericht und im Zweijahresrhythmus erscheinenden Nachhaltigkeitsbericht.

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.

Aufgrund unserer Verbundenheit mit Schleswig-Holstein arbeiten wir vor allem mit regionalen Partnern zusammen. Wir akzeptieren insofern einen begrenzten Wettbewerb. Unsere Wertschöpfungskette hat daher auch keine globale Ausrichtung, unsere Auftragnehmer agieren unter den in Deutschland geltenden Rechtsvorschriften. Das Risiko kritischer Arbeitsbedingungen oder einer Nichtbeachtung von Umweltschutzrichtlinien entlang der Lieferkette ist somit äußerst gering.

Die Compliance-Richtlinien der wankendorfer legen ethische und moralische Rahmenbedingungen für das integre Verhalten des Unternehmens und seiner Mitarbeiter fest. Auch beim Einkauf oder der Auswahl und Bewertung von Lieferanten gehen wir nach den Kriterien daraus und aus dem Corporate Governance Kodex vor und achten auf regelkonformes und nachhaltiges Handeln bei unseren Auftragnehmern.

Darüber hinaus haben wir in Zusammenarbeit mit unseren Lieferanten und Partnern bestimmte Materialien und Baustoffe festgelegt, die bei allen Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen verwendet werden, sodass unsere Nachhaltigkeitsrichtlinien gewährleistet werden. Unsere Lieferanten und Handwerksunternehmen kontrollieren wir zudem auf die Einhaltung dieser Standards.

DNK Dimension Prozessmanagement

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die nachhaltige Unternehmensführung verantwortet der Vorstand der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG. Zudem nehmen die beiden Vorstandsmitglieder eine Vorbildfunktion für alle Mitarbeiter wahr. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich einem freiwillig auferlegten Corporate Governance Kodex verpflichtet.

Ein vom Vorstand benannter CSR-Beauftragter unter den Mitarbeitern übernimmt die operativen Aufgaben innerhalb der Nachhaltigkeitsstrategie. Die einzelnen Abteilungsleiter sind darüber hinaus dafür verantwortlich, dass sie beschlossene Maßnahmen zum Erreichen der Nachhaltigkeitsziele in ihren jeweiligen Abteilungen umsetzen.

Der Compliance-Beauftragte achtet darauf, dass die unternehmensintern vereinbarten Verhaltensgrundsätze und die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. So werden Gesetzesverstöße verhindert und ein korrekter, verantwortungsbewusster Umgang im Unternehmen und mit Externen bewahrt.

6. Regeln und Prozesse

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

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie und die damit verbundenen Aktivitäten und Maßnahmen werden durch den Vorstand sowie die jeweiligen Abteilungsleiter der wankendorfer begleitet, während der CSR-Beauftragte die Erfassung und Strukturierung des gesellschaftlichen Engagements vornimmt. Der Compliance-Beauftragte ist dafür zuständig, dass die in der Compliance-Richtlinie festgehaltenen ethischen und moralischen Verhaltensgrundsätze eingehalten werden.

Sämtliche Nachhaltigkeitsprojekte, die die wankendorfer an ihren Standorten umsetzt, werden systematisch in einer Datenbank erfasst. Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht 2016 stellt ausgewählte Beispiele vor.

In regelmäßigen Sitzungen, Workshops und Arbeitsgruppen verschiedener Fachbereiche diskutieren die Abteilungsleiter und weitere Verantwortliche die Nachhaltigkeitsziele der wankendorfer, entwickeln die Strategie weiter und legen die nächsten Umsetzungsschritte fest. Über die Ergebnisse werden alle Mitarbeiter der wankendorfer anschließend im Intranet und per hausinterne E-Mails informiert.

Auch unsere Lieferanten und Geschäftspartner sollen regelmäßig über unsere Ziele informiert und auf die Einhaltung unserer Leit- und Grundsätze verpflichtet werden. Daran arbeiten wir.

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.

Für die Schwerpunkte Klimaschutz und Energieeffizienz ist es unerlässlich, Kennzahlen für die Vergleichbarkeit von Energieverbräuchen, CO₂-Reduktion und damit verbundene Einsparungen vor und nach energetischen Modernisierungsmaßnahmen zu ermitteln. Nachweislich sparen wir durch den Vergleich des witterungsbereinigten Verbrauchs vor und nach den Modernisierungsmaßnahmen über 14 Millionen Kilowattstunden pro Jahr ein und verringern den Ausstoß von Kohlendioxid um 3.200 Tonnen jährlich.

Um die ökonomische Nachhaltigkeit messen und vergleichen zu können, erheben wir fortlaufend Kennzahlen wie beispielsweise die Gesamtkapitalrentabilität. Unsere Nettokaltmieten beurteilen wir gegenüber den ortsüblichen Durchschnittsmieten.

Die Qualität unseres Betriebs- und Arbeitsklimas beurteilen wir, indem wir die durchschnittliche Dauer der Betriebszugehörigkeit, die Personalfuktuation und die Anzahl krankheitsbedingter Fehltag auswerten: Die vergleichsweise lange Zugehörigkeit von durchschnittlich elf Jahren und der geringe Krankheitsstand von 5,57 Prozent sprechen für ein gutes Klima.

Die Projekte, die wir im sozialen Bereich unterstützen, erfassen wir mithilfe einer Datenbank. So können wir unter anderem die Gesamtausgaben für unser gesellschaftliches Engagement beziffern. Für das Jahr 2016 liegt es bei 373.000 Euro.

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 wankendorfer hat sich bewusst gegen jegliche (finanzielle) Anreizsysteme bei der Verfolgung von Nachhaltigkeitszielen entschieden. Erfahrungen mit Anreizsystemen in anderen Bereichen haben gezeigt, dass wir ohne solche mehr erreichen und gleichzeitig eine Gefährdung des guten Betriebsklimas vermeiden können.

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.

Ein interaktiver Austausch mit den Anspruchsgruppen ist für uns aus Gründen der Transparenz und Reputation von besonderer Bedeutung. Zu unseren Anspruchsgruppen, mit denen wir auf unterschiedliche Art und Weise im Dialog stehen und die deshalb allesamt für uns von Bedeutung sind, zählen wir neben unseren Mitgliedern und Mietern sowie anderen Kunden die Mitarbeiter unseres Unternehmens und deren Angehörige, Kommunen, das Land Schleswig-Holstein, Kreditinstitute, Auftragnehmer, Stadtwerke, Wirtschaftsverbände, Wohnungsmarktakteure innerhalb und außerhalb des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Mietervereine, soziale Einrichtungen und Vereine sowie die Öffentlichkeit.

Die dezentrale Struktur aus Stadt-, Verwaltungs- und Vermietungsbüros sowie Service- und Gartencentern ermöglicht uns Kundennähe. So sind wir vor Ort und können schnell und verständnisvoll auf sämtliche Situationen reagieren.

Im Rahmen unseres Engagements für die Schwachen unserer Gesellschaft kooperieren wir mit Kommunen, kommunalen Sozialstellen, Betreuungseinrichtungen, Jobcentern oder sozialen Interessensverbänden und finden gemeinsam und mit den Betroffenen selbst Lösungen.

In wichtigen Bereichen wie der Stadtentwicklung arbeiten wir ebenfalls eng und interaktiv mit den Kommunen sowie weiteren Akteuren zusammen

und stoßen bspw. stadtbildprägende Maßnahmen oder die Entwicklung von Nahwärmenetzen an.

Mit unseren Mitarbeitern pflegen wir eine offene Kommunikation. Innerhalb der Kieler Geschäftszentrale sowie mit den Stadt-, Verwaltungs- und Vermietungsbüros finden regelmäßig Informations- und Abstimmungstreffen statt. Auch auf höherer Ebene, beispielsweise zwischen den Leitern der einzelnen Stadtbüros, erfolgt ein regelmäßiger Austausch.

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.

Innovationen stehen wir grundsätzlich offen gegenüber. Bei neuen Projekten wägen wir stets ab, inwieweit ökologisch nachhaltige Maßnahmen auch ökonomisch nachhaltig sind. Sobald wir dies auch wirtschaftlich verantworten können, fördern wir beispielsweise den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Erneuerung von Heizungsanlagen oder entwerfen quartiersbezogene Energieversorgungskonzepte mit Blockheizkraftwerken oder Fernwärme.

Im Frühjahr 2016 haben wir die „Energie für Schleswig-Holstein GmbH“ (ESH) gegründet, ein Joint Venture der GETEC Wärme & Effizienz AG und der Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG. Damit möchten wir unser Betriebskostenmanagement und die Nebenkosten unserer Mieter weitestgehend verbessern. Im Rahmen dieser strategischen Partnerschaft haben wir in 2016 bereits 31 Heizanlagen erneuert und mehrere Bestandsanlagen optimiert. Hierdurch und durch weitere Erneuerungen oder andere Maßnahmen, wie beispielsweise die Optimierung von Lieferverträgen mit regionalen Fernwärme- und Erdgasversorgern, werden wir zukünftig erhebliche Kosten einsparen und den Ausstoß von Kohlendioxid um ca. 164 Tonnen verringern. Dies entspricht einer Einsparung von ca. 16 Prozent.

Ferner haben wir in 2016 ein Nahwärmekonzept mit nahezu 100 Prozent regenerativer Energie südöstlich von Kiel umgesetzt. Seit November

2016 beziehen 80 Wohneinheiten der wankendorfer saubere und günstige Wärme aus einer privaten Biogasanlage. Durch diese Umstellung auf Fernwärme sparen wir jährlich 260 Tonnen Kohlendioxid ein.

Ein Blockheizkraftwerk in Itzehoe beliefert bereits seit Frühjahr 2015 Wohngebäude der wankendorfer mit Wärme. Durch die Umstellung der Heizungen von Erdgas beziehungsweise Heizöl auf die kombinierte Strom- und Wärmeerzeugung im Blockheizkraftwerk für inzwischen 123 Wohneinheiten konnten wir den Ausstoß von Kohlendioxid um 120 Tonnen jährlich verringern.

Unsere Mieter und Mitglieder klären wir mithilfe verschiedener Informationsmaterialien über Energieeinsparpotenziale auf und regen sie dazu an, ihr Nutzerverhalten zu verändern und selbst aktiv Energie einzusparen.

Nach dem großen Zustrom von flüchtenden Menschen aus Krisengebieten haben wir uns sehr zeitnah gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen gestellt. Wir haben den Kommunen aus unserem Einzugsgebiet rund 500 Wohnungen vermietet, um dezentral außerhalb von Gemeinschaftsunterkünften etwa 1.500 Flüchtlinge mit Wohnraum zu versorgen. Dies entspricht 6 Prozent des Wohnbestands der wankendorfer. Aufgrund der starken Nachfrage der Kommunen nach Wohnraum und unseres gesellschaftlichen Selbstverständnisses ar-

beiten wir parallel an der Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften nach dem Kieler Modell. Um die Kommunikation mit den bei der wankendor-

fer untergebrachten Flüchtlingen und weiteren ausländischen Kunden zu ermöglichen, beschäftigen wir drei Migranten als Dolmetscher.

DNK Dimension Umwelt

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 Inanspruchnahme von Ressourcen konzentriert sich bei der wankendorfer als Wohnungsgenossenschaft vor allem auf den Verbrauch von Energie in den Beständen. Um diesen zu minimieren, setzen wir uns selbst sehr hohe Standards bei der energetischen Sanierung. Unser langfristiges Bauerneuerungsprogramm verfolgen wir kontinuierlich bereits seit den 1990er Jahren. Hierbei prüfen wir kontinuierlich den Einsatz von erneuerbaren Energien oder, im Rahmen einer quartiersbezogenen Energieversorgung, von Blockheizkraftwerken und Nahwärme. Des Weiteren stellen wir die Beleuchtung in sämtlichen Treppenhäusern unserer Wohngebäude, Hauptstelle und in unseren Geschäftsstellen auf die sparsame LED-Technik um.

Um die Abfallmengen zu reduzieren und auch in diesem Bereich einen nachhaltigen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz zu leisten, haben wir in Teilen unseres Bestandes ein Abfallmanagement eingeführt. Rund 2.650 Haushalte sind daran angebunden. Zum einen beraten wir diese Haushalte persönlich und in mehreren Landessprachen, sodass wir sie für die Abfalltrennung sensibilisieren. Zum anderen lassen wir Restmülltonnen

von einem speziellen Dienstleister nachsortieren und falsch befüllte Wertstoffbehälter korrigieren. Dadurch steigern wir die Quote der Wiederverwertung, was erhebliche Kosten spart und die Umwelt schont.

Bei den von uns verwendeten Baustoffen für Modernisierungen, Um- oder Neubauten achten wir ebenfalls auf Umwelt- und Ressourcenschonung. Schadstoffbelastete Baustoffe wie beispielsweise asbesthaltige Faserzementrohre werden im Rahmen von Modernisierungen konsequent ausgebaut und durch schadstofffreie ersetzt. Die bei Abrissarbeiten anfallenden Abbruchmaterialien recyceln wir und verbauen sie entweder selbst oder übergeben sie an Straßenbauunternehmen zur Weiterverwendung. Mit diesem Vorgehen sparen wir somit nicht nur Ressourcen, sondern agieren auch wirtschaftlich nachhaltig.

12. Ressourcenmanagement

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

Unsere Ziele in diesem Bereich betreffen vor allem den Energie- und Ressourcenverbrauch für die Bewirtschaftung unserer Wohnbestände. Die Zielstellung in Bezug auf die Reduktion des Energieverbrauchs ist unmittelbar an den „Klimapakt Wohnen“ geknüpft, der besagt, dass das klimaschädliche Kohlendioxid, das beim Heizen und der Wassererwärmung ausgestoßen wird, bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent zum Ausgangswert von 1990 gesenkt werden soll. Den „Klimapakt Wohnen“ haben wir gemeinsam mit der schleswig-holsteinischen Wohnungswirtschaft, dem Mieterbund Schleswig-Holstein und dem Innenministerium unterzeichnet. Konkret bedeutet das, dass die aktuellen Emissionen um rund 29 Prozent gesenkt werden müssen.

Die Ersparnisse an Ressourcen und Treibhausgasen hinsichtlich unseres Abfallmanagements und Fuhrparks sowie unserer Haustechnik werden kontinuierlich optimiert.

Wir verfolgen dieses Ziel, indem wir u.a. eine nachhaltige Energieversorgung durch Blockheizkraftwerke und innovative Konzepte der Wärmeversorgung forcieren sowie unseren eigenen und den fremd verwalteten Bestand zu einem großen Teil bereits energetisch modernisiert haben. Um den Anteil erneuerbarer Energien in unserem Wohnungsbestand zu erhöhen, beachten wir bei unseren Neubauaktivitäten den Einsatz von Photovoltaik und Solarthermie.

Den Wechsel von konventionellem Hausstrom auf Ökostrom haben wir für unsere gesamten Bestände sowie Service-, Vermietungs- und Verwaltungsstellen bereits vollständig vollzogen.

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 Energieverbräuche und CO₂-Emissionen ermitteln wir mit Hilfe einer Berechnungsgrundlage, die wir bereits 2005 für unseren Bestand angefertigt haben. Durch den Vergleich des witterungsbereinigten Verbrauchs vor und nach den Modernisierungsmaßnahmen können wir die Einsparungen von Energie und klimaschädlichen Emissionen nachweisen.

Bei allen Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen legen wir das größte Augenmerk auf die Energieversorgung. Neben der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes betrachten wir auch die Möglichkeit der Quartiersentwicklung und suchen zusammen mit den kommunalen Energieversorgern nach Lösungen.

Durch die Modernisierung von 3.871 Wohnungen sparen wir jährlich über 14 Millionen Kilowattstunden Energie und knapp 3.200 Tonnen Kohlendioxid ein. Die Einsparungen bei den weiteren 212 modernisierten Wohnungen konnten noch nicht ermittelt werden.

Mit unserer aktiven Mitgliedschaft in Branchenverbänden und im Klimapakt Schleswig-Holstein sind wir an der Entwicklung gemeinsamer Strategien des Landes für eine Senkung des Treibhausgasausstoßes sowie an einem regen Austausch über Erfahrungen im Bereich Klimaschutz und Emissionen beteiligt.

Derzeit arbeiten wir einen Ansatz aus, wie wir weiter die Emissionen unser Nutz- und Mitar-

beiterfahrzeuge reduzieren können. In einem ersten Schritt haben wir 44 neue Nutzfahrzeuge für die bei der wankendorfer tätigen Gärtner und Hauswarte angeschafft. Durch die technisch moderneren Motoren sparen wir rund 3.300 Liter Kraftstoff jährlich ein und verringern den CO₂-Ausstoß um rund zehn Tonnen im Jahr. In einem zweiten Schritt möchten wir unseren Mitarbeitern Elektrofahrzeuge für ihre Dienstfahrten zur Verfügung stellen: Vier Elektrofahrzeuge und ein E-Bike haben wir bereits angeschafft. Zudem arbeiten wir daran, dass Car-Sharing von Mitarbeitern der Firmenzentrale in Kiel noch intensiver genutzt wird.

DNK Dimension Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert.

Die wankendorfer ist ein deutsches Unternehmen und unterliegt dem hiesigen Arbeitsrecht, auf dessen Einhaltung wir großen Wert legen. Zusätzlich halten wir die Regelungen des Manteltarifvertrags und die abgeschlossenen Betriebsvereinbarungen konsequent ein, die unter anderem die Vereinbarkeit von Beruf und Freizeit beziehungsweise Familie fördern: Karrierewünsche und die Qualifizierung von Nachwuchskräften, individuelle Bedürfnisse und besondere Interessen besprechen wir individuell mit unseren Mitarbeitern und setzen diese nach Möglichkeit um.

Darüber hinaus gibt es für unsere Unternehmen zwei Betriebsräte. Diese kommunizieren nicht nur intensiv mit den Mitarbeitern, sondern stehen auch in engem Kontakt mit dem Vorstand oder der Geschäftsführung. Unternehmensführung und Betriebsräte arbeiten in Arbeitnehmerfragen Hand in Hand und suchen nach gemeinsamen Lösungen.

Im Unternehmen führen wir regelmäßig Befragungen durch, wie zufrieden oder belastet sich unsere Mitarbeiter beispielsweise fühlen. Wünsche und Kritik nehmen wir selbstkritisch entgegen. Die Ergebnisse der Befragungen berücksichtigen wir anschließend in unserem Personalmanagement. Als Ausbildungsbetrieb, der weit über seinen eigenen Arbeitskräftebedarf hinaus ausbildet, bieten wir ein breites

Spektrum an Förderungen, Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten.

Auf Leiharbeit verzichten wir vollständig.

Bei der Auswahl und Bewertung von Auftragnehmern halten wir uns an die Kriterien unserer Compliance-Richtlinie und achten darauf, dass auch dort die Arbeitnehmerrechte gewahrt werden. Da wir nicht international aufgestellt sind und ausschließlich mit regionalen Geschäftspartnern zusammenarbeiten, unterliegen auch diese Unternehmen den deutschen Regeln und Gesetzen.

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, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern.

Die wankendorfer strebt eine noch stärkere Durchmischung unter den Mitarbeitern an, da das Unternehmen von dem unterschiedlichen Wissen, den Sichtweisen und Erfahrungen sowie dem Austausch und der Weitergabe von Knowhow zwischen den Mitarbeitern profitiert. Auf eine ausgewogene Alters- und Geschlechtsstruktur sowie auf arbeiten in interdisziplinären, altersübergreifenden, durchmischten Teams legen wir großen Wert.

Wir machen keine Unterscheidung in der Behandlung und Bezahlung von Frauen und Männern. In unserem Unternehmen sichern der Manteltarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft und der Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft eine angemessene und gerechte Bezahlung. Zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf haben wir flexible Lösungen wie Gleitzeitkonten, Teilzeitmodelle oder Telearbeit in einer Betriebsvereinbarung festgelegt.

Menschen mit Behinderung werden bei entsprechender Eignung bevorzugt berücksichtigt. Die Bewerbungen von Menschen mit Migrationshintergrund werden gleichberechtigt behandelt.

Als ausbildungsstarkes Unternehmen bemühen wir uns auch gezielt um Auszubildende mit Migrationshintergrund, um diesen Minderheiten eine Chance auf dem hiesigen Arbeitsmarkt zu geben.

Ein betriebliches Gesundheitsmanagement haben wir institutionalisiert. Wir bieten unseren Mitarbeitern regelmäßig verschiedene Maßnahmen an und reagieren entgegenkommend und flexibel auf besondere Anfragen wie beispielsweise der finanziellen Beteiligung an Sehhilfen. Zudem haben wir mit einem Betriebsarzt einen Vertrag geschlossen, der entsprechend einem Untersuchungskonzept die regelmäßige medizinische Betreuung der Mitarbeiter vorsieht.

Unsere Büroräume und das Arbeitsumfeld der gewerblichen Mitarbeiter lassen wir regelmäßig von unabhängiger Stelle auf den Arbeitsschutz hin prüfen. Außerdem informieren und unterstützen wir unsere Mitarbeiter umfangreich hinsichtlich gesundheitspräventiver Maßnahmen am Arbeitsplatz.

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.

Die wankendorfer sieht die Förderung ihrer Mitarbeiter als das entscheidende Fundament des Unternehmens an. Um Folgen des demografischen Wandels wie dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, bilden wir Nachwuchskräfte über den eigenen Arbeitskräftebedarf hinaus aus. Darüber hinaus bieten wir allen Mitarbeitern umfassende Förder-, Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten an. Wir ermöglichen beispielsweise ein berufsbegleitendes Studium, die Teilnahme an den Wissensworkshops „Lerninsel Juist“ und „Kieler Immobiliendialog“ oder an verschiedenen von uns initiierten Programmen, wie die praxisnahe Qualifikation von Führungskräften

im „Young Leader Network“. Für die jeweiligen Lehrmittel, Prüfungen oder Fahrten zum Aus- bzw. Weiterbildungsort übernehmen wir die Kosten und stellen die Mitarbeiter entsprechend von der Arbeit frei.

Die hohe Verweildauer unserer Mitarbeiter im Unternehmen sehen wir als Beleg für eine erfolgreiche Mitarbeiterbindung: Die Dauer beträgt durchschnittlich elf Jahre. Auch die Förderung unserer Auszubildenden zahlt sich aus: Die Noten der Abgänger der Berufsschule liegen im Durchschnitt bei 2,0, bei den Abgängern der IHK bei 2,0.

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen für die Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden.

Beim Einkauf und bei der Auswahl und Bewertung von Auftragnehmern halten wir uns an die Kriterien unserer Compliance-Richtlinie und achten auf die Einhaltung von Menschenrechten.

Vorzugsweise arbeiten wir mit regionalen Unternehmen zusammen, mit denen wir bereits langjährige, vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen pflegen. Diese unterliegen den deutschen Rechtsvorschriften, sodass wir das Risiko kritischer Arbeitsbedingungen als äußerst gering einschätzen.

18. Gemeinwesen

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

Soziales Engagement wird bei der wankendorfer traditionell großgeschrieben. Wir sind in vielen Bereichen aktiv, setzen uns aber besonders für die Schwachen der Gesellschaft und Minderheiten ein. Hierzu kooperieren wir bspw. mit Kommunen, kommunalen Sozialstellen, Vereinen, Betreuungseinrichtungen oder Jobcentern.

In unseren Beständen achten wir auf sozial durchmischte Mieterstrukturen, um eine gesellschaftliche Heterogenität zu erhalten. Entsprechend des demografischen Wandels stellen wir zunehmend altersgerechte, barrierefreie oder -arme Wohnungen zur Verfügung, beraten ältere Mieter und Mitglieder umfassend bezüglich geeigneter Umbaumaßnahmen und bieten ihnen bedarfsgerechte Dienstleistungen.

Mit Hilfe von Spenden und Sponsoring bezuschussen wir verschiedene lokale Vereine und Aktionen in den Bereichen Sport, Kultur, Umwelt, Kinder und Soziales. Auch unterstützen wir beispielsweise durch die Sanierung eines Gebäudes und die anschließend lediglich kostendeckende Bereitstellung der Räumlichkeiten an eine Kinder-Eltern-Jugendhilfe dabei, minderjährige Flüchtlingskinder unterzubringen; wir beteiligen uns mit einer Mitgliedschaft in der Förderstiftung des Universitätsklinikums Schleswig-Holstein; bereits seit 47 Jahren ist die wankendorfer Mitglied und Förderer der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V., die Projekte in Afrika, Asien und Lateinamerika fördert.

Unsere Mitarbeiter unterstützen wir ausdrücklich, sich außerhalb des Unternehmens ehrenamtlich zu engagieren. Dementsprechend flexibel können die Arbeitszeiten geregelt werden. So profitieren nicht nur der jeweilige Mitarbeiter und das soziale Projekt, sondern auch die wankendorfer selbst: Wir freuen uns über die gewonnenen Erfahrungen, die unsere Mitarbeiter in das Unternehmen bringen.

19. Politische Einflussnahme

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

Wir leisten keinerlei politische Lobbyarbeit oder (finanzielle) Unterstützung von Politikern, Parteien und damit verbundenen Einrichtungen.

Wir entscheiden im Einzelfall, ob das Engagement zu unserer Geschäftstätigkeit oder unserem Geschäftsgebiet, zu unserer Verpflichtung der Förderung unserer Mitglieder, zu unserer Firmenphilosophie und/oder zu unserer regionalen Verbundenheit passt.

Firmenmitgliedschaften der wankendorfer:

- Der Kieler Kaufmann e. V.
- MARKETING-CLUB SCHLESWIG-HOLSTEIN E. V.
- Studien- und Fördergesellschaft der Schleswig-Holsteinischen Wirtschaft e. V.
- Unternehmensverband Ostholstein-Plön
- Wirtschaftsrat der CDU e. V.
- vnw – Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V.
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.
- Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.
- Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e. V.
- Marketinggemeinschaft der Wohnungsbaugenossenschaften Schleswig-Holstein
- Stiftung Feierabend Wohnheime im Kreis Segeberg e. V.
- Handel- und Gewerbeverein Wankendorf e. V.

- Arbeitsgemeinschaft wirtschaftlich interessierter Kreise Trappenkamp e. V.
- Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – gemeinnützige Stiftung
- Denkmalfonds Schleswig-Holstein e. V.
- DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.
- IHK Schleswig-Holstein
- vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Mitgliedschaften und ehrenamtliche Tätigkeiten der Mitarbeiter:

- Beiratsmitglied Aareon Deutschland GmbH
- Beiratsmitglied Kabel Deutschland
- Vorstandsvorsitzender Stiftung Feierabendwohnheime im Kreis Segeberg e. V.
- Vorstandsmitglied der Plöner Gewerbliche Baugenossenschaft eG
- Mitglied im IHK Arbeitskreis Steuern
- Mitglied im GdW Fachausschuss Rechnungslegung und Finanzierung
- Mitglied im IHK Arbeitskreis Immobilienwirtschaft
- Mitglied im IHK Arbeitskreis Verkehr
- Vorstandsmitglied des Denkmalfonds Schleswig-Holstein e. V.
- Vorsitzender der Bezirksarbeitsgemeinschaft Mitte im Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (vnw)

- Vorstandsmitglied des vnw Landesverband Schleswig-Holstein
- Aufsichtsratsmitglied der ImmoMediaNet GmbH & Co. KG
- Beiratsmitglied der WoWi Media GmbH & Co. KG
- Aufsichtsratsmitglied der Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein GmbH
- Verbandsratsmitglied des vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.
- Vorstandsmitglied im Der Kieler Kaufmann e. V.
- Vorstandsmitglied im Waldheim Brahmssee e. V.
- Mitglied der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein
- Mitglied der Projektlenkungsgruppe für das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Preetz
- Mitglied „Runder Tisch der Stadt Preetz“
- Mitglied im vnw Fachausschuss Betriebswirtschaft/Steuern
- Mitglied im vnw-Fachausschuss Kommunikation und Marketing
- Mitglied im vnw- Fachausschuss Architektur, Technik und Energie
- Mitglied im vnw-Fachausschuss IT/Multimedia
- Mitglied im vnw-Fachausschuss Wohnungswirtschaft
- Mitglied im vnw-Arbeitskreis für Sozialmanagement
- vnw Young Leader Network
- Ehrenamtlicher Handelsrichter
- Ehrenamtlicher Hauptschöffe

20. Gesetz- und richtlinienkonformes Verhalten

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

Wir haben uns freiwillig verpflichtet, Vorschriften für verantwortliches Handeln und Integrität über die gesetzlichen Auflagen hinaus einzuhalten. Darüber hinaus enthalten unsere Compliance-Regeln Paragraphen, die eine Annahme oder Gewähr von Zuwendungen und Geschenken oder den Abschluss dienstlicher Geschäfte mit nahestehenden Personen eindeutig regeln. Diese Betriebsvereinbarung ist im Zentralarchiv hinterlegt, sodass alle Mitarbeiter sie jederzeit einsehen können.

Ferner ist ein vom Vorstand ernannter Compliance-Beauftragter dafür zuständig, Mitarbeiter über Gesetze und Regeln aufzuklären, ein Bewusstsein für die Einhaltung der Verhaltensgrundsätze sowie gesetzlichen Vorgaben zu schaffen bzw. die Mitarbeiter bei der Reflektion der Integrität ihres Handels zu unterstützen.

Dass die Arbeitnehmer für dieses Thema sensibilisiert sind, zeigen die Nachfragen, mit denen sie sich an den Vorstand wenden. Wir zählen stets auf die Aufrichtigkeit und Ehrlichkeit unserer Mitarbeiter.

Wankendorfer

Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG
Kirchhofallee 21–23, 24103 Kiel
Bernd Hentschel, Vorstand

Wankendorfer

Immobilienverwaltung für Schleswig-Holstein GmbH
Steinbrückstraße 10, 25524 Itzehoe
Bernd Hentschel, Geschäftsführer