

# Gute Gründe für eine Nachhaltigkeitsberichterstattung der Wohnungsunternehmen – es kann losgehen!

Von Frank Nolte, Mark Oliver Könemund und Jörg Cammann

## „Tue Gutes und rede darüber“

In der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft prägte dieser Leitsatz bereits in den vergangenen zwei Jahrzehnten die Öffentlichkeitsarbeit des Unternehmens. Die Sozial- und Stadttrenditeberichterstattung eines Wohnungsunternehmens bot hierfür ein ideales Sprachrohr, die positiven Botschaften aus dem ökonomischen, sozialen und ökologischen Engagement eines Wohnungsunternehmens gegenüber Dritten transparent und nachvollziehbar darzulegen.

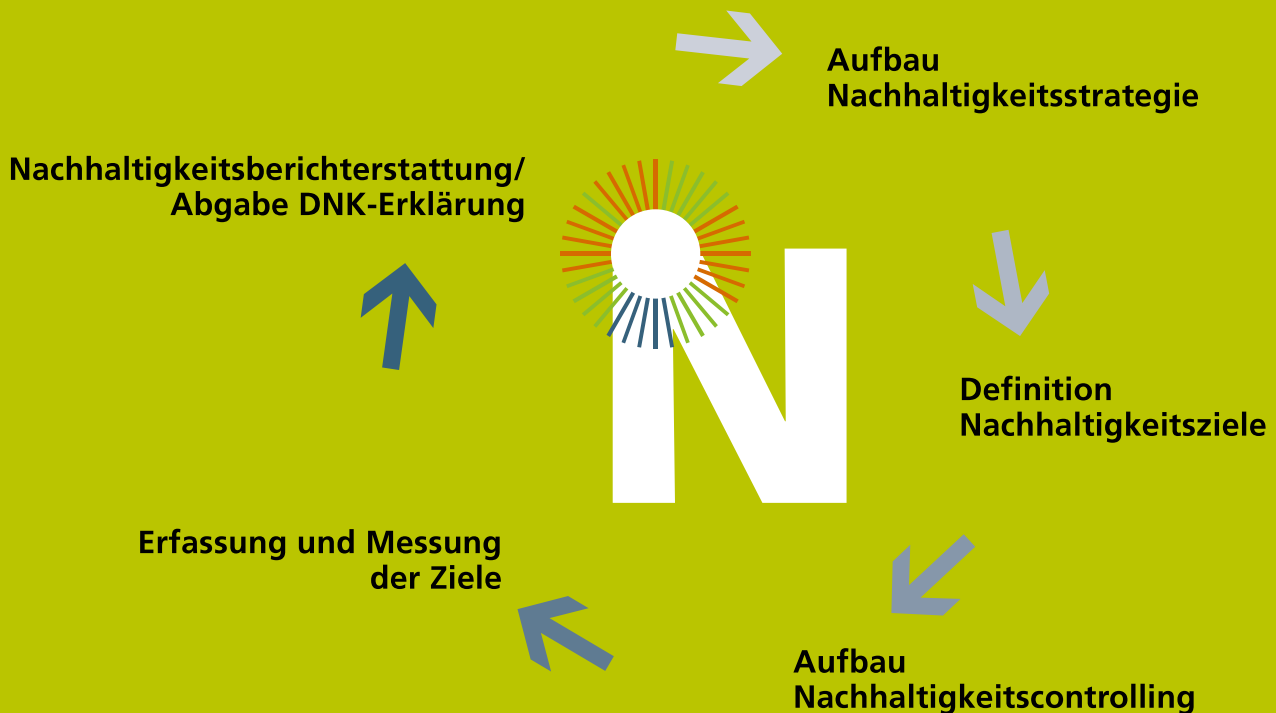
Die Unternehmen skizzierten dabei ihre Aktivitäten und ihr soziales Engagement im jeweiligen regionalen Wirkungsbereich und ihre Ausstrahlungswirkung auf das gesellschaftliche Umfeld. Die Darstellungen des unternehmerischen Handelns bezogen sich insbesondere auf das Quartiersmanagement und die -entwicklung, die sozialen Infrastrukturaktivitäten und ökonomische Ausführungen zur regionalen Investitions- und Beschäftigungssicherung. Aber auch ökologische Initiativen des Wohnungsunternehmens fanden in dieser Berichterstattung eine gesonderte Beachtung. Insbesondere standen hierbei die Förderung eines ökologisch wertvollen Wohnumfelds und ökologisch gebotener Investitionen in den bewirtschafteten Bestand im Fokus der Ausführungen. Zudem wurde das zukunftsorientierte ökologische Handeln des Wohnungsunternehmens durch ressourcenschonende Energiekonzepte und umweltschonende Verbrauchs- und Investitionsstrategien vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf die unternehmerische CO<sub>2</sub>-Bilanz, der Vermeidung von Umweltschäden und dem Ressourcenverbrauch verbal erläutert.

Neben den genannten Gründen einer öffentlichkeitsorientierten Berichterstattung fanden sich durchaus auch Bestrebungen, den Anteilseignern des Wohnungsunternehmens transparent aufzuzeigen, welche Effekte über eine Gewinnausschüttung hinaus das unternehmerische Handeln auf das Unternehmensumfeld erzeugt. Diese Effekte wurden einer objektiven und nachvollziehbaren Nutzenbewertung unterworfen und letztendlich eine Quantifizierung der Sozial- oder Stadttrendite vorgenommen.

## „Heute für morgen handeln“

Mit dem gesetzten Jahresthema „Nachhaltigkeit“, diesem gesellschaftlichen und politischen Top-Thema, befassen sich die Verbände verstärkt im Jahr 2021. Wir erkennen, dass die Aspekte Klimaschutz, CO<sub>2</sub>-Bepreisung und -Immissionen, Ressourcenverbrauch und die Anforderungen an ein bezahlbares Wohnen im Rahmen der Nachhaltigkeit mehr und mehr auf die tägliche Agenda der Wohnungsunternehmen rückt. Auch die Auswirkungen im Unternehmen durch die Corona-Pandemie und die hiermit einhergehenden Bestrebungen um eine Digitalisierung von Geschäftsprozessen und eine mitarbeiterorientierte Arbeitsmodellgestaltung rücken zunehmend in den Fokus nachhaltiger Unternehmensstrukturen.

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung kann hierbei ein wertvolles und aussagefähiges Instrument darstellen, um das Thema der Nachhaltigkeit im Wohnungsunternehmen zu strukturieren und ganzheitlich anzugehen. Es reicht am Anfang der Berichterstattung durchaus aus, den derzeitigen Stand des Unternehmens in Sachen Nachhaltigkeit, den Aufbau einer Nachhaltigkeitsstrategie und eines -managements darzustellen und im Zeitablauf zu verfeinern. Ein fertiges Nachhaltigkeitsmanagement oder eine finale Nachhaltigkeitsstrategie ist keine Voraussetzung, die Berichterstattung erstmalig anzugehen. Die erstmalige Berichterstattung sollte als erste Weichenstellung und auch als Chance gesehen werden, das Thema im Unternehmen zu platzieren. Die Berichterstattung erfolgt also auch zukunftsgerichtet, Ziele, Zielerreichungsgrade und das „bereits Erreichte“ sollen umfassend dargestellt werden.



### „Der Ordnungsrahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung

Am Anfang fällt es nicht ganz leicht, die Orientierung im Dschungel der Nachhaltigkeitsberichterstattung zu behalten. Für die Berichterstattung empfehlen wir, dass sich das Wohnungsunternehmen am Ordnungsrahmen von insgesamt 20 Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) orientiert. Zur finalen Erfüllung des Kodex erstellen und veröffentlichen Unternehmen eine sogenannte „DNK-Erklärung“. In dieser Erklärung ist die Übereinstimmung der Unternehmenspolitik mit den definierten Kodexkriterien in Freitextform qualitativ zu beschreiben (comply) und noch wenig ausgeprägte Kriterien sind möglichst mit in die Zukunft reichenden Strategien zu erläutern (explain). Darüber hinaus werden die einzelnen Kodexkriterien durch zusätzliche Leistungsindikatoren ergänzt, die vornehmlich dem Berichtssystem der Global Reporting Initiative entnommen sind. Für Wohnungs- und Immobilienunternehmen können hierbei ganz speziell

auch die branchenspezifischen wohnungswirtschaftlichen Ergänzungen zur DNK-Erklärung betrachtet werden (vgl. auch GdW-Arbeitshilfe 73).

Das Büro Deutscher Nachhaltigkeitskodex prüft die DNK-Erklärung und veröffentlicht diese in einer allgemein zugänglichen Datenbank. Das Unternehmen erhält nach Veröffentlichung seiner DNK-Erklärung zur eigenen Verwendung und Imagepflege das DNK-Anwender-Signet, dass mit dem Berichtsjahr verbunden ist.

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung auf der Grundlage des Deutschen Nachhaltigkeitskodexes (DNK) hat sich in letzter Zeit als Standard etabliert. Mittlerweile haben rd. 650 Unternehmen eine DNK-Berichterstattung mit zertifizierter DNK-Erklärung abgegeben und erfreulicherweise ist die Wohnungswirtschaft mit 41 Unternehmen hierbei stark vertreten.

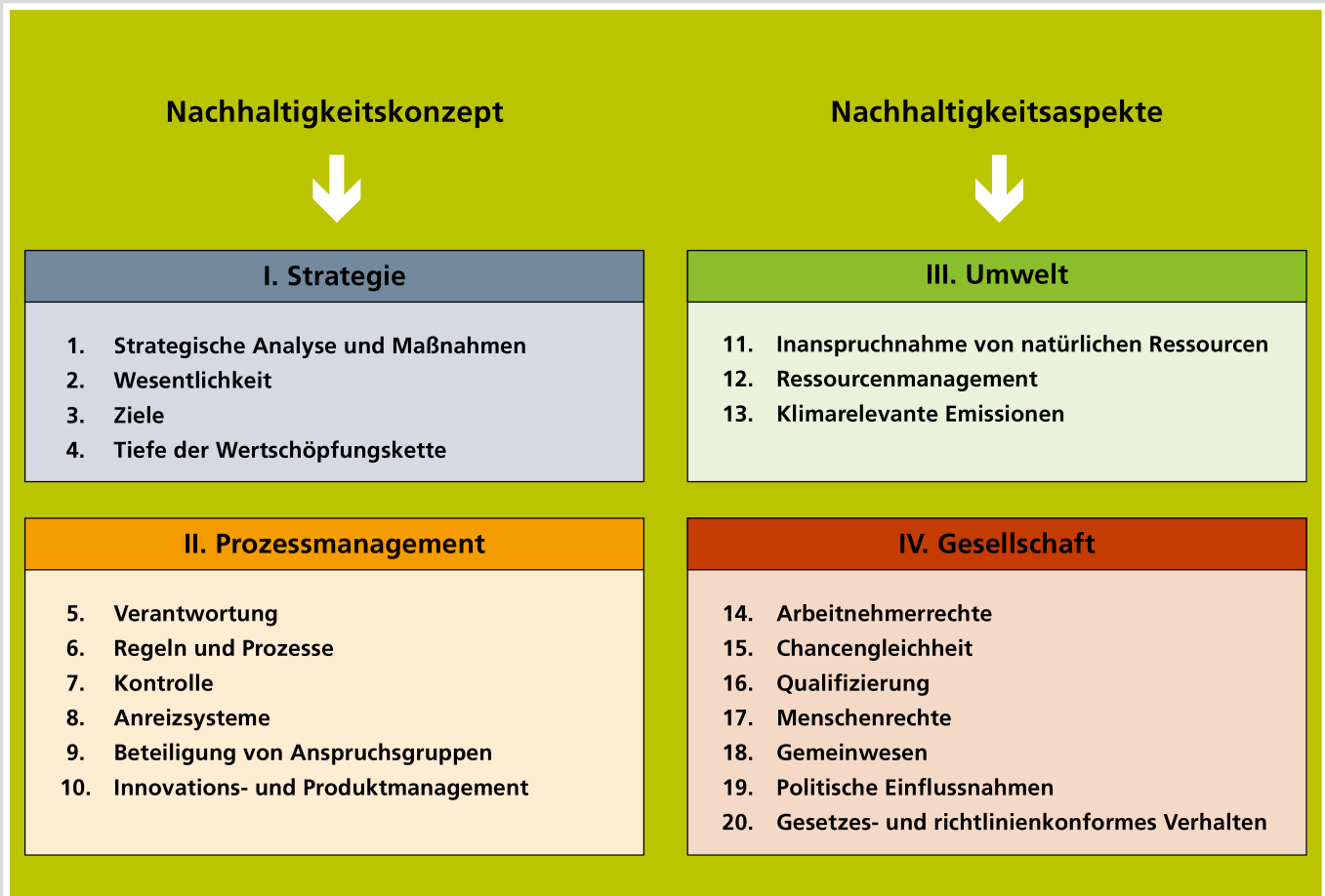
## Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes

### Leistungsangebot des VNW/vdw

Wir bieten Ihnen an, Sie bei der Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes zu beraten und Ihnen somit den Zugang zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für interessierte Wohnungsunternehmen jeglicher Größe zu erleichtern:

- Erstellung Nachhaltigkeitsbericht in standardisierter Form (Vereinheitlichung des Berichtsaufbaus soll Vergleichbarkeit und Transparenz wohnungswirtschaftlicher Nachhaltigkeitsberichte erhöhen)
- Aufbereitet durch Berater des Verbandes
- Druck & Layout des Nachhaltigkeitsberichtes optional wählbar
- Abgabe einer DNK-Entsprechenserklärung
- Gemeinsame Erarbeitung und Zusammenstellung der relevanten Unterlagen im Unternehmen.

Lassen Sie sich ein unverbindliches Angebot unterbreiten. Mail: [nachhaltigkeitsbericht@vdw-online.de](mailto:nachhaltigkeitsbericht@vdw-online.de)



### „Es wird Zeit – der Startschuss ist gefallen“

Ein frühzeitiger Einstieg in die Berichterstattung über Nachhaltigkeitsaspekte stärkt letztlich die Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit von Wohnungs- und Immobilienunternehmen in ihrem wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Umfeld. Die standardisierte und transparente Form der DNK-Berichterstattung anhand von 20 Kriterien, die teilweise kennzahlengestützt erfolgt, erhöht die Transparenz, Anerkennung und auch die Vergleichbarkeit wohnungswirtschaftlicher Nachhaltigkeitsberichte. Hierbei stellt das DNK-Anwender-Signet ein ideales öffentlichkeitswirksames und letztendlich auch kostenloses „Nachhaltigkeitssiegel“ dar. Die kontinuierliche Nachhaltigkeitsberichterstattung in standardisierter Form wird zum Dokument einer nachhaltig erfolgreichen Unternehmensentwicklung.

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung schafft für die Anteilseigner (Genossenschaftsmitglied/Gesellschafter/Aktionär), aber auch für die interessierte Öffentlichkeit und die Gläubiger des Wohnungsunternehmens Transparenz. Zugleich rückt das Thema Nachhaltigkeit durch eine detaillierte Berichterstattung in den Fokus des unternehmerischen Bewusstseins und in das Selbstverständnis der Mitarbeiter.

Von einer gewissen Bedeutung ist auch, dass zukünftig das Wohnungsunternehmen von potenziellen Arbeitnehmern mehr und mehr vor dem Hintergrund „nachhaltiger Arbeitgeber“ beurteilt werden. Die frühzeitige Beschäftigung mit dem Thema

Nachhaltigkeit kann daher u.U. einen wichtigen Wettbewerbsvorteil vor dem Hintergrund eines zukünftigen Fachkräftemangels darstellen. Das Unternehmen kann sich hierdurch als attraktiver Arbeitgeber positionieren.

Auch im Finanzierungsbereich rücken verstärkt Nachhaltigkeitsaspekte in den Fokus und Gläubigerbanken erweitern zunehmend ihre Leitlinien zur Kreditvergabe und -überwachung um Nachhaltigkeitsaspekte.

Vor dem Hintergrund der Diskussionen um Klimaschutz und der Klimaschutzziele der Bundesregierung können entsprechende Nachhaltigkeitsziele im Wohnungsunternehmen definiert werden. Durch die Ermittlung von CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch die Aktivitäten des Wohnungsunternehmens hervorgerufen werden, kann der Startschuss für das unternehmensrelevante CO<sub>2</sub>-Monitoring fallen. Auch wird das Thema CO<sub>2</sub>-Bilanzierung und Klimabilanz in der Zukunft mehr, vielleicht sogar mit gesetzlichen Berichtspflichten, an Bedeutung gewinnen und kann im Wohnungsunternehmen somit bereits frühzeitig vorbereitet werden.

Ganzheitlich betrachtet bietet ein Nachhaltigkeitsmanagement auch den Vorteil, entsprechende nachhaltigkeitsbezogene Indikatoren und Kennzahlen erstmalig in das vorhandene Risikomanagement zu integrieren und die vorhandenen Risikofrüherkennungsindikatoren zukunftsgerichtet und nachhaltig zu ergänzen.



**// KABELLOS**

**// LEICHTE UND BOHRUNGSFREIE MONTAGE**

- // Batteriebetrieben, bis zu 10 Jahren Stand-by**
- // Keine Probleme bei Schlüsselverlust, mehr Kontrolle und Sicherheit**
- // Zeitabhängiger Zutritt für Handwerker in Betriebs- und Verwaltungsräumen**
- // Verwalter & Hausmeister benötigen nur einen Transponder statt vieler Schlüssel**
- // Fahrradkeller, Kellerzugänge und Betriebsräume sind immer sicher verschlossen**

[www.simons-voss.com](http://www.simons-voss.com)

**INTERESSIERT?  
RUFEN SIE AN  
089 99 22 8 - 555**

**SYSTEM 3060**

**Digitale Schließanlagen  
mit Zutrittskontrolle**

© The finest in keyless security

**Simons Voss**  
technologies

## „Packen wir es gemeinsam an“

Die Aufbereitung und Erstellung eines erstmaligen Nachhaltigkeitsberichtes kann hierbei unter Inanspruchnahme eines externen Beraters erfolgen. vdw und VNW unterstützen bereits erfolgreich Mitgliedsunternehmen bei der Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts und der anschließenden Abgabe einer DNK-Erklärung.

Interessierten Wohnungsunternehmen jeglicher Größe bieten wir Beratung bei der Grundlagenermittlung, der Erstellung und Veröffentlichung eines Nachhaltigkeitsberichts sowie der Erlangung des DNK-Anwender-Signets für die erfolgreiche Abgabe der DNK-Erklärung.

Für diesen Erstellungs- und Aufbereitungsprozess haben wir – auch aus unserem persönlichen Themen-Interesse heraus – ein spezielles Excel-basiertes Erfassungs- und Dokumentationsinstrument Nachhaltigkeitsberichterstattung im Wohnungsunternehmen (NaWo 1.1) entwickelt.

Die Voraussetzungen für den Beginn einer kontinuierlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung und den ganzheitlichen Aufbau eines Nachhaltigkeitsmanagements sowie einer unternehmensindividuellen Nachhaltigkeitsstrategie sind erfüllt – „packen wir es gemeinsam an“. ←



Frank Nolte



Jörg Cammann



Mark Oliver Könemund

Mehr Informationen zur unternehmerischen Nachhaltigkeitsstrategie erhalten Sie bei Ihren Verbänden.

**Den vdw erreichen Sie telefonisch unter 0511 1265-166, den VNW unter 040 520 11 241.**