



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2022

Baugenossenschaft FLUWOG- NORDMARK eG

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Branchenspezifische Ergänzungen:
Wohnungswirtschaft

Kontakt

Baugenossenschaft FLUWOG-
NORDMARK eG

Nachhaltigkeitsmanagerin
Nele Grothusen

Wiesendamm 9
22305 Hamburg
Deutschland

n.grothusen@fluwog.de





Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden
Berichtsstandards verfasst:

GRI SRS

Branchenspezifische Ergänzungen:
Wohnungswirtschaft

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

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

Prozessmanagement

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle
Leistungsindikatoren (5-7)
8. Anreizsysteme
Leistungsindikatoren (8)
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen
Leistungsindikatoren (9)
10. Innovations- und Produktmanagement
Leistungsindikatoren (10)

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement
Leistungsindikatoren (11-12)
13. Klimarelevante Emissionen
Leistungsindikatoren (13)

Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung
Leistungsindikatoren (14-16)
17. Menschenrechte
Leistungsindikatoren (17)
18. Gemeinwesen
Leistungsindikatoren (18)
19. Politische Einflussnahme
Leistungsindikatoren (19)
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten
Leistungsindikatoren (20)

Stand: 2022, Quelle:
Unternehmensangaben. Die Haftung
für die Angaben liegt beim
berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der
Information. Bitte beachten Sie auch
den Haftungsausschluss unter
[www.nachhaltigkeitsrat.de/
impressum-und-datenschutzzerklaerung](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung)

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Die Baugenossenschaft Fluwog-Nordmark eG gehört zu den mittelständigen Genossenschaften in Hamburg. Sie besteht seit 1949 und verwaltet rund 4.760 Wohnungen im Hamburger Stadtgebiet.

Zu den Kernaufgaben der fluwog gehört in erster Linie, die Mitglieder der Genossenschaft vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern.

Dazu gehört für die fluwog regelmäßig in die Bestände zu investieren und diese zu modernisieren, aber auch neuen und modernen Wohnraum zu schaffen.

Eine moderate Mietenpolitik gehört dabei zum Selbstverständnis. Durch vielfältige Maßnahmen wird die Lebens- und Wohnqualität in den Quartieren gefördert und ein Beitrag zur Stärkung der Nachbarschaften geleistet.

Die fluwog versteht sich als Vermieter mit Werten und möchte das Unternehmen stabil und nachhaltig in die Zukunft leiten.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

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

Die fluwog bewirtschaftet und verwaltet Bestandsgebäude und ist ebenfalls im Neubau tätig.

Als Hamburger Genossenschaft verfolgt die fluwog den Satzungszweck, ihre Mitglieder

vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern.

Das heißt, dass eine moderate Mietenpolitik, Bereitstellung von vielfältigem Wohnraum und die Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders für die fluwog zum Selbstverständnis gehören.

Für die fluwog bedeutet das auch, dass an die Generationen bzw. die Mitglieder der Zukunft gedacht wird und fühlt sich somit den Nachhaltigkeits- bzw. den Klimazielen verpflichtet.

2022 hat die fluwog eine interne genossenschaftliche Philosophie entwickelt:

Die fluwog ist

- Gemeinsam
- Menschlich
- Nachhaltig
- Digital
- Zuverlässig
- Vielfältig

Diese Philosophie soll den Rahmen des Handelns in der Genossenschaft verdeutlichen und die Verfolgung des Unternehmensziels stärken.

Des Weiteren hat die fluwog 2022 einen Klimapfad entwickelt, der die CO₂-Reduktionsziele des Unternehmens abbildet und Maßnahmen aufzeigt. Dieser

Pfad wurde in der mittelfristigen Wirtschafts- und Finanzplanung berücksichtigt.

Zukünftig soll die Nachhaltigkeitsstrategie umfassend in ökologischen, sozialen und ökonomischen Hinsichten weiterentwickelt und angepasst werden. Dabei werden die Kriterien des DNK sowie die GRI berücksichtigt. Ziel ist es, diese Nachhaltigkeitsstrategie bis 2025 in die Unternehmensstrategie zu integrieren. Die Unternehmensziele und die Tätigkeiten der fluwog lassen sich mit den globalen Nachhaltigkeitszielen (SDGs) vereinbaren. Insbesondere zu den SDGs 3 Gesundheit und Wohlergehen, 7 Bezahlbare und saubere Energie und 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden trägt die fluwog bei.

2. Wesentlichkeit

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

Die fluwog als Hamburger Baugenossenschaft steht mit ihrem Umfeld in verschiedenen Bereichen in einer Wechselbeziehung. Die maßgeblichen Megatrends der heutigen Zeit, wie der Demografische Wandel und die Urbanisierung, der Technologiewandel und nachhaltige Wertschöpfung sind dabei treibende Faktoren. Um die Wirkungen im Folgenden darzustellen, werden die Tätigkeiten der fluwog aufgegliedert in Bestandsverwaltung, Neubautätigkeiten und Arbeitgeber.

Inside-Out:

Bestandsverwaltung:

- **Sozial:** Durch das Ziel, den Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, trägt die fluwog einen wesentlichen Beitrag zur gesellschaftlichen- sowie auch zur Stadtentwicklung bei. Mit einer Durchschnittsmiete von 7,20 €/m² liegt die fluwog deutlich unter der Durchschnittsmiete in Hamburg.
Die fluwog passt ihre Leistungen dabei an gesellschaftliche Trends wie den demografischen Wandel an und hat somit eine entscheidende Rolle als soziales Wohnungsunternehmen.
- **Umwelt:** Die fluwog hat mit ihrem derzeitig CO₂-intensiven Gebäudebetrieb einen negativen Einfluss auf die Umwelt. Durch den Klimafahrplan der fluwog soll dieser negative Einfluss erheblich reduziert werden. Durch kleine Maßnahmen wie Wildblumenwiesen und Insektenhotels möchte die fluwog

einen Beitrag zur Steigerung der Biodiversität leisten.

- **Wirtschaft:** Die fluwog ist durch die steig hoch bleibende Nachfrage nach bezahlbaren Wohnraum und durch ihre Aktivitäten ein wirtschaftlich stabiles Unternehmen, wodurch die fluwog in der Lage ist, ihre wirtschaftlichen Aktivitäten zunehmend nachhaltig auszurichten. Durch ihre Investitionen und die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern trägt die fluwog positiv zur lokalen Wirtschaftsentwicklung bei.

Neubautätigkeiten:

- **Sozial:** In einem Ballungsraum wie Hamburg wird im Neubau ebenfalls bezahlbare Mieten sowie die Schaffung von attraktivem Wohnraum erwartet. Die fluwog trägt durch ihre Neubauaktivitäten zur Schaffung von neuem und sozialem Wohnraum bei.
- **Umwelt:** Durch ihre Neubauaktivitäten hat die fluwog einen negativen Einfluss auf die Umwelt. Emissionen werden verursacht und Ressourcen genutzt. Es wird bereits darauf geachtet, Erneuerbare Energien sowie hohe Effizienzstandards umzusetzen. Zunehmend sollen auch ressourcenschonende Bauweisen in Betracht gezogen werden.
- Durch die Investitionen in den Neubau sowie die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern trägt die fluwog positiv zur lokalen Wirtschaftsentwicklung bei.

Arbeitgeber: Die fluwog ist ein zuverlässiger und sicherer Arbeitgeber, der seine Mitarbeitenden aktiv fördert. Zudem ermöglicht die fluwog durch moderne Arbeitszeitmodelle die Vereinbarkeit und Beruf und Familie und somit die Chancengleichheit im Unternehmen.

Outside-In:

Bestandsverwaltung:

Sozial: Die Forderungen gehen mittlerweile über das eigentliche Produkt "Wohnen" hinaus und Themen wie wohnbegleitende Serviceleistungen und Quartiersentwicklung werden immer relevanter. Außerdem spielen sich verändernde Bedürfnisse bezüglich des Wohnraums oder auch der Mobilität eine Rolle. Dies hat einen Einfluss darauf, wie die fluwog plant und arbeitet.

Umwelt: Das politische Umfeld setzt einen Rahmen zur Erreichung der Klimaneutralität. Gesetzliche Pflichten, Berichtspflichten, Einschränkungen und Förderungen sind dabei Einflussfaktoren, die auf die fluwog wirken und Planungen bezüglich energetischen Modernisierungen und die Verwendung von Technologien lenken.

Wirtschaft: Die wirtschaftliche Situation auf dem Markt, die Entwicklung der Nutzungsgebühren und Mietpreisbegrenzungen sowie die Entwicklung von Preisen von Materialien und Handwerkerleistungen beeinflussen die fluwog in ihrer wirtschaftlichen Planung. Gesetzliche Pflichten, Einschränkungen und Förderungen sind dabei weitere Einflussfaktoren. Die Dekarbonisierungsmaßnahmen sowie die sozialen Anforderungen müssen mit den ökonomischen Gegebenheiten vereinbar sein.

Neubautätigkeiten: Sozial: Sowohl von politischer Seite als auch von Seite der Mitglieder und Wohnungssuchenden werden Anforderungen an neuen Wohnraum gestellt. Die Nachfrage, Lage, aber auch Förderungen beeinflussen dabei die Entscheidungen der fluwog welche Art von Wohnraum geschaffen wird.

Umwelt: Die gesetzlichen Vorgaben und Förderbedingungen beeinflussen die fluwog dabei, welche Energetischen- bzw. Nachhaltigkeitsstandards bei Neubauprojekten berücksichtigt werden. Die fluwog geht davon aus, dass dies in Zukunft weiterentwickelt wird und die Wahl von ökologischen Baustoffen bzw. die Lebenszyklusbilanz von hoher Relevanz sein wird.

Wirtschaft: Die Förderung von neuem Wohnraum durch die öffentliche Hand und Institutionen spielt eine tragende Rolle bei der wirtschaftlichen Umsetzung von Neubauprojekten. Die steigende Komplexität der Anforderungen bedeuten Mehraufwand in der Planung um Umsetzung und führen oftmals zu steigenden Kosten.

Arbeitgeber:

Der Fachkräftemangel sowie dessen Entwicklung beeinflusst die fluwog maßgeblich, sodass die fluwog sich bereits heute über Nachwuchskräfte im Rahmen einer Personalentwicklungsstrategie und Nachfolgeplanung Gedanken macht. Zudem steigen die Anforderungen von Mitarbeitenden gegenüber ihrer Arbeitgeber, sodass Trend-Themen wie Steigerung der Work-Life-Balance und Digitalisierung auf die fluwog wirken.

Durch ihr äußeres Umfeld fühlt sich die fluwog dazu aufgefordert, dem Thema Nachhaltigkeit eine feste Struktur im Unternehmen zu geben und ein Nachhaltigkeitsmanagement aufzubauen. Die fluwog sieht darin eine Chance, das Unternehmen aus einer anderen Perspektive zu betrachten und zu bewerten. Die Nachhaltigkeitsthemen, die maßgeblich die unternehmerischen Tätigkeiten der fluwog beeinflussen, bilden Spannungsfelder untereinander, sodass hier Risiken entstehen, dass nicht alle Themen in dem erforderlichen Ausmaß berücksichtigt werden können. Das Nachhaltigkeitsmanagement kann dazu beitragen, diese Spannungen frühzeitig zu erkennen und entsprechend zu agieren. Gesetzte Ziele und umgesetzte Maßnahmen können mithilfe eines Nachhaltigkeitsmanagements nachvollzogen und bewertet werden.

3. Ziele

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

Die fluwog hat sich im Jahr 2022 intensiv mit der Entwicklung eines Klimapfades beschäftigt und hat sich dabei für den Gebäudebetrieb folgende Ziele gesetzt:

- Bis 2030 sollen die durchschnittlichen CO₂-Emissionen unter 18 kg/m² Wohnfläche im Jahr liegen
- Bis 2045 sollen die durchschnittlichen CO₂-Emissionen unter 12 kg/m² Wohnfläche im Jahr liegen

Der Klimapfad orientiert sich dabei an den Zielen der IW2050 und beinhaltet Maßnahmen, um diese Ziele zu erreichen. Sowohl die Bundesregierung als auch die Stadt Hamburg sehen bis 2045 eine Klimaneutralität vor, unter den derzeitigen Bedingungen hält die fluwog dieses Ziel für sich allerdings nicht realisierbar.

Weitere ökologische Ziele, die beispielsweise das Thema Bauen betreffen, hat die fluwog derzeit nicht, sieht aber vor, diese zukünftig zu entwickeln.

In den sozialen Bereichen sieht die fluwog für sich weniger Handlungsdruck als im ökologischen Bereich. Hier ist die Zielsetzung, die derzeitigen Standards, wie eine moderate Mietenpolitik, beizubehalten und die sozialen Ziele mit den ökologischen in Vereinbarkeit zu bringen.

Die Kontrolle ist einmal im Jahr über Kennzahlen vorgesehen und liegt in der Verantwortung bei der Stabsstelle Nachhaltigkeit, die direkt an den Vorstand berichtet. Dies soll jährlich über eine DNK Erklärung transparent gemacht werden. Dadurch orientiert sich die fluwog im Rahmen des Nachhaltigkeitsmanagements an den Kriterien des DNK und der GRI. Die Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen werden dabei derzeit nicht gezielt berücksichtigt, durch ihre Ziele und Tätigkeiten trägt die fluwog dennoch automatisch zu folgenden SDGs bei:

- SDG 3 Gesundheit und Wohlergehen: Durch stetige Investitionen in unseren Bestand tragen wir zu einer gesunden Wohnatmosphäre bei. Auch die Gestaltung von Grün- und Spielflächen fördert das Wohlergehen unserer Mitglieder. Insbesondere durch unsere Seniorenwohnanlagen leisten wir ebenfalls einen Beitrag gegen die Vereinsamung dieser Zielgruppe.

- SDG 7 Bezahlbare und saubere Energie: Der Klimapfad der fluwog sieht vor, dass der Einsatz von Erneuerbaren Energien stetig ausgebaut wird. Durch Solarthermie Anlagen leistet die fluwog schon seit vielen Jahren einen Beitrag. Die Mietenpolitik wird dabei stets berücksichtigt.
- SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden: Wohnungsknappheit, Luftverschmutzungen und zu viel Verkehr – das sind die derzeitigen Herausforderungen von Städten, die es zu lösen gilt. Die fluwog trägt durch Neubau, Förderung von Biodiversität und dem Umdenken von Mobilitätskonzepten zur Lösung dieser Herausforderungen bei.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

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

Die Wertschöpfungskette der fluwog besteht aus folgenden Phasen:

- Planung -> Entwurf und Planung der Immobilien, Finanzierung
- Bau -> Steuerung des Baus der Immobilien, Vergaben
- Nutzung -> Vermietung, Bewirtschaftung, Instandhaltung und Modernisierung der Immobilien
- Endphase -> Verkauf, Umbau oder Abbruch, Entsorgung

Die Kerntätigkeiten der fluwog sind zum einen das Verwalten und Bewirtschaften von Wohnraum und zum anderen der Bau von neuem Wohnraum.

Bereits in der Planungsphase wird mit den externen Planungs- und Architekturbüros abgestimmt, welche Standards im Neubau eingehalten und angewendet werden. Dabei wird sich an den gängigen KfW-Standards sowie an Nachhaltigkeitssiegeln orientiert. Hierbei liegt der Fokus insbesondere darauf, künftige Emissionen durch den Gebäudebetrieb gering zu halten. Vermeidbare Graue Emissionen spielen derzeit noch keine relevante Rolle, sollen zukünftig aber immer mehr mit berücksichtigt werden.

Bei der Vergabe von Aufträgen arbeitet die fluwog in der Regel mit langjährigen Partnerfirmen aus der Region zusammen, die ebenfalls den geltenden Standards verpflichtet sind.

Gleiches gilt auch für die Instandhaltung und Modernisierung der Objekte mit externen Partnerunternehmen. Auf der Baustelle erfolgt eine Überprüfung der Ausführungen durch sachkundige, eigene Mitarbeitende.

Die fluwog überprüft nicht, ob sich die beauftragten Unternehmen an soziale

Nachhaltigkeitskriterien halten, wie Zahlung des Mindestlohns oder Einhaltung der gesetzlichen Arbeitszeitregelungen. Da die Unternehmen aber ebenfalls den deutschen Gesetzgebungen unterliegen, geht die fluwog davon aus, dass diese eingehalten werden.

Eine übereinstimmende Verpflichtung mit den Partnerunternehmen zu einheitlichen Nachhaltigkeitsaspekten gibt es derzeit nicht, die fluwog überprüft, ob eine Anpassung der AGB mit entsprechenden Aspekten vorgenommen wird.

Es sind derzeit keine ökologischen oder sozialen Risiken bekannt, die sich aus der Wertschöpfungskette der fluwog ergeben.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die fluwog sieht in dem Thema Nachhaltigkeit einen Bereich, der im unternehmerischen Zusammenhang zunehmend an Relevanz gewinnt und als Querschnittsfunktion in allen Unternehmensbereichen verankert werden sollte. Um dies innerhalb der fluwog abzubilden, wurde 2022 eine Stabsstelle Nachhaltigkeit geschaffen. In enger Abstimmung mit dem Vorstand als Entscheidungsträger findet die Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie an dieser Stelle statt. Im Rahmen der mittelfristigen Wirtschafts- und Finanzplanung ist auch ein finanzielles Budget für die Erreichung der Ziele vorgesehen. Die operative Umsetzung der konkreten Maßnahmen und Projekte wird innerhalb der Stabsstelle in Zusammenarbeit mit den Fachabteilungen koordiniert und nachgehalten. Es ist vorgesehen, dass durch die Stabsstelle ein jährliches Monitoring der gesetzten Nachhaltigkeitsziele erfolgen, sowie die Ist-Situation neu analysiert und bewertet werden soll. Die Stabsstelle Nachhaltigkeit berichtet direkt an den Vorstand. Des Weiteren haben alle Mitarbeitenden der fluwog die Möglichkeit sich innerhalb der Nachhaltigkeit-AG an dem Thema zu beteiligen, Ideen einzubringen und an der Umsetzung mitzuwirken.

6. Regeln und Prozesse

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

Da die fluwog aktuell noch dabei ist eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie zu entwickeln, gibt es derzeit keine konkreten Richtlinien, die im Geschäftsalltag angewendet werden. Lediglich der in 2022 entwickelte Klimafahrplan gibt Orientierungspunkte, die insbesondere im technischen Bestandsmanagement von Relevanz sind. Des Weiteren ergeben sich weitere Leitplanken durch die in 2022 entwickelte interne Unternehmensphilosophie:

Die fluwog ist: - Gemeinsam - Menschlich - Nachhaltig - Digital - Zuverlässig - Vielfältig

In diesem Leitbild lassen sich viele nachhaltige Aspekte wiederfinden, die sowohl die gesellschaftliche als auch die Verantwortung für die Umwelt

abbilden. Durch diese Punkte sollen alle Mitarbeitenden die Werte des genossenschaftlichen Gedankens weiter verinnerlichen und aktiv im Geschäftsalltag leben.

Aber auch ohne formale Richtlinien und Regeln hat sich in der Vergangenheit bereits gezeigt, dass das Thema Nachhaltigkeit bereits in vielen Fällen berücksichtigt wurde. Beispielsweise in folgenden Bereichen:

- Fuhrpark wird seit 2021 zunehmend auf E-Mobilität umgestellt
- Fuhrpark wurde um E-Bikes und E-Scooter erweitert
- Konstantes Umsetzen eines energetischen Modernisierungsfahrplans bereits seit 1996
- Bau von Barrierefreiem Wohnraum (über 330 Wohnungen) seit 2006
- Vermehrter Einsatz von recyclebaren/nachhaltigen Dämmstoffen seit 2012

Die fluwog setzt es sich als Ziel, eine Nachhaltigkeitsstrategie zu verabschieden und daraus konkrete Standards und Prozesse zu formulieren, die nachhaltige Aspekte strukturiert in den Geschäftsalltag integrieren sollen. Insbesondere im Planungs- und Baubereich sollen solche etabliert werden. Zudem ist geplant, bei Erneuerung der allgemeinen Vertragsbedingungen in 2023 die Verpflichtung der entsprechenden Vertragspartner zum Zahlen des Mindestlohns aufzunehmen.

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.

Der Satzungszweck der fluwog besteht vorrangig aus der Förderung der Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Dieser Satzungszweck wird ebenfalls als nachhaltiges Ziel eingeordnet und regelmäßig durch geeignete Kennzahlen wie der durchschnittlichen Kaltmiete, der Fluktuationsrate und Leerstandsquote im Geschäftsbericht dargestellt.

Für das Jahr 2021 wurde zum ersten Mal eine CO₂-Bilanz aufgestellt, die zukünftig jährlich als Kontrollinstrument für die Energieintensität sowie den CO₂-Ausstoß des Gebäudebetriebs erstellt werden soll. Dadurch wird

gleichzeitig der Indikator Anteil von regenerativen Energien an der Versorgung bereitgestellt.

Neben dem Gebäudebetrieb der Wohngebäude wird auch der Energieverbrauch des Geschäftsgebäudes sowie des Fuhrparks ermittelt.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Wesentliche Grundwerte der Fluwog lassen sich vom genossenschaftlichen Gedanken ableiten, in der Satzung wiederfinden. Die fluwog steht dafür, die Gemeinschaft in den Fokus zu setzen statt Gewinnmaximierung, menschlich sowohl intern und extern miteinander umzugehen und einen zuverlässigen und persönlichen Service zu gewährleisten. Zudem richtet sich die fluwog zunehmend digital und nachhaltig aus und setzt es sich als Ziel, die Vielfalt der Gemeinschaft zu stärken.

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

Kennzahl	Einheit	Daten 2022
Neubauquote	%	0,38
Modernisierungsintensität	€/m ² a	13,89
Instandhaltungsintensität	€/m ² a	27,22

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens) (optional)

Kennzahl	Einheit	Daten 2022
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,70
Eigenmittelrentabilität	%	4,91
Umsatzerlöse aus Vermietung	€/m ² mtl.	7,13
Eigenmittelquote	%	32,77

CO₂-Intensität des Gebäudebestands (optional)

Kennzahl	Einheit	Daten 2022
Energieintensität des Gebäudebestands	kWh/m ² a	126,4
CO ₂ -Intensität des Gebäudebestands	kg CO ₂ /m ² a	20

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

Hierzu kann keine Angabe gemacht werden, da keine CO₂-Werte aus dem Jahr 1990 vorliegen. Eine Ermittlung dieser ist nicht vorgesehen, da darin kein Mehrwert gesehen wird.

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

73 % (gemessen an der Wohnfläche) des Bestandes, der vor 1995 gebaut wurde, ist voll- oder teil-energetisch modernisiert.

Kosten für soziale Projekte (optional)

Keine Daten verfügbar.

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand (optional)

Kennzahl	Einheit	Daten 2022
Anteil rollstuhlgerechter Wohnungen am Bestand (nach DIN)	%	0,6
Anteil barrierefreier Wohnungen am Bestand (nach DIN)	%	7,0

Branchenspezifische Ergänzungen

Nachhaltiges Management von Mieter- und Mitgliederbeziehungen

Kennzahl	Einheit	Daten 2022
Vermietete eigene Wohnungen	Anzahl Wohnungen	4.762
Leerstandsquote	%	0,8
Durchschnittsmiete im Bestand	€/M ² mtl.	7,20
Durchschnittsmiete bei Erstvermietungen (Neubau)	€/m ² mtl.	11,53
Mietenstruktur	%	
< 5 €	%	0
5,00 bis 5,99 €	%	5,82
6,00 bis 6,99 €	%	53,90
7,00 bis 7,99 €	%	23,60
8,00 bis 8,99 €	%	7,83
9,00 bis 9,99 €	%	6,35
Über 10 €	%	2,50
Betriebskostenquote	%	30,79
Mieterfluktuation (Wohnungen)	%	5,23

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.

Bei der fluwog gibt es kein variables Vergütungssystem, das an die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen geknüpft ist. Der Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft sieht dies nicht vor. Ein nicht monetäres Anreizsystem für nachhaltiges Verhalten ist nicht vorhanden. Die Einführung von einem solchen Anreizsystem ist nicht vorgesehen. Die Motivation, nachhaltig zu handeln, ist auf den Grundgedanken einer Genossenschaft zurückzuführen und findet sich auch in der Unternehmensphilosophie wieder.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

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

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

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

Die fluwog verzichtet aus Vertraulichkeitsgründen auf die Angabe und sieht diesen Indikator für das Unternehmen als nicht steuerungsrelevant.

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

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

Die fluwog verzichtet aus Vertraulichkeitsgründen auf die Angabe und sieht diesen Indikator für das Unternehmen als nicht steuerungsrelevant.

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.

Innerhalb der fluwog gibt es keine Stakeholder-Analyse nach einem methodischen Vorgehen. Es ist auch nicht vorgesehen eine solche Analyse durchzuführen, da das Verhältnis von Nutzen zu Aufwand als unangemessen gesehen wird. Die hier aufgezeigten Anspruchsgruppen wurden innerhalb der Berichtserstattung bestimmt.

- Mitglieder (sowohl wohnende als nicht bei uns wohnende Mitglieder)
- Wohnungsbewerber
- Mitarbeitende
- Bewerber
- Organe: Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung
- Dienstleistungsunternehmen/ Auftragnehmer
- Kommunale Verwaltung
- Politik
- Verbände/Vereine
- Banken und Kreditgeber

Mitglieder: Als Mitglieder einer Genossenschaft haben die Mitglieder ein Mitbestimmungsrecht und wählen die Vertreter. Die Mitglieder werden über Neuigkeiten bei der fluwog über die Mitgliederzeitschrift "bei uns" informiert, die 4x im Jahr erscheint. Dort werden auch Themen mit Nachhaltigkeitsbezug transportiert sowie Themen, die oft von den Mitgliedern an uns herangetragen werden, aufgegriffen. Des Weiteren haben die Mitglieder zentrale Ansprechpartner, an die sie sich wenden können. In einigen Quartieren sind Hauswartbüros, die die Bewohner aufsuchen können. Zudem gibt es in den Seniorenwohnanlagen regelmäßige Sprechstunden, in denen die Mitglieder persönlich mit der fluwog in Kontakt kommen können. Beteiligungsverfahren bei bestimmten Vorgängen wie Modernisierungsmaßnahmen, geplante Neubauten oder Gestaltung der Außenanlagen. Zusätzlich finden regelmäßige Mitgliederveranstaltungen statt.

Wohnungsbewerber: Als Genossenschaft in einer Großstadt erhält die fluwog eine Vielzahl von Wohnungsanfragen. Mit dieser Anspruchsgruppe steht die fluwog in erster Linie über den Internetauftritt im Dialog. Über die Website erhalten die Bewerber einen Überblick über die Genossenschaft und können sich auch dort direkt über ein Onlineformular bewerben. Ggf. erhalten die Wohnungsbewerber dann Angebote bei passenden verfügbaren Wohnungen.

Mitarbeitende: Mitarbeitende werden zusätzlich zu der Kommunikation innerhalb und zwischen der Bereiche gesondert über Tätigkeiten der fluwog informiert. Zum Beispiel über einen regelmäßigen Newsletter (1x im Monat), die regelmäßig stattfindende Betriebsversammlung oder gesonderte Veranstaltungen. Beispielsweise wurde der Klimaplan in 2022 allen interessierten Mitarbeitenden vorgestellt. Zudem gab es in 2022 zu verschiedenen Themen Workshops, an denen Mitarbeitende aus den verschiedenen Fachbereichen teilgenommen haben. Regelmäßige Mitarbeitendebefragungen sollen ebenfalls als Instrument eingesetzt werden.

Bewerber: Bewerber erhalten insbesondere über die Website Informationen und einen Überblick über die fluwog. Bewerbungen gehen in der Regel per Mail ein.

Organe (Vorstand und Aufsichtsrat): Es gibt regelmäßige gemeinsame Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand sowie regelmäßige Sitzungen von beiden Organen jeweils alleine. Der Aufsichtsrat bestellt den Vorstand. Zudem haben in 2022 mehrere Workshops stattgefunden, an denen beide Organe teilgenommen haben.

Die **Vertreter** werden regelmäßig in Informationsveranstaltungen und einmal pro Jahr in einer Vertreterversammlung über die Tätigkeiten der fluwog informiert. Sie erhalten Informationen zum Jahresabschluss und beschließen über diesen. Zudem wählen sie den Aufsichtsrat.

Dienstleistungsunternehmen/ Auftragnehmer: Regelmäßiger, bedarfsgerechter, gemeinsamer Austausch. Für uns tätige Handwerker werden einmal jährlich zum Handwerkeressen eingeladen.

Banken und Kreditgeber: Regelmäßiger, bedarfsgerechter, gemeinsamer Austausch.

Weitere externe Stakeholder (Politik/Stadt/Verbände/Vereine): Regelmäßiger Austausch in unterschiedlichen Formaten wie (Fach-)Tagungen, Arbeitsgemeinschaften, Newsletter... Die fluwog ist Mitglied bei:

- VNW (Verband Norddeuter Wohnungsunternehmen)
- Verein Hamburger Genossenschaften e.V.
- IW 2050
- Deswos e.V.
- Haus und Grund Grundeigentümergeverband Hamburg
- Uvm.

Da sich das Nachhaltigkeitsmanagement noch im Aufbau befindet, lässt sich keine Aussage darüber treffen, inwiefern die Ergebnisse aus dem Dialog mit den jeweiligen Stakeholdern dort hineinfließen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:

- i.** wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
- ii.** die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Folgende Themen sind von den zentralen Stakeholdern ein Anliegen. Hinzugefügt die jeweiligen Reaktionen der fluwog darauf.

Mitglieder:

- Bezahlbarer Wohnraum --> moderate Mietpolitik
- Sicherer Wohnraum --> Dauernutzungsverträge
- Schaffung von neuem Wohnraum --> Laufende Bautätigkeiten
- Wohnqualität erhalten --> Instandhaltung und Modernisierungen, Barrierefreier Wohnraum
- Versorgungssicherheit während der Energiekrise --> Informieren
- Hohe Servicequalität und Erreichbarkeit --> Feste Ansprechpartner und Sprechzeiten
- Gute Nachbarschaft --> Gemeinschaftsräume, Förderung von Nachbarschaftsfesten, Hochbeete
- Verändernde Bedürfnisse wie bspw. Mobilitätsbedürfnisse --> Angebot von Wallboxen und Lademöglichkeiten, Stellplätze für Fahrräder

Wohnungsbewerber:

- Verfügbarer und bezahlbarer Wohnraum --> Laufende Bautätigkeiten
- Hohe Servicequalität --> Einführung eines neuen Interessentenportals

Mitarbeitende:

- Gute Arbeitsbedingungen --> Zeitgemäße Arbeitsmittel
- Faire Bezahlung --> Tarifvertrag, regelmäßige Gehaltsanpassungen
- Angenehme Arbeitsatmosphäre/ Wertschätzendes Miteinander --> Förderung Feedback- und Fehlerkultur
- Fortbildung
- Steigerung der Work-Life-Balance --> Anpassung der Servicezeiten, Homeoffice Möglichkeiten, flexible Arbeitszeitregelungen
- Gesundheit --> Gesundheitsprävention, Arbeitssicherheit

Bewerber:

- Attraktiver und moderner Arbeitgeber --> moderner Internetauftritt, Anpassung der Servicezeiten, Homeoffice Möglichkeiten, flexible Arbeitszeitregelungen, Tarifvertrag
- Transparenz und Authentizität --> persönliche Bewerberbetreuung
- Onboarding-Prozess --> Entwicklung eines Prozesses
- Flexibilität

Organe (Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreter):

- Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft zur Zukunftssicherung --> Aufstellung mittelfristiger Wirtschafts- und Finanzplanung, Personalentwicklungsplanung, Portfolioanalyse
- Einhalten der Satzungsziele und der genossenschaftlichen Idee --> Einbindung in alle Geschäftsabläufe
- Transparenz der genossenschaftlichen Tätigkeiten --> Regelmäßige Veranstaltungen zum Austausch, Geschäftsbericht

Dienstleistungsunternehmen/ Auftragnehmer:

- Faire Verträge --> Transparente Vertragsverhandlungen
- Klare Zielstellungen von der fluwog als Auftraggeberin --> klare Auftragsvergabe
- Langjährige Geschäftsbeziehungen auf Augenhöhe --> Regionale Unternehmen als erste Wahl
- Zahlungsmoral --> pünktliche und leistungsgerechte Bezahlung

Banken/Kreditgeber:

- Wirtschaftliche Stabilität --> Wirtschafts- und Finanzplanung, Geschäftsbericht
- Verlässlichkeit --> Wirtschafts- und Finanzplanung, Geschäftsbericht

Politik und Stadt Hamburg:

- Schaffung und Erhalt bezahlbarer Wohnraum --> Laufende Bautätigkeiten (frei finanziert sowie gefördert) und Modernisierungstätigkeit, moderate Mietenpolitik
- Definition der Klimaziele --> Einrichtung regelmäßiges CO₂-Monitoring, Klimafahrplan entwickeln, eigene Ziele in Verbindung mit den vorgegebenen Zielen definieren

Verbände/Vereine:

- Gemeinsame Interessen vertreten
- Wissenstransfer --> Teilnahme an regelmäßigen Veranstaltungen

10. Innovations- und Produktmanagement

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

Die fluwog hat mit ihrem Produkt "Wohnen" zentrale Auswirkungen auf soziale sowie ökologische Aspekte der Nachhaltigkeit. Der Wohnungsbau und Betrieb hat insbesondere Auswirkungen auf die Umwelt. Die Emissionen, die durch den Betrieb emittiert werden, wurden 2021 erstmals bilanziert und sollen zukünftig jährlich erfasst werden. Die Grauen Emissionen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes sollen zukünftig ebenfalls ermittelt werden. Auswirkungen auf soziale Aspekte hat die fluwog, durch das Angebot und die Unterstützung von vielfältigen Wohnkonzepten, bezahlbaren Mieten und der Förderung eines nachbarschaftlichen Miteinanders. Dadurch trägt die fluwog einen Beitrag zur Förderung des sozialen Friedens in der Stadt Hamburg bei. Auch wenn es innerhalb der fluwog kein strukturiertes Innovationsmanagement gibt, wird eine Innovations- und Technologieoffenheit gelebt. Grundsätzlich haben alle Mitarbeitenden die Möglichkeiten, Ideen und Vorschläge einzubringen. Trends und Entwicklungen innerhalb der Branche werden von der fluwog verfolgt und auf Relevanz für die Genossenschaft geprüft. Innovative Projekte werden dann in den jeweiligen Fachabteilungen oder bei den Stabsstellen koordiniert. Beispiele für innovative Bau-Projekte sind Beispiel der Bau eines Energie-Plus-Hauses im Jahr 2017, der Umbau einer alten Schule zu einem Passivhaus mit einer Baugemeinschaft im Jahr 2014 oder auch der Bau von mehreren Seniorenwohnanlagen. Weitere Beispiele außerhalb des Baubereichs sind Hochbeet-Patenschaften sowie Wildblumenwiesen in mehreren Wohnanlagen oder auch die Ausstattung der Hauswarte mit E-Bikes. Zudem ist das Thema Digitalisierung ein zentrales Thema bei der fluwog, um die Geschäftsprozesse langfristig zu optimieren und flexibel zu gestalten. Über die Mitgliedschaften und mehren Verbänden und Vereinen steht die fluwog im Austausch mit anderen Akteuren zu den aktuellen Entwicklungen und profitiert somit gleichzeitig von deren Erfahrungen. Des Weiteren werden Wärmeversorger, Heizungsunternehmen und Ingenieurbüros zunehmend zu wichtigen externen Akteuren, die maßgeblich an Innovationsprozessen beteiligt werden müssen, wenn die fluwog einen klimaneutralen Gebäudebetrieb anstrebt.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

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

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

Die fluwog hat keine solcher Finanzanlagen.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

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

Es werden zum einen innerhalb der Verwaltung natürliche Ressourcen in Anspruch genommen. Dazu gehören der Verbrauch von Strom, Wasser, Wärme, Papier und weiteren Büromaterialien. Die Mitarbeitenden werden zunehmend für einen schonenden und bewussten Umgang sensibilisiert. Der Strom besteht zu 100 % aus zertifiziertem Ökostrom, zudem wurde bereits ein Teil der Fahrzeugflotte elektrifiziert. Es ist vorgesehen, in 2023 das Umweltmanagement "Ökoprot" einzuführen und die Inanspruchnahme der Ressourcen zu dokumentieren und weiter zu senken.

Des Weiteren werden im Gebäudebetrieb Ressourcen in Anspruch genommen. Direkt durch die fluwog selber, in Form von Allgemeinstrom (Ökostrom) und Einsatz von Dämmstoffen sowie Materialien in Rahmen von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Dadurch soll der indirekte Ressourcenverbrauch der Mieter von Heizenergie reduziert werden.

Zusätzlich werden durch Neubautätigkeiten Ressourcen in Form von Baustoffen, Flächen und Boden beansprucht. Ziel der fluwog ist es, auch in diesem Bereich zukünftig eine Strategie zu entwickeln, möglichst ressourcenschonend zu bauen. Zudem wird bei Bautätigkeiten auf langlebige Materialien und Produkte geachtet, um einen ressourcenschonenden Lebenszyklus zu gewährleisten.

Konkrete Verbrauchsdaten sind in den Leistungsindikatoren der Kriterien 11-13 zu finden.

12. Ressourcenmanagement

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

Die fluwog hat sich in ihren unterschiedlichen Bereichen verschiedene Ziele und Anforderungen gesetzt. Die Zielerreichung wird regelmäßig durch geeignete Kennzahlen und Nachverfolgungen gemonitort. Zudem werden die gesetzten Ziele und geplanten Maßnahmen in der Wirtschafts- und Finanzplanung berücksichtigt.

Wohnungsbestand

- Die fluwog hat das Ziel, den Energiebedarf des Wohnungsbestandes deutlich zu reduzieren und ist daher seit 1996 dabei, den Wohnungsbestand energetisch zu modernisieren. Durch diese Maßnahmen lassen sich pro Objekt ca. 20-30 % Energie pro Jahr im Vergleich zu vor der Modernisierung einsparen. Der Erfolg der Maßnahmen wird durch den Vergleich der jährlichen Energieverbräuche überprüft. Von den Bestandsgebäuden, die vor 1995 gebaut worden sind, sind bereits gemessen an der Wohnfläche knapp 73 % teil- oder voll energetisch modernisiert. Weiterhin gibt es Projekte zur Heizungsoptimierung mit einem externen Partner sowie Überlegungen, wie das Nutzerverhalten beeinflusst werden kann.
- Ein weiteres Ziel der fluwog ist, die CO₂-Emissionen des Gebäudebestandes bis 2045 auf unter 12 kg CO₂/m² pro Jahr zu senken. Die erste CO₂-Bilanzierung fand für das Jahr 2021 statt. Gegenüber diesem Wert von 22 kg CO₂/m² pro Jahr sind das 45 % CO₂, die eingespart werden sollen. Um dieses Ziel strukturiert anzugehen, hat die fluwog einen Klimafahrplan entwickelt. Zur Kontrolle der Zielerreichung wird jedes Jahr eine CO₂-Bilanz erstellt.
- Zudem hat die fluwog das Ziel, Erneuerbare Energien auszubauen. Dies ist zum einen Teil des Klimafahrplans und soll gleichzeitig die CO₂-Emissionen senken. Beispielsweise soll ein Quartier der fluwog über 750 Wohnungen bis spätestens 2035 durch ein Wärmenetz mit überwiegend Erneuerbaren Energien versorgt werden. Zum anderen Teil will die fluwog durch den

Bau von PV Anlagen auf eigenen geeigneten Dachflächen einen Teil zur klimaneutralen Stromversorgung beitragen und Mitgliedern günstigen Mieterstrom ermöglichen.

Geschäftsstelle

- Auch die Emissionen der Geschäftsstelle wurden 2021 erstmals bilanziert und sollen jährlich ermittelt werden. Dazu gehören der Strom- und Wärmebedarf.
- Die zunehmende Digitalisierung sollen den Papierverbrauch bei der fluwog senken. Die Mitarbeitenden werden durch Nudges für den Ressourcenverbrauch sensibilisiert.
- Der Fuhrparks wird zunehmend elektrifiziert. Die Emissionen des Fuhrparks fließen in die Bilanzierung mit ein.
- 2023 soll voraussichtlich das Umweltmanagementsystem Ökoprofit eingeführt werden, das auch zur Überprüfung der Maßnahmen eingesetzt werden soll

Neubau

- Im Neubaubereich gibt es noch keine Zielsetzung im Bereich Ressourcenmanagement. Der fluwog ist aber bewusst, dass dieses Thema eine zunehmende Relevanz hat und hat das Ziel in diesem Bereich konkrete Maßnahmen und Standards zu definieren.

Eine Identifizierung der Risiken hat im Rahmen der Berichterstattung stattgefunden, indem die vorab vorgestellten Ziele mit den derzeitigen gegebenen Rahmenbedingungen in den Zusammenhang gebracht wurden. Risiken sieht die fluwog darin, dass sich die ökologischen Ziele ggf. nicht mit den sozialen Zielen der Genossenschaft in Einklang bringen. Der Einsatz von erneuerbaren Energien und umweltschonenden Baustoffen wird unter den derzeitigen Rahmenbedingungen wie Fachkräftemangel und Preisentwicklungen zu Kostensteigerungen führen und steht demnach dem Ziel von bezahlbaren Mieten entgegen. Die Konsequenz wäre auf der anderen Seite, dass die Klimaziele nicht erreicht werden könnten und somit Risiken für die Umwelt und nachfolgende Generationen durch die globale Klimakrise entstehen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

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

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

Leistungsindikator für die fluwog nicht relevant, da kein produzierendes Gewerbe.

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

- a.** Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- b.** Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- c.** In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:
 - i.** Stromverbrauch
 - ii.** Heizenergieverbrauch
 - iii.** Kühlenergieverbrauch
 - iv.** Dampfverbrauch
- d.** In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
 - i.** verkauften Strom
 - ii.** verkaufte Heizungsenergie
 - iii.** verkaufte Kühlenergie
 - iv.** verkauften Dampf
- e.** Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.
- f.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.
- g.** Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

Der Fuhrpark der fluwog hat im Berichtszeitraum folgende Kraftstoffe verbraucht:

Diesel: 211 Liter
Benzin: 12.749 Liter
Strom (erneuerbar): Keine Daten erfasst

Im Verwaltungsgebäude der fluwog wurde folgender Energieverbrauch gemessen:

Fernwärme: 61.537 kWh (klimabereinigt)
Strom: 57.465 kWh

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des
Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

- a.** Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.
- b.** Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.
- c.** Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.
- d.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Hierzu kann derzeit keine Aussage getroffen werden, es ist vorgesehen im Berichtsjahr 2023 entsprechende Angaben zu machen.

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

a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern
sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden
Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser;
- ii.** Grundwasser;
- iii.** Meerwasser;
- iv.** produziertes Wasser;
- v.** Wasser von Dritten.

b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen
mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge
nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser;
- ii.** Grundwasser;
- iii.** Meerwasser;
- iv.** produziertes Wasser;
- v.** Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des
Gesamt Volumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder
der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in
Megalitern nach den folgenden Kategorien:

- i.** Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total
Dissolved Solids (TDS)));
- ii.** anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

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

Im Verwaltungsgebäude der fluwog wurden im Berichtszeitraum 140,16 m³
Trinkwasser verbraucht.

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

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

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

Da die fluwog ihre Abfallbehälter mit Dritten teilt, kann darüber keine Aussage
getroffen werden. Derzeit ist nicht geplant dies zu ändern, sodass die Daten
auch künftig nicht angegeben werden.

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 zentrale Emissionsquelle der fluwog ist der Gebäudebetrieb. Im
Wesentlichen bedeutet das, dass der Energieverbrauch durch Heizung und
Warmwasser den größten Teil der Emissionen ausmacht (von denen, die die
fluwog bisher ermittelt). Das Erheben der Verbrauchsdaten aller
Wohnungsbestände ist somit Teil des Nachhaltigkeitsmanagements und bildet
die Grundlage für einen Klimafahrplan.

Die fluwog hat sich der IW2050 angeschlossen und nutzt deren Tools für die
Bilanzierung der Emissionen aus Scope 1 und Scope 2 des Gebäudebetriebs.
Bezugsgröße ist dabei die durchschnittlich ausgestoßenen CO₂-Äquivalente pro
m² Wohnfläche innerhalb eines Jahres. Durch die jährliche Bilanzierung sollen
die Emissionen insbesondere intern sichtbar machen, welche getroffenen
Klimamaßnahmen erfolgreich sind und wie sich die Emissionen entwickeln.
Daraus sollen weitere Schritte für den Klimafahrplan abgeleitet werden. Für die
Vergleichbarkeit der Daten wird die Bilanz klimabereinigt. Eine externe
Vergleichbarkeit ist nur in Einschränkungen gegeben, da es derzeit keine
rechtsbindenden Vorgaben der Bilanzierung gibt, die einen einheitlichen
Bilanzierungsrahmen vorgeben.

Die fluwog identifiziert sich mit den Klimazielen der Regierung und strebt eine

Klimaneutralität im Gebäudebetrieb bis 2045 an. Da die fluwog dieses Ziel für sich unter den derzeitigen gegebenen Rahmenbedingungen als nicht realistisch ansieht, hat sie sich dem der IW2050 angeschlossen und verfolgt das Ziel, die Emissionen aus dem Gebäudebetrieb bis 2045 auf unter 12 kg/m² Wohnfläche im Jahr zu reduzieren.

Über einen Fortschritt der bisherigen Zielerreichung kann an dieser Stelle noch nicht berichtet werden, da im Jahr 2022 erstmals eine Bilanzierung der Emissionen erfolgt ist und somit keine Fortschrittsentwicklung dokumentiert ist. Zudem wurden die Ziele erst im Jahr 2022 innerhalb des Unternehmens festgelegt.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b.** In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c.** Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d.** Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i.** der Begründung für diese Wahl;
 - ii.** der Emissionen im Basisjahr;
 - iii.** des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e.** Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f.** Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Die direkten THG Emissionen der fluwog betragen für das Jahr 2022 4.119 T CO₂-Äquivalente (klimabereinigt). Berücksichtigt werden dabei sowohl die Emissionen aus den Wohnungs- sowie Gewerbebeständen, dem Fuhrpark und den Verwaltungsbüros.
Die Bilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungstool der IW2050.

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

- a.** Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b.** Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- c.** Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- d.** Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i.** der Begründung für diese Wahl;
 - ii.** der Emissionen im Basisjahr;
 - iii.** des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e.** Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f.** Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Die indirekten THG Emissionen der fluwog betragen für das Jahr 2022 2.112 T CO₂-Äquivalente (klimabereinigt). Berücksichtigt werden dabei sowohl die Emissionen aus den Wohnungs- sowie Gewerbebeständen, dem Fuhrpark und den Verwaltungsbüros.
Die Bilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungstool der IW2050.

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.

b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.

c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.

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

e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

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

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

Die Scope 3 Emissionen werden derzeit nicht ermittelt. In der Klimabilanz werden aktuell die Emissionen aus Scope 1 und Scope 2 ermittelt. Im Neubau werden solche Betrachtungen zunehmend relevanter, wenn entsprechende Umweltsiegel erreicht werden wollen. Im Modernisierungsbereich ist die Erfassung der Scope 3 Emissionen bisher nicht vorgesehen oder geplant. Ein Zeitplan liegt nicht vor.

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

- a.** Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO₂ Äquivalenten.
- b.** In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c.** Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.
- d.** Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.
- e.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Da die fluwog noch im Aufbau des Nachhaltigkeitsreportings ist, kann hierüber derzeit keine Aussage getroffen werden. Es ist vorgesehen, im Berichtsjahr 2023 über entsprechende Einsparungen zu berichten.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

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

Die fluwog beschäftigte zum 31.12.2022 50 Mitarbeitende inklusive zwei Auszubildenden und ist ausschließlich in der Region Hamburg tätig. Entsprechend unterliegt die fluwog dem deutschen Arbeitsrecht und beachtet die geltenden Regeln und Gesetze. Es bestehen für die Mitarbeitenden keine Risiken, dass die Arbeitnehmerrechte nicht gewahrt werden. Die fluwog versucht grundsätzlich, mit regionalen Partnern zusammenzuarbeiten, die ebenfalls dem deutschen Arbeitsrecht unterliegen.

Der Betriebsrat der fluwog besteht aus drei Mitarbeitenden und vertritt die Interessen der Mitarbeitenden gegenüber dem Vorstand. Der Betriebsrat wird bei allgemeinen betrieblichen Entscheidungen mit einbezogen und hat ein Mitbestimmungsrecht, sodass zu vielen Thematiken Betriebsvereinbarungen vorliegen. Zudem wird der Betriebsrat bei der Besetzung von Stellen mit einbezogen.

Die Mitarbeitenden der fluwog werden entsprechend dem Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vergütet. Neben der Vergütung werden hier auch die wöchentliche Arbeitszeit, Teilzeit, Urlaub sowie weitere arbeitsrechtliche Belange geregelt.

Die Mitarbeitenden haben die Möglichkeit an der Nachhaltigkeit-AG der fluwog teilzunehmen, oder Ideen und Vorschläge einzubringen. Direkt in das Nachhaltigkeitsmanagement eingebunden ist diese AG nicht.

Da die gesetzlichen Standards eingehalten werden, bestehen derzeit keine Risiken für Arbeitnehmerrechte, die sich aus Unternehmenstätigkeiten ergeben. Als Ziel im Bereich Arbeitnehmerrechte hat die fluwog, die derzeitigen Standards beizubehalten.

15. Chancengerechtigkeit

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

Die Mitarbeitenden der fluwog werden entsprechend dem Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vergütet. Dabei werden keine personenbezogenen Merkmale wie Geschlecht, Religion oder Herkunft berücksichtigt, sondern lediglich Berufsjahre sowie Merkmale der Tätigkeiten, die ausgeübt werden. Dadurch wird eine angemessene und faire Bezahlung gewährleistet.

Die Vereinbarkeit von Familie/Privatleben und Beruf unterstützt die fluwog mit einem Gleitzeitmodell, welches lediglich Kernarbeitszeiten vorsieht. Zusätzlich gibt es Teilzeit- sowie Homeoffice-Möglichkeiten. Die fluwog strebt an, im Jahr 2023 eine Zertifizierung als familienfreundliches Unternehmen durch das Hamburger Familiensiegel zu erhalten.

Die fluwog bietet neben den vorgeschriebenen Maßnahmen zur Arbeitssicherheit ihren Mitarbeitenden Maßnahmen der Gesundheitsprävention an und stellt einmal die Woche frisches Obst bereit. Dies hat das Ziel, die Gesundheit sowie das Wohlbefinden der Mitarbeitenden so steigern.

Neben der Zertifizierung mit dem Hamburger Familiensiegel strebt die fluwog in 2023 eine Ausweitung des Angebots zur Gesundheitsprävention an. Weitere Ziele sind derzeit nicht gesetzt und werden erst bei Identifizierung des Bedarfs formuliert.

16. Qualifizierung

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

Die fluwog sieht ihre Mitarbeitenden als elementaren Baustein des Erfolgs der

Genossenschaft. Die Qualifizierung und fachliche Entwicklung sind dabei Kernthemen. Die fluwog ermöglicht den Mitarbeitenden die Teilnahme an verschiedenen Seminaren und Weiterbildungen, die von dem VNW, der IHK oder anderen Akteuren angeboten werden. Eine übergeordnete Zielstellung gibt es nicht, diese erfolgt individuell in den verschiedenen Aufgabenbereichen. Ziel ist es, dies zukünftig strukturiert innerhalb der Mitarbeitendegespräche auszuführen. Den Mitarbeitenden werden die benötigten Ressourcen zur Verfügung gestellt.

Die fluwog sieht sich zukünftig mit Risiken durch den Demografischen-Wandel und des Fachkräftemangels konfrontiert. Diesem Risiko versucht die fluwog bereits entgegenzuwirken, indem sie selber ausbildet und Nachwuchskräfte gezielt mit Möglichkeiten von Zusatzqualifikationen oder berufsbegleitenden Studienmöglichkeiten fördert. In der Regel wird den Auszubildenden nach erfolgreichem Abschluss ein weitergehendes Beschäftigungsverhältnis angeboten.

Weiterhin fördert die fluwog die Gesundheit ihrer Mitarbeitenden durch das Angebot von Gesundheitsprävention und kostenfreiem Obst. Diese Angebote sollen auch zukünftig beibehalten werden.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

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

a. Für alle Angestellten:

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

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii.** Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii.** Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten

Verletzungen;
iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

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

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte
Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

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

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

Im Berichtszeitraum gab es keine arbeitsbedingten Todesfälle oder Verletzungen.

Durchschnittliche Krankheitstage pro Mitarbeitenden im Berichtszeitraum: 11

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die berichtende Organisation muss für Angestellte und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

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

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

Die fluwog hat eine Arbeitssicherheitsbeauftragte unter den Mitarbeitenden, die das Thema Arbeitssicherheit koordiniert. Außerdem wird mit einem externen Dienstleister zusammengearbeitet, der Webinare zu dem Thema durchführt.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

i. Geschlecht;

ii. Angestelltenkategorie.

Derzeitig werden die Stundenzahlen für Aus- und Weiterbildungen nicht zentral erfasst. Es ist vorgesehen, dies bis zum Berichtsjahr 2024 einzurichten.

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

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Kennzahl	Einheit	Daten 2022
Anzahl Mitarbeitenden	VZÄ	44,7
Durchschnittsalter der Mitarbeitenden	Jahre	46
Altersstruktur der Mitarbeitenden nach Altersgruppen	%	
Unter 20	%	0,00
20-29	%	16,33
30-39	%	8,16
40-49	%	22,45
50-59	%	48,98
60-65	%	4,08
Über 65	%	0,00
Anteil Frauen in der Belegschaft	%	54,00
Anteil Männer in der Belegschaft	%	46,00
Anzahl der Mitarbeitenden mit Schwerbehindertensstatus	Anzahl	0
Anteil Frauen im Aufsichtsrat	%	83,33
Anteil Personen über 50 im Aufsichtsrat	%	83,33
Anteil Frauen in fachlicher Führung	%	0,00

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

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

Es sind keine Diskriminierungsvorfälle im Berichtszeitraum gemeldet worden.

Ausbildungsquote (optional)

Die Ausbildungsquote betrug zum 31.12.2022 gemessen an der Gesamtzahl
der Mitarbeitenden 4 %.

Mitarbeiterfluktuation (optional)

Die Fluktuationsrate der Mitarbeitenden betrug im Jahr 2022 4 %.

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

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

Die fluwog ist lediglich in der Region Hamburg aktiv und pflegt bevorzugt mit
regionalen Unternehmen Geschäftsbeziehungen.

Die fluwog hält sich an die deutschen Standards, den Grundsatz der
allgemeinen Gleichbehandlung sowie die gesetzlichen Anforderungen und geht

davon aus, dass dies auch für die jeweiligen Geschäftspartner gilt.

Für den Grundsatz der Gleichbehandlung aller Menschen besteht eine Betriebsvereinbarung, die sowohl Mitarbeitende, Mitglieder, Lieferanten oder Auftragnehmer umfasst.

In den Fällen, in denen die fluwog direkten Einfluss auf die Wertschöpfungskette nehmen kann, stellt die fluwog eine Einhaltung der Menschenrechte sicher. Allerdings hat die fluwog keine 100 % Transparenz über alle Wertschöpfungsketten.

Die Beschaffung von Baustoffen und weiteren Produkten, die für den Betrieb der Gebäude notwendig sind, erfolgt in der Regel durch die beauftragten Unternehmen. Die fluwog überprüft dies nicht auf Menschenrechtsverletzungen. Zukünftig beabsichtigt die fluwog ihre Auftragnehmer auf die Einhaltung der Menschenrechte zu verpflichten, hat dafür aber noch keine zeitliche Zielsetzung.

Die fluwog sieht derzeit keinen weiteren Handlungsbedarf Ziele oder Maßnahmen zu planen, da keine Menschenrechtsverletzungen oder Risiken bekannt sind und dieser Bereich nicht zu den wesentlichen Einflussfaktoren gehört.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

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

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

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Da die fluwog ausschließlich Verträge in Deutschland schließt, wird eine solche Prüfung nicht durchgeführt bzw. als notwendig erachtet, da keine Risiken bekannt sind.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die fluwog ist lediglich in Deutschland aktiv, daher nicht gegeben.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die fluwog ist ausschließlich in Deutschland aktiv und hält daher diesen Indikator für nicht relevant.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

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

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

Die fluwog ist ausschließlich in Deutschland aktiv und hält daher diesen Indikator für nicht relevant.

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

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

Die fluwog trägt als Hamburger Genossenschaft durch ein vielfältiges Wohnungsangebot und einer moderaten Mietenpolitik zum Gemeinwohl der Stadt Hamburg bei.

Als Genossenschaft gehört es zum Selbstverständnis der fluwog, das Miteinander unter den Mitgliedern zu fördern. Ein wichtiger Teil ist dabei das Sozialmanagement, das insbesondere in den Seniorenwohnanlagen tätig ist. In Kooperation mit der Martha Stiftung bekommen hier die Bewohnenden die Möglichkeit Hilfe bei persönlichen oder behördlichen Angelegenheiten zu bekommen sowie Unterstützung bei der Vermittlung von Pflegediensten. Zudem werden durch regelmäßige Sprechstunden und Veranstaltungen gezielt die Bewohnenden zusammengebracht und somit die Nachbarschaft gestärkt. Die Gemeinschaftsräume in diesen Wohnanlagen stehen den Bewohnenden für weitere Aktivitäten zur Verfügung.

Weiterhin unterstützt die fluwog das nachbarschaftliche Miteinander durch beispielsweise Urban Gardening-Projekten, finanzieller Unterstützung für Nachbarschaftsfeste oder Angebote wie beispielsweise vergünstigte Tickets fürs Weihnachtsmärchen.

Außerdem hat die fluwog Kooperationen mit der AWO, dem Verein Leben mit Behinderung und der Insel e.V. und stellt geeigneten Wohnraum für die jeweiligen Belange zur Verfügung. In 2022 hat die fluwog zudem mehrere Wohnungen und Gästewohnungen für Geflüchtete aus der Ukraine bereitgestellt.

Außerhalb der eigenen Kerntätigkeiten unterstützt die fluwog den Verein Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., der in Ländern des globalen Südens tätig ist. Über die Mitgliedschaft im Verein der Hamburger Genossenschaften fördert die fluwog Bildungsinitiativen in Hamburg und regionale Sportvereine durch beispielsweise Trikotsponsoring.

Ziel der fluwog ist, den sozialen Zusammenhalt unter den Mitgliedern zu fördern. Die fluwog beabsichtigt, dieses Ziel zukünftig auch messbar

auszugestalten.

Bei jeglichen Investitionsentscheidungen zieht die fluwog die Sozialbelange Ihrer Mitglieder mit in den Entscheidungsprozess ein, sodass das Risiko negativer Auswirkungen auf Sozialbelange als gering eingeschätzt wird.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

Sehen Sie hierzu den [Geschäftsbericht 2022](#) der fluwog S. 36.

Es wird keine Aufschlüsselung vorgenommen, da die fluwog ausschließlich innerhalb Deutschlands aktiv ist.

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

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

Für die Wohnungs- und Baubranche sind viele der aktuellen Gesetzgebungsverfahren in Zusammenhang mit Energie, Gebäuden und Bau von Relevanz. Die fluwog macht dort selber keine Eingaben und sieht auch sonst von direkter politischer Einflussnahme beispielsweise in Form von Parteispenden ab.

Die fluwog ist Mitglied bei unterschiedlichen Branchenverbänden, die die Interessen der Branche gegenüber der Politik vertreten. Zu diesen Verbänden gehören der Verband Norddeuter Wohnungswirtschaft (VNW), der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) sowie die Initiative Wohnen 2050 (IW2050).

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

Die fluwog hat im Berichtszeitraum keine Parteispenden geleistet.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

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

Compliance ist bei der fluwog ein Vorstands-Thema, sodass dieser auch für alle Mitarbeitenden Anlaufstelle für betreffende Angelegenheiten ist. Es gibt eine Compliance-Richtlinie, die als Orientierungshilfe der Mitarbeitenden dient und zu verschiedenen Belangen Hinweise gibt. Verdachtsfälle oder Kenntnisse zu korrupten Verhalten sind dem Vorstand mitzuteilen. Zudem sind die Mitarbeitenden dazu aufgefordert, Vorschläge zur Verbesserung der Transparenz von Arbeitsabläufen und Organisationsstruktur beizutragen. Generell gilt bei der Erteilung von Aufträgen sowie bei der Zahlung von Rechnungen das Vier-Augen-Prinzip. Es ist vorgesehen, dass einmal jährlich die Mitarbeitenden im Rahmen einer Betriebsversammlung auf die Maßnahmen und Regelungen hingewiesen werden.

Die Compliance Richtlinie umfasst folgende Inhalte:

- Verhaltenskodex
- Nebentätigkeiten
- Richtlinie zu Zuwendungen und Geschenken
- Geschäfte mit nahe stehenden Personen
- Private Vertragsabschlüsse mit Firmen
- Mitverantwortung bei der Korruptionsbekämpfung
- Information der Mitarbeitenden
- Sanktionen

Außerdem gibt es eine weitere Richtlinie zu Tax-Compliance.

Die Richtlinien sollen im Geschäftsjahr 2023 überarbeitet und angepasst werden, sowie von allen Mitarbeitenden unterschrieben werden.

Es werden derzeit keine erhöhten Risiken wahrgenommen, die sich aus den Geschäftstätigkeiten und negative Auswirkungen auf den Bereich ergeben, sodass es keine weiteren Ziele in diesem Bereich gibt.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.
- b.** Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Die Geschäftsstelle wurde auf Korruptionsrisiken geprüft und es wurden keine erheblichen Risiken ermittelt.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle

Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

- a.** Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.
- b.** Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.
- c.** Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.
- d.** Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

Keine Korruptionsvorfälle im Berichtszeitraum.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:

- i.** Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
- ii.** Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
- iii.** Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

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

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

Keine entsprechenden Fälle im Berichtszeitraum.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

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

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

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