



DNK- ERKLÄRUNG 2023

Allgemeines

Allgemeine Informationen 3

KRITERIEN 1 – 10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen 4
 2. Wesentlichkeit 5
 3. Ziele 9
 4. Tiefe der Wertschöpfungskette 11

Prozessmanagement

5. Verantwortung 13
 6. Regeln und Prozesse 13
 7. Kontrolle 14
 Leistungsindikatoren (5 – 7) 15
 8. Anreizsysteme 16
 Leistungsindikatoren (8) 17
 9. Beteiligung von Anspruchsgruppen 18
 Leistungsindikatoren (9) 19
 10. Innovations- und Produktmanagement 19
 Leistungsindikatoren (10) 21

KRITERIEN 11 – 20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen 21
 12. Ressourcenmanagement 22
 Leistungsindikatoren (11 – 12) 25
 13. Klimarelevante Emissionen 30
 Leistungsindikatoren (13) 31

Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte 35
 15. Chancengerechtigkeit 36
 16. Qualifizierung 37
 Leistungsindikatoren (14 – 16) 38
 17. Menschenrechte 43
 Leistungsindikatoren (17) 44
 18. Gemeinwesen 45
 Leistungsindikatoren (18) 46
 19. Politische Einflussnahme 47
 Leistungsindikatoren (19) 47
 20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten 48
 Leistungsindikatoren (20) 49

ALLGEMEINES

Allgemeine Informationen

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

Die Gesellschaft wurde am 11. Oktober 1918 als Dortmunder Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft gegründet. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (öffentlicher Zweck).

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle anfallenden Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der im Zusammenhang damit notwendigen Infrastruktur übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

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.

Das Streben, nachhaltig zu agieren, ist immanenter Bestandteil der DOGEWO21 Unternehmenskultur. Wenn auch in dem Gründungsjahr 1918 der Begriff Nachhaltigkeit selber noch keine relevante Bedeutung hatte, so wurde doch mit dem Geschäftszweck, breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen, die Erfüllung eines bedeutenden Nachhaltigkeitszieles angestrebt. Das Anbieten von Wohnraum für alle Lebensphasen zum Wohle der Bewohner*innen der Stadt Dortmund prägt als kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen unser Tun.

Mit konkreten Maßnahmen engagieren wir uns seit Langem auf den verschiedensten Nachhaltigkeitsfeldern und leisten damit einen wichtigen Beitrag für das Gemeinwohl der Dortmunder Bevölkerung. Über Umfang und einzelne Maßnahmen berichteten wir in der Vergangenheit freiwillig im Rahmen unseres Fortschrittsberichtes zur Nachhaltigkeit.

Wir haben uns dazu entschieden, das Thema Nachhaltigkeit noch fester in der Unternehmenskultur zu verankern und die wesentlichen Themengebiete systematisch weiterzuentwickeln. In Zukunft werden wir bewusster Nachhaltigkeitsaspekte in die strategische Ausrichtung des Unternehmens einbeziehen, ohne uns bereits heute auf einen bestimmten Standard festlegen zu wollen. Im Rahmen dieser DNK-Erklärung sowie der ab dem Geschäftsjahr 2025 verpflichtenden Berichterstattungen nach ESRS werden wir über unseren Fortschritt informieren.

Im Rahmen der Analyse der Wertschöpfungskette und des Unternehmensumfeldes haben wir wesentliche Einflussfaktoren (IROs) identifizieren können. Diese wurden einer systematischen Bewertung unterzogen. In Zukunft werden wir, zusammengefasst in den folgenden strategischen Feldern, negative Auswirkungen auf unsere Nachhaltigkeitsleistung vermindern und positive Auswirkungen fördern:

- Umwelt- und Klimaveränderungen
- Ressourcenbereitstellung und -verbrauch
- Kundenbeziehung und Quartiersentwicklung
- Arbeiten in der Zukunft

Die inhaltliche Ausgestaltung der Themen innerhalb der einzelnen strategischen Felder haben wir zeitlich in Bezug auf den Grad der Stärke der Auswirkung priorisiert. Sie ist daher in Abhängigkeit vom Thema unterschiedlich stark entwickelt worden und in Gänze noch nicht abgeschlossen. Auf die einzelnen wesentlichen Themen werden wir unter Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“ näher eingehen.

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.

Als das größte in Dortmund ansässige Wohnungsunternehmen verrichtet DOGEWO21 wertschöpfende Tätigkeiten in allen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie (siehe Abbildung 1), wobei der Tätigkeitsschwerpunkt in der Bewirtschaftung (Instandhaltung und Nutzung) von bestehenden Wohnimmobilien liegt. DOGEWO21 ist eine wichtige Säule der Daseinsvorsorge für die Bewohner*innen Dortmunds. Sie bietet mit ihren rd. 16.400 Mietwohnungen mehr als 40.000 Menschen ein bezahlbares Zuhause zum Wohlfühlen.



Abb. 1: Lebenszyklus einer Immobilie analog zur DIN EN 15643: 2021-12

DOGEWO21 beeinflusst durch die Art, wie sie ihre Geschäftstätigkeit ausübt, sowohl in positiver wie auch in negativer Weise Themen der Nachhaltigkeit. In gleicher Weise übt das Unternehmensumfeld Einfluss auf DOGEWO21 aus. So vielfältig und „bunt“ unsere Mietenden sind, so unterschiedlich und divergent sind die Wünsche, Anregungen und Anforderungen unseres sozialen Umfelds im Hinblick auf die Ausrichtung unserer Geschäftstätigkeit. Dieser Pluralität an Vorstellungen stellen wir uns gerne, ist sie doch der sichtbare Ausdruck unserer freiheitlichen demokratischen Grundordnung, in der wir leben und die wir schätzen.

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse, die nach den Vorgaben des Europäischen Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung (ESRS) erstellt wurde, sind diese sich teilweise gegenseitig bedingenden Einflussnahmen auf ökologische und soziale Nachhaltigkeitsthemen sowie auf Governance-Themen systematisch untersucht und einheitlich bewertet worden. Als zusätzliche Analyseebene wurde die Sichtweise verschiedener Anspruchsgruppen eingenommen und eine Einschätzung zur Bedeutung der Themen abgegeben. Zur Qualitätssicherung wurden bereits vorgenommene Einschätzungen aus dem Branchenumfeld hinzugezogen.

An der Identifikation und Analyse haben das DOGEWO21 Management sowie weitere ausgewählte interne Expert*innen mitgewirkt, die die Besonderheiten der Wohnungswirtschaft und von DOGEWO21 kennen. Demnach sind in den nachstehenden Entwicklungsfeldern negative Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsleistung zu vermindern und positive Auswirkungen zu fördern:

- Umwelt- und Klimaveränderungen
- Ressourcenbereitstellung und -verbrauch
- Kundenbeziehung und Quartiersentwicklung
- Arbeiten in der Zukunft

In den nachstehenden Ausführungen wird auf konkrete Chancen und Risiken sowie ergänzend exemplarisch auf Stärken und Herausforderungen in der Organisation eingegangen und auf Maßnahmen, die ergriffen wurden.

UMWELT- UND KLIMAVERÄNDERUNGEN

Die Eindämmung des Klimawandels und die Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 °C gemäß dem Pariser Klimaschutzabkommen werden als eines der wesentlichen Handlungsfelder der Menschheit für dieses Jahrhundert gesehen. Der Gebäudesektor beeinflusst mit einem Anteil von rd. 36% der gesamten CO₂e-Emissionen in Deutschland unmittelbar das Klima.

Bedingt durch die klimatischen Bedingungen wird für die Beheizung unserer Gebäude Wärmeenergie benötigt. Diese Energie wird in weiten Teilen noch durch den umweltschädlichen Verbrauch fossiler Energieträger erzeugt. DOGEWO21 fühlt sich dem Klimaschutzziel, bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu bewirtschaften, verpflichtet. Im Rahmen des Transformationspfades wird DOGEWO21 konsequent die energetische Ertüchtigung ihrer Gebäude und die Umstellung ihrer Heizungssysteme vorantreiben. Hierzu werden finanzielle Mittel in erheblicher Höhe eingesetzt werden müssen.

Starkregenereignisse, die lokal zu erheblichen Schäden an Infrastruktur und Gebäuden führen, sowie lang anhaltende Hitze- und Dürreperioden sind bereits wahrnehmbare Zeichen der Klimaveränderungen und führen regelmäßig dazu, dass Menschenleben zu beklagen sind. Im Rahmen des Projektes „KRiS – klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft“ wird DOGEWO21 geeignete Maßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld durchführen, zum Schutz der Bewohner*innen und zur Minimierung von Umweltrisiken.

Zum erfolgreichen Beschreiten des skizzierten Weges sind einige Herausforderungen zu überwinden, auf die nachstehend eingegangen wird:

Datenverfügbarkeit von Verbräuchen

Mit rd. 60 % ist die Gaseinzeltherme der wesentliche Wärmeerzeuger in unserem Bestand. Energieverbräuche stehen uns aufgrund der Einzelvertragssituation zwischen Mietenden und Energieversorgern für diese Wohnungen nicht zur Verfügung. Alternative Datenquellen sind nur schwer zugänglich und benötigen Kooperationswillen vom Kooperationspartner.

Ausbau der Fernwärmenetze

Erste Analysen haben gezeigt, dass wir unseren Anteil an mit Fernwärme versorgten Wohnungen von rd. 10% auf rd. 20% verdoppeln können. Mit „Abschluss“ der kommunalen Wärmeplanung werden wir Sicherheit im Hinblick auf die tatsächlichen Anschlussmöglichkeiten erhalten. Nach aktuellem Informationsstand wird DEW21, der regionale Energieversorger, voraussichtlich ab 2028 in eine Realisierung einsteigen können.

Zustand der Stromnetze

Es ist absehbar, dass die Wärmeerzeugung des überwiegenden Teils unseres Bestandes über Wärmepumpen erfolgen wird. Hierzu bedarf es weiterer Stromnetze, die die zusätzlichen Bedarfe liefern können. Eine Ertüchtigung der bestehenden Netze durch den Netzbetreiber ist unumgänglich.

Fördermöglichkeiten von CO₂e-reduzierenden Maßnahmen

Angesichts der großen Herausforderungen, die die klimagerechte Umgestaltung unseres Bestandes mit sich bringt, ist eine begleitende Förderung dieser Transformation mit Mitteln der öffentlichen Hand zwingend geboten. Hierzu bedarf es verlässlicher Rahmenbedingungen.

Die energetische Modernisierung von Immobilien ist seit Jahrzehnten im Fokus der Wohnungswirtschaft. Stand zunächst die Ablösung von Kohleöfen durch klimafreundlichere Gasheizungen im Fokus, wurde zunehmend die energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle angegangen. Auch bei DOGEWO21 wurde diese Ausrichtung vollzogen. Seit Jahren wird kontinuierlich in ihren Immobilienbestand investiert. Um den gestiegenen klimatischen Herausforderungen erfolgreich zu begegnen, kann DOGEWO21 dabei auf abgestimmte Entscheidungs- und Umsetzungsprozesse, ausgeführt von eingespielten Mitarbeitenden-Teams, und ein transparentes Managementinformationssystem zurückgreifen.

RESSOURCENBEREITSTELLUNG UND -VERBRAUCH

Die Bereitstellung von Wohnraum und anderen Flächen ist immer auch mit einem Eingriff in die Umwelt und mit der Nutzung von Ressourcen für die Erstellung und den Unterhalt verbunden. Es ist daher eine Verpflichtung, mit diesen Flächen und Ressourcen sorgsam und effizient umzugehen.

DOGEWO21 steht für eine nachhaltige Bewirtschaftung ihres Gebäudebestandes. Dies spiegelt sich in dem guten Erhaltungszustand unserer Immobilien und deren konsequenter Instandhaltung und Weiterentwicklung wider. Abriss und Ersatzbau sind nur dann zu präferieren, wenn alle anderen Möglichkeiten der Lebenszyklusverlängerung ausgeschöpft wurden.

Wohnraum ist in den Ballungsräumen ein knappes Gut. Neubauf Flächen, vor allem in gewachsenen Quartiersstrukturen, sind selten und teuer. Angesichts fehlender eigener Grundstücke ist eine nachträgliche Verdichtung daher erste Wahl. DOGEWO21 wird immer dort, wo die Gebäudesubstanz des Bestandsgebäudes und das Baurecht es unter wirtschaftlichen Bedingungen zulassen, durch Dachgeschossausbau und Aufstockung zusätzlichen Wohnraum schaffen. Hierbei kann auf Untersuchungen zurückgegriffen werden, die das Potenzial im Bestand ermittelt haben.

Eine Erhöhung der Nachhaltigkeitsleistung lässt sich auch erzielen, indem Flächen eine zusätzliche Nutzung erhalten. Dachflächen können neben ihrer Funktion des Schutzes vor Witterung dazu genutzt werden, auf ihnen Photovoltaikanlagen zur quartiersnahen Stromerzeugung zu installieren. Fassadenflächen können durch eine ergänzende Begrünung kühlend auf die Umgebungstemperatur einwirken. Die Umgestaltung von Grünflächen und Parkraum kann einen Beitrag zur Biodiversität leisten und Oberflächenwasser zurückhalten.

DOGEWO21 wird die Möglichkeiten der zusätzlichen Nutzungen in einem „grünen Leitfaden“ zusammentragen. Dieser soll als Ideensammlung zukünftigen Außenanlagengestaltungen zur Seite gestellt werden.

KUNDENBEZIEHUNG UND QUARTIERSENTWICKLUNG

Die Anzahl der wohnungssuchenden Menschen übersteigt in Dortmund, wie auch in vielen anderen Städten in Deutschland, das Angebot an zu beziehendem Wohnraum. Die finanzielle Belastungsgrenze der Menschen wird durch steigende Mieten und Wohnnebenkosten strapaziert.

Als kommunaler Wohnraumversorger steht DOGEWO21 für ein preiswertes Wohnraumangebot (siehe auch Abschnitt DNK 3 „Ziele“ und Abschnitt DNK 18 „Gemeinwesen“). Im Rahmen von Mietanpassungsprozessen werden neben den gesetzlichen Vorgaben auch Aspekte zur Abfederung von sozialen Härten berücksichtigt.

Die Lebenswelten der Mietenden unserer Wohnanlagen sind bunter und vielfältiger geworden. Demografie, Zuwanderung und ein zu beobachtender allgemeiner Wertewandel sind Auslöser weitreichender Veränderungen. Über die in der Vergangenheit bewährten Kommunikationswege erreichen wir unsere Mietenden in abnehmendem Maße.

Neue Wege der Kundenansprache und die in diesem Zusammenhang erforderliche Digitalisierung der für die Kund*innen relevanten Prozesse nehmen an Bedeutung zu, ohne dass klassische Wege vernachlässigt werden dürfen.

Mit der DOGEWO21 Mieter-App, Serviceangeboten auf der DOGEWO21 Internetseite sowie einem gut zu erreichenden Telefonservice werden wir diesem Anspruch gerecht.

Bei unseren (älteren) Kund*innen nehmen wir ein starkes Bedürfnis nach Sicherheit und sozialem Austausch in einer zunehmend anonymen Welt wahr. Orte der räumlichen Begegnung, geführt von kompetenten Sozialpartnern, die ein attraktives Angebot gemeinsamer Freizeitaktivitäten und des persönlichen Austausches unterbreiten, werden wichtiger für den Erhalt einer funktionierenden Nachbarschaft.

Mit unseren Nachbarschaftsagenturen in Löttringhausen, Mengede, Wambel und Wickede bieten wir unseren Mietenden, Nachbar*innen und sonstigen Interessierten feste Treffpunkte.

Vielen Menschen ist es wichtig, möglichst lange im gewohnten Umfeld wohnen bleiben zu können. Seit rd. 20 Jahren widmen wir uns dem Thema „Abbau von Barrieren im Bestand“. Konzipiert als Handlungsempfehlung führen wir entlang eines von uns speziell zu diesem Thema erstellten „roten Leitfadens“ Modernisierungen im Bestand aus und bereiten Leerwohnungen bei Mieterwechsel auf.

ARBEIT IN DER ZUKUNFT

Die Arbeitswelt ist im Umbruch. Es ist davon auszugehen, dass die zunehmende Verrentung von Menschen aus der Generation der „Babyboomer“ zu einem Mangel an Fachkräften führen wird. Vakanzen können entweder nicht zeitnah oder nicht mehr anforderungsgerecht besetzt werden. Weiterhin werden neben dem Gehalt andere nicht monetäre Rahmenbedingungen, wie z.B. flexible und zeitgerechte Arbeitsbedingungen, an Bedeutung gewinnen.

DOGEWO21 möchte als eine attraktive Arbeitgeberin wahrgenommen werden. Diese neuen Anforderungen sind mit dem ebenfalls vorhandenen Anspruch, ein modernes kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen zu sein, in Einklang zu bringen.

Als Teil des Stadtwerkekonzerns bieten wir neben einer ansprechenden Arbeitsplatzgestaltung flexible Arbeitszeitmodelle und sichere Beschäftigungsverhältnisse, die von betrieblicher Mitbestimmung und Tarifgebundenheit geprägt sind.

Die Vernetzung mit anderen Marktteilnehmern im Rahmen von Verbandsarbeit sowie den verschiedenen Teilen der Zivilgesellschaft wird vor dem Hintergrund einer an Komplexität zunehmenden Welt immer wichtiger. Nur auf diese Weise lassen sich Veränderungen in der DOGEWO21 Umwelt wahrnehmen, „Best-Practice“-Ansätze austauschen und Dialoge initiieren. DOGEWO21 sieht sich als Teil der Zivilgesellschaft. Werte, die sich aus der demokratisch geprägten Grundordnung ergeben, sind in gleicher Weise zu fördern, wie die Gesetzeskonformität einzuhalten ist. Herausforderungen und Anforderungen sind in die Unternehmensorganisation zu integrieren.

DOGEWO21 steht in diesem besonderen Spannungsverhältnis. Den Führungskräften als „Transformationsriemen“ für Veränderungsprozesse kommt die besondere Rolle zu, diese Entwicklungen zu moderieren, Veränderungen im Unternehmen anzustoßen, Mitarbeiter*innen mitzunehmen und zu begeistern. Diese Aufgaben sind zu planen und die handelnden Personen vorzubereiten.

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 wesentlichen Nachhaltigkeitsziele von DOGEWO21 lassen sich aus dem Unternehmensleitbild, der Unternehmensstrategie und den Unternehmenszielen ableiten. Ein expliziter Bezug unserer Nachhaltigkeitsziele auf die SDGs¹ erfolgt nicht.

Unsere Rangfolge der Nachhaltigkeitsthemen und die Ableitung der Nachhaltigkeitsziele leiten wir aus dem Dreiklang a) bereits erreichtes Niveau, b) Möglichkeit der Veränderbarkeit und c) Grad der Veränderbarkeit ab. Klimaschutzziele sind demnach höher gewichtet worden als z.B. Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsplatzgestaltung.

Aufgeteilt in die Dimensionen Ökonomie, Ökologie und Soziales lassen sich hieraus folgende Nachhaltigkeitsentwicklung ableiten:

ÖKONOMIE

Die Bewirtschaftung von Wohnraum ist unser Kerngeschäft. Sie erfolgt gewinnorientiert und auf einer soliden wirtschaftlichen Basis. Nur so können wir langfristig den dringend benötigten lebenswerten Wohnraum erhalten und zukunftsorientiert an die Bedürfnisse unserer Bewohner*innen anpassen. Die moderate Steigerung unserer Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung gehört daher genauso zu unseren unternehmerischen Zielen wie auch die Bestandserhaltung und Bestandsverbesserung, mit einem zunehmend wachsenden Schwerpunkt auf der energetischen Verbesserung. Bereits jetzt fließen rd. 36 % der Erträge in die Bestandserhaltung unserer Gebäude und Wohnungen (Stand: 31.12.2023). Betrachtet man zusätzlich die Mittel für die Bestandsverbesserung, steigt der Anteil sogar auf rd. 58 %.

Unser Erfolg zeigt sich in unseren stabilen Jahresüberschüssen in gleicher Weise wie in den niedrigen Leerstands- und Fluktuationsquoten. Sie sind ein Indikator für die hohe Kundenzufriedenheit, die in unserer letzten Erhebung bei rd. 92 % lag, und den hohen Grad unserer Dienstleistungsqualität.

Auf diese Weise verbinden wir Wirtschaftlichkeit mit Gemeinwohlorientierung.

Auf die Darstellung unserer Leistungsindikatoren verzichten wir an dieser Stelle und verweisen auf die entsprechenden Stellen in unserem auf unserer Homepage veröffentlichten Geschäftsbericht.

ÖKOLOGIE

Die schnellstmögliche Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung in unserem Immobilienbestand ist für uns die Herausforderung der Zukunft. Rahmenbedingungen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Umsetzbarkeit haben, wurden unter Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“ bereits beschrieben. Detailinformationen sind zusätzlich u.a. im Abschnitt DNK 13 „klimarelevante Emissionen“ zu finden. Wir streben an, die THG-Emissionen unseres Immobilienportfolios auf unter 12 kg je Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche bis 2045 zu senken.

Weiterhin ist die nachhaltige Bewirtschaftung unseres Immobilienportfolios im Fokus unserer Aktivitäten. Einen bedeutenden Hebel sehen wir in der Verwendung von natürlichen Ressourcen sowie in den Einkaufsprozessen. Konkrete Ziele können hier noch nicht benannt werden. Für Detailinformationen verweisen wir auf den Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“, auf den Abschnitt DNK 11 „Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen“ sowie auf den Abschnitt DNK 12 „Ressourcenmanagement“.

¹ SDGs = Sustainable Development Goals

SOZIALES

Unsere Verantwortung gegenüber unseren Mietenden, den Mitarbeiter*innen und anderen spiegelt sich in unseren sozialen Zielen wider:

Der Zweck unseres Unternehmens ist vorrangig darauf ausgerichtet, für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu sorgen. Da Studierende anders leben als Senior*innen, bieten und entwickeln wir daher Wohnraum für alle Lebensphasen. Wir streben sozialverträgliche Mietverhältnisse mit unseren Kund*innen an. Dies bezieht die angemessene Preisbildung für die Überlassung von Wohnraum ein (siehe Abschnitt DNK 18 „Gemeinwesen“). Unsere durchschnittliche Wohnungsmiete betrug zum 31.12.2023 6,24 EUR je Quadratmeter Wohnfläche. Sie liegt damit deutlich unter der durchschnittlichen Angebotsmiete auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt von 8,26 EUR je Quadratmeter Wohnfläche. Der Aufbau und Erhalt einer stabilen Nachbarschaft ist uns wichtig. Durch unsere Nachbarschaftsagenturen erhalten wir die Möglichkeit, aktiv auf die Entwicklung von Nachbarschaften einzuwirken, über unseren Partnerpool eine Vielzahl von Dienstleistungen, die sich an den Bedürfnissen der Mieter*innen orientieren, anzubieten und Rückmeldungen zu erhalten (siehe auch Abschnitt DNK 10 „Innovations- und Produktmanagement“).

Eine hohe Zufriedenheit unserer Mitarbeitenden ist uns wichtig. Sie ist Garant für eine hohe Servicequalität und letztlich für unseren wirtschaftlichen Erfolg. Wir unterstützen unsere Mitarbeiter*innen durch ein auf Prävention ausgerichtetes betriebliches Gesundheitsmanagement und gestalten unsere Arbeitsplätze ergonomisch. Durch ein zeitlich und räumlich flexibilisiertes Arbeitszeitmodell erhöhen wir die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Um den Herausforderungen von morgen begegnen zu können, ist die Qualifikation unserer Mitarbeiter*innen wichtig. Neben regelmäßigen (verpflichtenden) Auffrischungs-, Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen ist die berufliche Ausbildung ebenfalls ein wichtiger Bestandteil unseres Entwicklungsprogramms. Aktuell verzichten wir darauf, die Zufriedenheit unserer Mitarbeitenden konkret zu messen.

Unsere Verantwortung für die Gesellschaft ist uns bewusst. Wir sind im stetigen Austausch mit Politik, Verwaltung und anderen Interessenvertretungen und fördern zielgerichtet gesellschaftliches Engagement.

Für Detailinformationen und die Ausprägung der Leistungsindikatoren verweisen wir auf die entsprechenden Stellen in unserem auf unserer Homepage veröffentlichten Geschäftsbericht, auf den Abschnitt DNK 14 „Arbeitnehmerrechte“, auf den Abschnitt DNK 15 „Chancengleichheit“, auf den Abschnitt 16 „Qualifizierung“ und auf den Abschnitt DNK 17 „Menschenrechte“.

AUSBLICK

Aktuell laufen die Vorbereitungen für die Nachhaltigkeitsberichterstattung nach ESRS. Im Zuge der Einführung werden weitere Konkretisierungen der Zielinhalte vorgenommen. Dies beinhaltet ebenfalls den Abgleich mit den im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse als wesentlich identifizierten Nachhaltigkeitszielen (siehe Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“). Die vorbereitenden Arbeiten für die Nachhaltigkeitsberichterstattung nach ESRS werden durch einen Nachhaltigkeitskoordinator gesteuert. Dieser wird auch den Prozess der Zielvereinbarung und Fortschrittskontrolle mit der Geschäftsleitung abstimmen.

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.

Das Kerngeschäft von DOGEWO21 besteht in der Bewirtschaftung von Wohnraum, das den Phasen Nutzung und Instandhaltung gemäß Lebenszyklus einer Immobilie entspricht (siehe auch Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“). Grundsätzlich finden die Geschäftsaktivitäten über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie statt, die sich konkret für DOGEWO21 in folgenden Stufen darstellen lassen:

- Grundstücks-/Gebäudeerwerb
- Planung/Projektentwicklung/Finanzierung
- Bauausführung
- Vermietung
- Reparatur/Instandhaltung/Modernisierung
- Grundstücks-/Gebäudeveräußerung
- Abriss

Aspekte der Nachhaltigkeit lassen sich in allen Stufen der Geschäftsaktivitäten wiederfinden und werden nachstehend näher erläutert.

Neubauaktivitäten verursachen CO₂e-Emissionen zwischen 800 und 1.000 kg je Quadratmeter Nutzfläche. Sie machen einen wesentlichen Anteil aller CO₂e-Emissionen innerhalb des Immobilienlebenszyklus aus. Um Ressourcen zu sparen und CO₂e-Emissionen zu vermeiden, ziehen wir die energetische Sanierung und die Anpassung unserer Bestände an die Bedürfnisse der Mietenden einem Abbruch und Ersatzbau vor.

Die energetische Anpassung unseres Bestandes ist die Herausforderung für uns. Im Rahmen der Bewirtschaftung identifizieren und priorisieren wir über unser Portfoliomanagementsystem die Maßnahmen (siehe auch Abschnitt DNK 6 „Regeln & Prozesse“). Im Rahmen anschließender Planungsaktivitäten greifen wir auf eigene Architekten- und Planungskapazitäten zurück. Ergänzende bauphysikalische Gutachten und TGA¹ Planungen werden durch externe Ingenieurbüros erbracht.

Schon bei der Projektierung greifen wir auf Erfahrungen und Kostenansätze zurück, die ein nachhaltiges Vorgehen berücksichtigen. So verwenden wir z.B. bei Wärmedämmverbundsystemen im Wesentlichen Mineralwolle als Dämmalternative zum Polystyrol, um eine Verwertbarkeit am Ende des Lebenszyklus sicherzustellen.

Die Arbeitssicherheit und der Gesundheitsschutz auf unseren Baustellen ist stets oberstes Gebot. In Abhängigkeit von der Maßnahmenstruktur wird frühzeitig ein externer Sicherheits- und Gesundheitskoordinator eingebunden, der die Ausführungen begleitet.

Die konkrete Leistungsausführung erfolgt über Handwerks- und Bauunternehmen, die entweder nach konkreten Vorgaben oder in eigener Regie ihre Aktivitäten und das benötigte Baumaterial organisieren. Neubaumaßnahmen werden in gleicher Weise durchgeführt, wobei der Anteil der Eigenleistungen variieren kann.

¹ TGA = Technische Gebäudeausstattung

Um ökologische und soziale Aspekte in der Wertschöpfungskette auch bei externen Leistungen verbindlich zu vereinbaren, ist geplant, diese in den AGB² für Bauleistungen zu implementieren.

Darüber hinaus ist geplant, sukzessive einen Katalog mit nachhaltigen Baustoffen zu entwickeln. Dafür wird nach möglichen nachhaltigen Alternativen zu den bisherigen Standardbaustoffen gesucht. Diese werden im Detail nach Nachhaltigkeitsaspekten bewertet und es werden die entsprechenden Kosten erhoben. Sofern die Rahmenbedingungen gegeben sind, werden die neuen nachhaltigen Baustoffe in einer Pilotmaßnahme verwendet. Nach Fertigstellung und einer gewissen Erprobungszeit wird der nachhaltige Baustoff erneut bewertet. Bei erfolgreichem Einsatz wird dieser dann in den Baustoffkatalog übernommen und als verbindlicher Standard festgelegt. Dieses Vorgehen soll sowohl in Rahmenverträgen als auch bei Einzelvergaben umgesetzt werden und ist bei allen nicht funktionalen Leistungsbeschreibungen anwendbar. Im Ergebnis werden dadurch nachhaltige Baustoffe eingesetzt, die unter wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten vertretbar sind und sich zudem in der Praxis bewährt haben.

Wir stehen im regelmäßigen Austausch mit unseren Dienstleistern. Im Rahmen des nächsten Handwerker-Forums, das im II. Quartal 2025 stattfinden soll, werden wir die grundsätzlich veränderte Geschäftsausrichtung thematisieren.

Die Vermietungstätigkeiten als ein weiterer Kernprozess und administrative Geschäftsprozesse, wie z.B. Rechnungswesen, Finanzierung, Personalmanagement, werden durch eigene Mitarbeiter*innen erbracht. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz für unsere Mitarbeiter*innen sind für uns sehr wichtig. Zu diesen und ähnlichen Aspekten der Nachhaltigkeit wird auf die Abschnitte DNK 14 „Arbeitnehmerrechte“, DNK 15 „Chancengerechtigkeit“, DNK 16 „Qualifizierung“ und DNK 17 „Menschenrechte“ verwiesen.

Durch unsere teilweise auf E-Mobilität umgestellte Fahrzeugflotte vermeiden wir CO₂-Emissionen im Rahmen des Außendienstes. Geschäftsreisen versuchen wir grundsätzlich zu vermeiden und durch virtuelle Kommunikationsformen zu ersetzen. Sollten sich Geschäftsreisen nicht vermeiden lassen, sind klimafreundliche Transport- und Unterbringungsmöglichkeiten anderen Alternativen vorzuziehen.

² AGB = allgemeine Geschäftsbedingungen

KRITERIEN 5 – 10 ZU PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die Gesamtverantwortung für eine nachhaltige Unternehmensführung liegt bei der Geschäftsführung. DOGEWO21 hat seit dem Geschäftsjahr 2020 einen Nachhaltigkeitskoordinator damit beauftragt, für das Unternehmen einen einheitlichen Entwicklungs- und Steuerungsrahmen für die Nachhaltigkeitsaktivitäten zu schaffen. Der Nachhaltigkeitskoordinator ist insbesondere für die Überprüfung und Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie, deren Ziele und Umsetzungsprozesse zuständig.

Um das Thema Nachhaltigkeit zusätzlich als Teil der Unternehmenskultur zu etablieren, wurden gemeinsam mit den Führungskräften – als wesentlichen Multiplikatoren und Treibern des Unternehmens – Nachhaltigkeitsziele identifiziert und deren Umsetzung abgestimmt.

Schließlich wurden in einem weiteren Schritt interessierte Mitarbeiter*innen als „internal volunteers“ aktiviert und in das nachhaltige Denken und Handeln eingebunden. Gemeinsam werden seit diesem Zeitpunkt Themenschwerpunkte ausgestaltet und Geschäftsprozesse angepasst. Unabhängig hiervon achten darüber hinaus die Compliance-Beauftragte, der Beauftragte für Datenschutz, der IT-Sicherheitsbeauftragte, die Antikorruptionsbeauftragte, die AGG¹-Beauftragte und auch die Geldwäschebeauftragte neben den Verantwortlichen der internen Revision und des Risikomanagements auf die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben und unternehmensinternen Verhaltensrichtlinien (siehe auch Abschnitt DNK 20 „Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten“).

¹ Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz

6. Regeln und Prozesse

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

Unser Leitbild und unser Verhaltenskodex bilden das interne Rahmenwerk für unsere internen Regeln und für die Gestaltung unserer Geschäftsprozesse. Unser nachhaltiges Handeln zeigt sich an verschiedenen Stellen.

Die Zukunftsfähigkeit unseres Immobilienportfolios ist uns wichtig. Daher bewerten wir dieses im Rahmen des Portfoliomanagementsystems anhand von geeigneten Kriterien. Der energetische Zustand, die Energieverbräuche und der CO₂e-Fußabdruck gewinnen in der Portfoliobewertung zunehmend an Bedeutung. Sie sind daher Bestandteile unseres Bewertungsschemas. Die Portfoliobewertung ist ein fortlaufender Monitoringprozess, dessen Ergebnisse in Entscheidungen zu Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie Quartiersentwicklungsprogrammen einfließen. Unsere Investitionsentscheidungen werden anhand von Nachhaltigkeitsaspekten geleitet.

Die konkrete Festlegung des Maßnahmenumfangs (Detailplanung) wird unterstützt durch den Leitfaden zum Abbau und zur Vermeidung von Barrieren, durch das Strategiepapier „Klimaneutraler Gebäudebestand“ sowie den noch in der Entwicklung befindlichen „grünen Leitfaden“ zur Gestaltung von Dach-, Fassaden- und Freiflächen.

Ein weiterer zentraler Baustein sind die Vergaberichtlinien, in denen wesentliche Rahmenbedingungen für unseren Beschaffungsprozess niedergelegt sind (siehe Abschnitt DNK 4 „Tiefe der Wertschöpfungskette“).

Die Vergaberichtlinien befinden sich aktuell in einer Überarbeitung, nachdem die Entscheidung getroffen wurde, sich zusätzlich zu jedem wesentlichen Produkt eine nachhaltige Alternativvariante anbieten zu lassen. In den Vergaberichtlinien werden auch Standards formuliert, die Lieferanten und Dienstleistungen in Bezug auf die Erbringung der Leistung, Qualifikation von Mitarbeitenden und den Umgang mit personenbezogenen Daten zu erfüllen haben.

Unsere Mitarbeiter*innen sollen ihren Arbeitsalltag ohne störende und negative Einflüsse auf ihre Gesundheit gestalten können. Entsprechende Unfallverhütungsvorschriften, wie z.B. Betriebsanweisungen zum Umgang mit Arbeitsmitteln und Gefahrstoffen, Geschäftsanweisungen zur Meldung von Arbeitsunfällen, werden zur Verfügung gestellt und regelmäßig geschult. Ersthelfende und Räumhelfende im Brandfall sorgen für schnelle Unterstützung im akuten Ernstfall. Darüber hinaus stehen auch gesundheitsfördernde Maßnahmen im Fokus unseres Gesundheitsmanagements. Hierzu gehören auf freiwilliger Basis ärztliche Untersuchungen, Impfungen und Zuschüsse zu Sport- und Fitnessprogrammen.

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung wird laufend weiterentwickelt, um den Status im Hinblick auf unsere Nachhaltigkeitsbemühungen genauer zu dokumentieren und Entwicklungen aufzuzeigen. Entsprechend sind Prozesse und Regeln anzupassen (siehe Abschnitt DNK 5 „Verantwortung“).

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.

DOGEWO21 erbringt als bestandshaltendes Wohnungsunternehmen Leistungen, die den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie umfassen. Da der Produktlebenszyklus einer Immobilie auf eine sehr lange Nutzungsdauer, d.h. auf einen Zeitraum von 50 Jahren und länger, ausgerichtet ist, sind durch diese besondere Herausforderung geeignete Leistungsindikatoren bzw. Kennzahlen für die Nachhaltigkeitsberichterstattung von DOGEWO21 unerlässlich.

Die von DOGEWO21 erhobenen Kennzahlen umfassen ökonomische, ökologische und soziale Dimensionen sowie Mitarbeiterkennzahlen und werden kontinuierlich ausgewertet und weiterentwickelt. Hierbei wird die Qualität der bezogenen Daten durch den Einsatz unseres Auswertungs- und Informationssystems prevero von Unit4 nach Datenplausibilisierungen und Abweichungsanalysen zur Planung gewährleistet. Die Daten dienen den Führungskräften und den Mitarbeiter*innen gleichermaßen zur Steuerung unserer operativen und strategischen Zielerreichung. Unabhängig hiervon werden relevante Kennzahlen ebenfalls quartalsweise an unsere Stakeholder berichtet.

Folgende branchenspezifische Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit werden von DOGEWO21 erhoben, kontrolliert und analysiert. Ergänzend wird auf Abschnitt DNK 3 „Ziele“ und auf unseren auf unserer Homepage veröffentlichten Geschäftsbericht verwiesen:

Ökonomische Dimension

Gesamtkapitalrentabilität, Leerstandsanalysen, Kündigungsanalysen, Werterhaltung und Wert-
erhöhung des Immobilienbestandes, Ausgaben für CO₂e-Maßnahmen

Ökologische Dimension

CO₂e-Intensität des Gebäudebestandes, Beheizungsart der Wohnungen, CO₂e-Reduktion je Maß-
nahme, Anzahl der Bäume

Soziale Dimension

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand, Anzahl seniorengerechter Wohnungen, Anzahl
behindertengerechter Wohnungen, Anzahl preisgebundener Wohnungen, Mieten im Vergleich zu
ortsüblichen Durchschnittsmieten, Mietenzuordnung in die Preissegmentierung des Dortmunder
Wohnungsmarktes, Alters- und Nationalitätenstrukturen unserer Mietenden

Arbeiten in der Zukunft

Geschlechterquote, durchschnittliche Betriebszugehörigkeit, Krankheitsquote, Durchschnittsalter
der Beschäftigten, Dauer bis Renteneintritt, Mitarbeiterfluktuation

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

Die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölke-
rung (öffentlicher Zweck) ist der gesellschaftsvertragliche Zweck von DOGEWO21. Im Jahre 2023 hat
DOGEWO21 einen Verhaltenskodex erlassen und jeden Einzelnen im Unternehmen – Geschäftsleitung
und Mitarbeitende – zur Einhaltung des Verhaltenskodex verpflichtet. Der Verhaltenskodex wird durch
interne Richtlinien, spezielle Arbeitsanweisungen und durch unsere geübte Praxis ergänzt.

Zusätzlich ist bei DOGEWO21 ein nach dem Prüfstandard IDW PS 980 zertifiziertes Tax-Compliance-
Management-System installiert. Zur Meldung eventueller Verstöße stehen externe Ansprechpersonen
und eine interne Compliance- und AGG-Beauftragte zur Verfügung. Darüber hinaus orientiert sich
DOGEWO21 an den Empfehlungen der vom Rat der Stadt Dortmund verabschiedeten Fassung des
Public-Corporate-Governance-Kodex und gibt hierzu eine jährliche Entsprechenserklärung ab.

DOGEWO21 lebt vom Vertrauen seiner Mietenden und Mitarbeitenden. Da das Vertrauen wesentlich
vom Verhalten jedes Einzelnen abhängt, hat die Geschäftsleitung gemeinsam mit den Mitarbeitenden
ein gemeinsames Leitbild zu unseren Werten entwickelt. Das Leitbild vermittelt einen Einblick in unser
Selbstverständnis, unsere Kultur, Haltung und Perspektiven, zeigt den Umgang mit unseren Mietenden
auf und erläutert die Wichtigkeit unseres wirtschaftlichen Handelns.

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.

DOGEWO21 ist ein tarifgebundener Arbeitgeber und wendet die Tarifverträge für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmer*innen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an. Die Vergütung der Belegschaft ist dadurch grundsätzlich transparent geregelt. In den Tarifverträgen sind keine Vergütungsbestandteile enthalten, die eine Zielvereinbarung mit den Beschäftigten vorsehen. Ob in Zukunft die Tarifparteien variable Vergütungsbestandteile vereinbaren und mit dem Erreichen von Nachhaltigkeitszielen verknüpfen, entzieht sich unserer Kenntnis und unserem Einfluss.

Der überwiegende Teil unserer Mitarbeitenden erhält auf der Grundlage der Tarifverträge eine feste monatliche Vergütung sowie ein Weihnachts- und ein Urlaubsgeld. Darüber hinaus sind unsere Beschäftigten über die Zusatzversorgungskasse zusätzlich abgesichert. Die Beiträge werden durch DOGEWO21 abgeführt und getragen. Die Beschäftigten beteiligen sich an den Kosten, indem sie auf einen Teil der tarifvertraglichen Sonderzahlungen verzichten. Darüber hinaus können Beschäftigte im Wege einer Entgeltumwandlung eine zusätzliche Altersversorgung aufbauen.

Wir sehen es als unsere Aufgabe, auch in schwierigen Zeiten für unsere Beschäftigten Verantwortung zu übernehmen. Dazu zählen insbesondere Zeiten mit einer sehr hohen Inflation und gestiegenen Energiekosten. Hier hat DOGEWO21 frühzeitig eine Inflationsausgleichsprämie im Sinne des vom Bund auf den Weg gebrachten dritten Entlastungspakets für die Beschäftigten gewährt.

Die variable/leistungsorientierte Vergütung der Führungskräfte sowie des Geschäftsführers hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung von DOGEWO21 ab. Sie wird für alle unter Würdigung der Gesamtentwicklung von DOGEWO21 ausbezahlt. Aktuell ist eine stärkere Berücksichtigung von Nachhaltigkeitszielen in der variablen Vergütung nicht geplant. Im Rahmen der Nachfolgeregelung für die bestehende Geschäftsführung kann dies ein Thema werden. Hier sind Gesellschafter und Aufsichtsrat wesentliche Treiber des Themas.

Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung einer Vielzahl von Einflussfaktoren. Für die Geschäftsführung entscheiden die Gesellschaftervertreter unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Erfolges und unter Berücksichtigung des Erreichens der Unternehmensziele. Dies erfolgt nach Feststellung des Jahresabschlusses.

DOGEWO21 stellt seit 2024 den Beschäftigten das Deutschlandticket zur Verfügung und beteiligt sich an den Kosten für das Ticket, sodass möglichst viele auf den ÖPNV umsteigen. Als ergänzendes Angebot und weiterer Anreiz für ein klimafreundliches Verhalten wird ein Fahrradleasing angeboten. Auch hier beteiligt sich DOGEWO21 an den Kosten.

Neben den monetären Anreizen sehen wir gerade die Arbeitsbedingungen als einen wesentlichen Faktor für zufriedene und leistungsfähige Beschäftigte. Wir legen daher großen Wert auf eine moderne Arbeitsumgebung mit einer technischen Ausstattung, die den aktuellen Anforderungen entspricht. Dazu zählen für uns auch eine flexible Arbeitszeitgestaltung sowie die Möglichkeit, mobil zu arbeiten. Rahmenbedingungen, wie ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Präsenztagen und Tagen im mobilen Arbeiten, stellen sicher, dass die Beschäftigten weiterhin in die Unternehmenskultur und das soziale Gefüge von DOGEWO21 integriert sind.

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.
-

zu a)

- (i) Die Mitglieder des Kontrollorgans erhalten neben einer Grundvergütung ein Sitzungsgeld für Sitzungen, an denen sie teilgenommen haben. Die Vergütung der Führungskräfte setzt sich aus den arbeitsvertraglichen Ansprüchen eines Grundgehaltes sowie einer leistungsorientierten Vergütung zusammen. Sofern die Tarifverträge auch auf Führungskräfte angewendet werden, erhalten diese neben den Grundgehältern entsprechende Sonderzahlungen aus dem jeweiligen Tarifvertrag.
- (ii) Es werden keine Anstellungsprämien gezahlt.
- (iii) Abfindungszahlungen werden individuell ausgehandelt und unterliegen keinen tarifvertraglichen oder betrieblichen Regelungen.
- (iv) Es gelten die tarifvertraglichen und gesetzlichen Regelungen im Falle einer Überzahlung aufgrund von unterjährigen Arbeitszeitänderungen oder Ausfallzeiten.
- (v) Neben der gesetzlichen Rente sind die Beschäftigten von DOGEW021 bei einer Zusatzversorgungskasse versichert. Die Beiträge werden durch DOGEW021 abgeführt und getragen. Die Beschäftigten beteiligen sich an den Kosten, indem sie auf einen Teil der tarifvertraglichen Sonderzahlungen verzichten. Darüber hinaus können Beschäftigte im Wege einer Entgeltumwandlung eine zusätzliche Altersversorgung aufbauen. Des Weiteren gibt es einzelvertraglich zugesagte Versorgungsleistungen für die Geschäftsführung sowie ehemalige Mitglieder der Geschäftsführung. Einzelheiten können dem Geschäftsbericht entnommen werden.

zu b)

Die leistungsorientierte Vergütung orientiert sich an den individuellen Leistungen der Führungskräfte sowie in Abhängigkeit am Unternehmensergebnis.

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.*

Das Verhältnis der Jahresvergütung der am höchsten bezahlten Person zum Median der Jahresgesamtvergütung der übrigen Beschäftigten beträgt 7,39.

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.

DOGEWO21 steht im Rahmen der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit mit einer Vielzahl von Personengruppen in direktem oder indirektem Austausch. Hierzu gehören vor allem:

- unsere Gremienvertreter in Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung
- unsere Mitarbeiter*innen
- unsere Kund*innen
- Handwerker und Dienstleistende
- Mitarbeitende der Stadt- und Bezirksverwaltung
- Kreditgeber

Diese Personengruppen wurden im Rahmen der Analyse der Wertschöpfungskette identifiziert und deren Einfluss auf die Aktivitäten von DOGEWO21 in einer der Wesentlichkeitsanalyse vorgeschalteten Stakeholder-Analyse untersucht.

Mit diesen Personengruppen stehen wir auf verschiedensten Wegen im Dialog. Über die von der Stadt Dortmund in den Aufsichtsrat entsendeten Mitglieder erhalten wir im Rahmen der ordentlichen Sitzungen regelmäßig eine Rückmeldung zu aktuellen Stadtthemen und Themen, die die Bewohner*innen beschäftigen. Wir unterstützen die Arbeit des Betriebsrates und nutzen Betriebsversammlungen und regelmäßig stattfindende Abstimmungstermine. Handwerker und Dienstleistende helfen uns bei der Ausführung unseres Geschäftszwecks. Im Frühjahr 2024 wurde ein „Handwerker-Forum“ durchgeführt, das sich als Austauschformat bewährt hat. Auch wenn der letzte Mieterbeirat Ende 2023 verabschiedet werden musste, gibt es für unsere Kund*innen weiterhin viele Möglichkeiten, uns zu erreichen. Unsere zehn Servicebüros sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt und sind zentrale Anlaufpunkte in unseren Quartieren. Eine gute telefonische Erreichbarkeit und unser Serviceangebot über die Mieter-App als barrierefreien Zugang runden die Kontaktmöglichkeiten ab.

In dem Dialog mit unseren Anspruchsgruppen standen die Auswirkungen der weltpolitischen und weltwirtschaftlichen Entwicklungen auf die sozialen Aspekte des Wohnens und Bauens im Fokus. Der anhaltende Ukrainekrieg und die durch ihn ausgelöste Fluchtbewegung sind deutlich auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt in Form von steigenden Wohnungsmieten und eines stark verknappten Wohnraumangebotes zu spüren. Steigende Energiepreise verschärfen die finanzielle Situation unserer Kund*innen.

Lieferengpässe und Fachkräftemangel verzögern die Fertigstellung von Instandhaltungs- und Baumaßnahmen und wirken in Verbindung mit steigenden Energiepreisen preistreibend. Unsere Mitarbeiter*innen teilen mit uns die Einschätzung, Nachhaltigkeitsaspekte stärker im Rahmen der Beschaffungsprozesse, in der Ausrichtung der Außenanlagengestaltung und -bewirtschaftung und beim Thema Abfallmanagement zu berücksichtigen.

Die allermeisten externen Faktoren liegen außerhalb des direkten Einflussgebietes von DOGEWO21. Auch wenn die Einflussmöglichkeiten auf interne Faktoren unmittelbarer sind, ist die Umsetzung nicht immer konfliktfrei. So mag beispielsweise für den einen eine extensiv bewirtschaftete Wiese eine persönliche Bereicherung und ein bedeutender Beitrag zur Biodiversität sein, für den anderen ein negativer Eingriff in sein direktes Wohnumfeld. Betroffene müssen mitgenommen werden und dürfen nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Zu diesen Themen finden im Rahmen der vorgenannten Austauschformate regelmäßig Abstimmungen statt.

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.*
-

Die Informationen wurden im Textteil des Abschnitts DNK 9 gegeben.

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.

Wie jedes Unternehmen ist auch DOGEWO21 absehbaren und unvorhersehbaren Veränderungen im Unternehmensumfeld ausgesetzt. Wir sehen Innovationen, definiert als Entwicklung, Einführung und Anwendung von für die Organisation neuen Ideen, Prozessen oder Produkten, als ein geeignetes Mittel an, auf diese Veränderungen adäquat zu reagieren.

Wir pflegen den Austausch innerhalb des wohnungswirtschaftlichen Verbandswesens und wirken innerhalb dessen an verschiedenen auf Dauer angelegten Arbeitskreisen mit. Darüber hinaus kooperieren wir mit verschiedenen Wohnungsunternehmen, z.B. im Rahmen der IT-Interessengemeinschaft, in der sich einige SAP-nutzende Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen haben. Diese Austauschformate bilden eine Informations- und Ideenquelle.

Wir suchen den Austausch mit Forschung und Wissenschaft und engagieren uns in Forschungsvorhaben, wie z.B. BaltBest (<https://www.energieeffizientwohnen.de/baltbest>), in dem der Einfluss der Betriebsführung auf die Effizienz von Heizungsanlagen im Bestand untersucht wurde, oder unterstützen Forschungsprojekte, wie z.B. die Entwicklung neuer digitaler Leistungen für die datenorientierte Wertschöpfung. Neben der Beeinflussung des Nutzerverhaltens wird ein wesentliches Potenzial in der Betriebsführung der Heizungsanlagen gesehen. Der sog. hydraulische Abgleich ist das Mittel der Wahl für die Optimierung bestehender Anlagen. Im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) wird dieser Aspekt aufgegriffen und verpflichtend ab dem 01.10.2024 für ältere Heizungsanlagen gemacht. Dieser gesetzlichen Verpflichtung sind wir vollumfänglich nachgekommen. Die konkreten Auswirkungen der Umsetzung im Verbrauch werden wir frühestens in 2026 nach Abschluss der Heizperiode 2025 sehen.

Innovation sehen wir als eine Führungsaufgabe an. Die aufkommenden Möglichkeiten im Rahmen des technologischen Fortschritts haben wir dazu genutzt, unsere wesentlichen Geschäftsprozesse, wie z.B. die Wohnungsabnahme und -übergabe, die Wohnungsaufbereitung und die Mieterkommunikation, zu digitalisieren und effizient zu steuern. Als datengetriebenes Unternehmen werden weitere Bausteine folgen. Die zunehmenden Anwendungsmöglichkeiten von künstlicher Intelligenz werden dazu führen, dass bereits digitale Geschäftsprozesse erneut anzupassen sind. Allein durch die Digitalisierung des Geschäftsprozesses Wohnungsabnahme und -übergabe konnten wir den Papierverbrauch um rd. 27.000 Seiten p.a. (entspricht rd. 180 kg) dauerhaft senken.

Darüber hinaus ist es unser Bestreben, unsere betrieblichen Prozesse und Abläufe durch Innovation so zu gestalten, dass unser THG-Ausstoß stetig verringert wird. So wurden z.B. die Drucker an den Arbeitsplätzen nahezu vollständig abgeschafft und durch energieeffiziente Multifunktionsgeräte ersetzt. Durch diese Umstrukturierung konnten wir die bisher 154 Drucker in den Büros auf 54 Etagedrucker reduzieren. Diese Maßnahme hat dazu geführt, dass wir jährlich rd. 41.000 kWh Strom sparen – das entspricht dem jährlichen Verbrauch von zehn Einfamilienhäusern.

Marktsondierungen sind ein fester Bestandteil unseres Beschaffungsprozesses. Langjährige Geschäftsbeziehungen zu Marktpartnern ermöglichen uns frühe Einblicke in bestehende und zukünftig geplante Produktentwicklungen. Messebesuche und der Besuch von Fachtagungen runden diese Marktsicht ab. Der Aufbau eines Katasters für nachhaltige Baumaterialien ist als ein Ergebnis dieses Austausches zu sehen. Wir erwarten in den nächsten Jahren ein zunehmendes Angebot von solchen Materialien.

Der tägliche Austausch mit Mietinteressent*innen und Mietenden gibt uns einen Einblick in die Marktattraktivität unserer Wohn- und Gewerbeimmobilien. Dieser Einblick findet Einfluss in die Bewertung unseres Immobilienportfolios. Unsere Nachbarschaftsagenturen sind Treffpunkte für unsere Mietenden und für Bewohner*innen und Nachbar*innen aus dem Wohnumfeld. Sie sind unsere Antwort auf ein zunehmendes Bedürfnis unserer Mietenden nach Sicherheit und auf die gesellschaftliche Entwicklung der sozialen Vereinzelung. Hier erhalten wir weitere Kenntnisse über Sorgen und Nöte und können über Kooperationspartner Beratungsangebote anbieten lassen (siehe auch Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“). Die Resonanz auf unser Angebot ist überwältigend. Bei über 1.800 Veranstaltungen, die wir jährlich organisieren, haben wir rd. 16.000 Besucher*innen in unseren Nachbarschaftsagenturen (siehe auch Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“). Ein weiteres Instrument ist unsere regelmäßig stattfindende Befragung unser Mietenden. Mit einer Mieterzufriedenheit von rd. 92 % sehen wir uns auf einem guten Weg, die Bedürfnisse unserer Mietenden zu antizipieren.

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 planmäßige Investitionstätigkeit von DOGEWO21 beschränkt sich nahezu ausschließlich auf unsere Bestandsimmobilien, insbesondere auf die Entwicklung eines klimaneutralen Wohnungsbestandes. Ausnahmsweise werden derzeit marginale temporäre Liquiditätsüberschüsse als kurzfristige Festgeldanlagen angelegt.

KRITERIEN 11 – 20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

KRITERIEN 11 – 13 ZU UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

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

Die größte verwendete Ressource stellt die mit Immobilien bewirtschaftete Bodenfläche dar. DOGEWO21 bewirtschaftete zum Stichtag 30.06.2024 rd. 2,02 Millionen Quadratmeter, davon sind rd. 0,50 Millionen Quadratmeter bebaute und rd. 1,52 Millionen Quadratmeter unbebaute Grundstücksfläche. Rd. 40% der Flächen sind entweder bebaut oder es handelt sich um versiegelte Flächen im Außenanlagenbereich. Durch Maßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung (rd. 16.000 m²) und Nutzung von Regenwasser, wirkt DOGEWO21 einer zunehmenden Flächenversiegelung entgegen (vgl. Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“).

Naturgemäß werden bei Instandhaltung, Instandsetzung, Wohnungsaufbereitung, Modernisierungen und Neubau Ressourcen eingesetzt und verbraucht. Dies sind für den gedeckten Rohbau u.a. Beton, Mauerwerk verschiedenster Art, Holz und Dachsteine oder Abdichtungsbahnen. Für die Ausbaugewerke werden Mineral- oder Polystyrolämmstoffe, Gipskarton, Estrich, Putze, Farben, Wand- und Bodenfliesen, Elektroverkabelung, wasserführende Leitungsrohre, Heizkörper, Kunststofffenster, Außen- und Innentüren verschiedenster Materialien sowie Sanitärobjekte einschließlich Armaturen verwendet. Verbrauchswerte liegen uns hierfür nur begrenzt vor, da wir keine Materialien selber einkaufen, sondern nur baufertige Leistungen vergeben. Nachstehende Ausführungen können daher nur einen groben Überblick geben:

Im Berichtsjahr haben wir vier Wohnungen in Aufstockungen in Holzrahmenbauweise fertiggestellt. Durch die Aufstockung wird eine weitere Flächenversiegelung verhindert. Die Ausführung in Holzrahmenbauweise stellt im Verhältnis zur Massivbauweise eine deutliche CO₂e-Reduzierung im Herstellungsprozess dar. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) in Deutschland schätzt, dass bei der Verwendung von Holz als Baumaterial eine Reduktion der CO₂e-Emissionen um etwa 50% möglich ist im Vergleich zu herkömmlichen Baumaterialien wie Beton und Stahl.

Weiterhin wurden im Berichtsjahr folgende energetische Modernisierungen nach Gewerk ausgeführt:

Gewerk	Anz. der Häuser
WDVS	66 MFH
Kunststofffenster	84 MFH
Geschossdeckendämmung	54 MFH
Kellerdeckendämmung	29 MFH

WDVS = Wärmedämmverbundsystem; MFH = Mehrfamilienhäuser

Das Gewicht der im Rahmen dieser Maßnahmen eingesetzten Materialien wurde unter Kennzahl SRS 301-1 angegeben. Zu den eingebauten Kunststofffenstern lagen uns keine Gewichts- bzw. Volumenangaben vor, sodass wir auf eine Berichterstattung verzichten müssen.

Informationen zu dem Ressourceneinsatz von Energie und Wasser sowie zu Rückständen in Form von Abwasser und Abfall werden in dem Abschnitt DNK 12 „Ressourcenmanagement“ dargestellt, da in diesem Abschnitt die dazugehörigen Kennzahlen auszuweisen sind.

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.

Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit und Leistungserbringung setzt DOGEWO21 verschiedene Ressourcen in unterschiedlicher Menge ein. Ein Teil dieses Ressourceneinsatzes wurde bereits in Abschnitt DNK 11 „Natürliche Ressourcen“ beschrieben. Unten stehend wird hierzu ergänzend auf die wesentlichen weiteren Ressourcen eingegangen.

Für die Beheizung unserer Wohn- und Gewerbeobjekte, unseres Verwaltungsgebäudes und der Servicebüros sowie für die Warmwassererzeugung wird zum überwiegenden Teil Erdgas als Energieträger eingesetzt. Der in Abschnitt DNK 13 „Klimarelevante Emissionen“ skizzierte Klimatransformationspfad bedingt, dass wir durch energetische Maßnahmen die Gebäudehüllen so weit verbessern müssen, dass regenerative Beheizungssysteme effizient zum Einsatz kommen können. Strom für die Beleuchtung der allgemein zugänglichen Flächen in unseren Gebäuden und in den Außenanlagen, für den Betrieb der Umwälzpumpen der Heizanlagen sowie für unseren Betrieb beziehen wir bereits als Ökostrom.

Angaben zum Energieverbrauch berichten wir unter der Kennziffer SRS-302-1. Konkrete Zielsetzungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs verfolgen wir nicht, da für den größten Teil unserer Energieverbräuche dieses Ziel mit der Reduzierung der THG-Emissionen einhergeht (siehe Abschnitt DNK 13 „Klimarelevante Emissionen“).

Für unser Verwaltungsgebäude und unsere Servicebüros wurde in 2023 ein Energieaudit durchgeführt. Auf diese Weise haben wir einen detaillierten Überblick über die vorhandenen Potenziale erhalten.

Einen Teil der Potenziale konnten wir bereits als „low-hanging fruits“ umsetzen. Zur Hebung des überwiegenden Teils des Potenzials ist zunächst Klarheit darüber zu schaffen, in welcher Form in Zukunft Arbeit organisiert werden soll (Arbeiten 4.0) und in welchem Umfang Büroflächen dazu vorgehalten werden sollen. Für unser Verwaltungsgebäude, das mehr als die Hälfte unserer Büroflächen beinhaltet, wurde ein Konzept zur Hebung der energetischen Potenziale ausgearbeitet. In 2025 werden wir energetische Maßnahmen, wie z.B. Dämmung der Fassade, Einbau Wärmepumpentechnik und Errichtung einer Photovoltaik-Anlage, durchführen, die rechnerisch eine Reduzierung der THG-Emissionen um mehr als 50 % ermöglichen werden.

Zur Kühlung unseres Verwaltungsgebäudes und der Servicebüros, für den Betrieb der Informations- und Kommunikationsinfrastruktur, die Beleuchtung der Büroflächen und der allgemein zugänglichen Flächen in unserem Vermietungsportfolio sowie noch in geringem Umfang zur Beheizung setzen wir 100 % Ökostrom ein.

Unser Fuhrpark umfasste im Berichtsjahr 15 mit Benzin betriebene Fahrzeuge, 17 Elektrofahrzeuge und 8 Hybridfahrzeuge. An den Ladesäulen/Wallboxen werden die Fahrzeuge mit 100 % Ökostrom geladen. Ziel ist es, unsere Fahrzeugflotte konsequent entweder auf Hybridfahrzeuge oder auf reine Elektrofahrzeuge umzustellen. Da nicht an allen Servicebüros Lademöglichkeiten existieren und sich neue Möglichkeiten nur sukzessive erschließen lassen, wird eine vollständige Umsetzung dieses Ziel nicht kurzfristig möglich sein.

Bisher wurde nur eine geringe Anzahl von Photovoltaikanlagen auf unseren Dächern errichtet. Der überwiegende Teil des Stroms wird in das öffentliche Netz eingespeist. Zusammen mit dem örtlichen Versorger DEW21 wurde als Pilot an einem Objekt ein Mieterstrommodell umgesetzt. Zurzeit werden die gesammelten Informationen ausgewertet. In Abhängigkeit von dem Ergebnis wird eine Ausweitung der Dachflächennutzung durch Photovoltaikanlagen angestrebt und es werden konkrete Ausbauziele festgelegt. Als Vorbereitung auf zukünftige Entwicklungen wurden die Dachflächen unseres Immobilienbestandes auf Eignung geprüft und die Ergebnisse in unser Geoinformationssystem übernommen.

Als eine weitere Ressource beziehen wir Frischwasser für die Verwaltungsstandorte von dem Versorgungsunternehmen DEW21. Dieses stellt auch das Frischwasser für unsere Mietenden in unserem Vermietungsportfolio zur Verfügung. Die Wassergewinnung erfolgt durch die Wasserwerke Westfalen aus der Ruhr. Eine direkte Wasserentnahme aus Gebieten, in denen „Wasserstress“ (Wasserdefizit) existiert, erfolgt nicht. Da der größte Teil des Wasserverbrauchs im Einflussgebiet der Mietenden liegt, haben wir uns keine Zielsetzungen gegeben.

In der Regel im Dreijahresrhythmus untersuchen wir unsere zentralen Warmwasserbereitungsanlagen auf Legionellenkontaminationen. Die Anzahl der Fälle begrenzt sich auf eine Handvoll und ist fast immer auf eine unsachgemäße Handhabung durch die Nutzenden zurückzuführen.

Durch geeignete Maßnahmen versuchen wir, den Verbrauch von Wasser zu reduzieren. Hierzu gehört das Auffangen und spätere Verwenden von Oberflächenwasser für die Bewässerung unserer Grünflächen am Verwaltungsgebäude in gleicher Weise wie die Entkoppelung des Oberflächenwassers von der Kanalisation und dessen Versickerung auf den eigenen Grünflächen und die Einleitung in den Fluss Emscher. Um zukünftigen Klimarisiken zu begegnen, wird der Umbau der Grünflächen zu Wasser rückhaltenden Flächen im Rahmen der Schwammstadt eine zunehmende Bedeutung erlangen. Konkrete Potenziale werden im Rahmen des Projektes KRiS (siehe Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“) erhoben, sodass dann im Anschluss eine Bewertung und Umsetzungsziele vereinbart werden können.

Gewerbeabfall entsteht unmittelbar im Rahmen unserer Verwaltungs-/ Bewirtschaftungsaktivitäten in unserem Verwaltungsgebäude und in den Servicebüros, im Rahmen der von uns beauftragten Instandhaltungs-, Instandsetzungs- bzw. wohnwertverbessernden/energetischen Modernisierungsmaßnahmen, im Rahmen des Wiederherrichtens von Wohnungen bei Fluktuation, im Rahmen von Wohnungsaufösungen (z.B. bei fehlenden Erben) sowie der widerrechtlichen Entsorgung von Gegenständen durch Mietende oder Dritte in den Außenanlagen und öffentlich zugänglichen Gebäudebereichen im Rahmen von Verkehrssicherheitsbegehungen.

Zur Beseitigung des Abfallaufkommens auf unseren Baustellen wird das beauftragte Bauunternehmen bzw. der Handwerker unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen verpflichtet. Konkrete Zahlen liegen außerhalb unseres Erfassungsvermögens. Auf konkrete Zielsetzungen wird daher verzichtet.

Asbest wurde als Baustoff noch bis Ende 1992 in Deutschland verwendet. Danach wurde die Verwendung auf nationaler Ebene grundsätzlich verboten. Auf europäischer Ebene gibt es ein umfassendes Verwendungsverbot seit 2005. Für diese Produkte gibt es einen gesetzlichen Bestandschutz, solange diese noch intakt sind und unangefasst bleiben. Unsere Bauleitungen werden regelmäßig im Umgang mit Asbest geschult. Im Rahmen der Freigabe von Baumaßnahmen wird auf die Notwendigkeit einer Gefahrenstoffüberprüfung vor Ausführung der Maßnahmen im Verdachtsfall hingewiesen. Für die fachgerechte Entsorgung ist DOGEWO21 über den gesamten Verlauf verantwortlich. Über das elektronische System Zedal der DOGA Dortmunder Gesellschaft für Abfall mbH wird die Entsorgung gesteuert und dokumentiert.

Wir streben an, Büroausstattung und IT-Infrastruktur so lange wie möglich zu nutzen. Gerade aber die IT-Infrastruktur bedingt durch Anforderungen an die IT-Sicherheit regelmäßige Austausche vor dem eigentlichen Ende der technischen Nutzungsdauer. An den Stellen, wo es möglich ist, geben wir IT-Infrastruktur an „Refurbisher“ ab, um über diesen die Geräte dem Second-Hand-Markt zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Diskontinuität verzichten wir auf konkrete Zielsetzungen.

Grundsätzlich können sich Risiken aus unserer Geschäftstätigkeit auf die Ressourcen Luft, Wasser und Boden ergeben. Durch das Verbrennen fossiler Brennstoffe werden u. a. Feinstaub und Stickoxide emittiert. Unsere Heizungsanlagen halten die gesetzlichen Normen ein und werden jährlich gewartet und regelmäßig durch den Schornsteinfeger überprüft. Beanstandungen, die im Einzelfall vorkommen können, werden unmittelbar beseitigt. Grundsätzlich können Boden- und Wasserverunreinigungen durch unsachgemäßen Gebrauch von Gefahrenstoffen auf unseren Grundstücken durch Handwerker und Dienstleister, Mitarbeitende, Mietende und Dritte entstehen. Da diese Gefahrenquellen meistens von Transportmitteln ausgehen oder in unmittelbarer Nähe von Transportmitteln angesiedelt sind und diese sich überwiegend auf versiegelten Böden (Parkplatz/Straße) befinden, ist der Schaden eher begrenzt und die Reaktionszeit ausreichend, um Gegenmaßnahmen einzuleiten. In unserer betrieblichen Praxis ist das Risiko von untergeordneter Bedeutung.

Als Eigentümer von Grundstücken und Immobilien haben wir die Verpflichtung, Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden an Leib und Leben von unseren Mietenden und Dritten fernzuhalten. Durch regelmäßige Baumkontrollen lassen wir den gesundheitlichen Zustand unseres Baumbestandes kontrollieren. Durch unseren Hausmeisterservice finden regelmäßig Bestandsbegehungen statt, um Gefahrenquellen zu lokalisieren. Diese Bestandsbegehungen werden durch eine ebenfalls einmal im Jahr stattfindende Bestandsbegehung durch einen externen Dienstleister ergänzt. Ad-hoc-Überprüfungen nach z.B. Starkwetterereignissen oder im Rahmen des Winterdienstes runden unsere Bemühungen ab.

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:
- eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;
 - eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Gewerk	Baustoff	Gewicht
Fassadendämmung	WDVS/Mineralwolle	341.000 kg
Geschossdeckendämmung	Polystyrol-Hartschaumplatten	4.095 kg
Geschossdeckendämmung	OSB-Platten	18.818 kg
Kellerdeckendämmung	vlieskaschierte Mineralwolldämmplatten	58.253 kg

Eine Aufschlüsselung der in der Tabelle genannten Baustoffe und Gewichte nach erneuerbaren und nicht erneuerbaren Materialien ist aufgrund der Datenlage nicht möglich.

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:
- Stromverbrauch
 - Heizenergieverbrauch
 - Kühlenergieverbrauch
 - Dampfverbrauch
- d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
- verkauften Strom
 - verkaufte Heizungsenergie
 - verkaufte Kühlenergie
 - 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.
-

zu a)

Organisation	Brennstoff	Verbrauch in kWh
Verwaltung	Benzin	13.117
Verwaltung	Erdgas	623.682
Zw.-Summe (Verwaltung)		636.799
Immobilienportfolio	Erdgas	113.480.526
Gesamt (Brennstoffverbrauch)		114.117.325

Tabelle „Brennstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen in 2022“

zu b)

Organisation	Brennstoff	Verbrauch in kWh
Immobilienportfolio	Holzpellets	780.384
Gesamt (Brennstoffverbrauch)		780.384

zu c)

Organisation	Brennstoff	Verbrauch in kWh
Verwaltung	(i) Stromverbrauch	241.257
Immobilienportfolio	(i) Stromverbrauch	2.482.151
Gesamt	(i) Stromverbrauch	2.723.408
Verwaltung	(ii) Wärmeverbrauch	693.693
Immobilienportfolio	(ii) Wärmeverbrauch	128.731.955
Gesamt	(ii) Wärmeverbrauch	129.425.648
	(iii) Kühlenergieverbrauch	in (i) enthalten
	(iv) Dampfverbrauch	0

zu d)

Verbrauch	Verbrauch in kWh
(i) verkaufter Strom	77.461
(ii) verkaufte Wärmemenge	0
(iii) verkaufte Kühlenergie	0
(iv) verkaufter Dampf	0

zu e)

Organisation	Verbrauch in kWh
Verwaltung	77.461
Immobilienportfolio	131.214.106
Gesamt (Brennstoffverbrauch)	132.162.173

zu f)

DOGEWO21 unterscheidet zwischen Energieverbräuchen, verursacht in den eigenen Büroräumlichkeiten bzw. auf den Betriebsgrundstücken (Verwaltung), und Energieverbräuchen, die in dem zur Vermietung bestimmten Immobilienportfolio entstanden sind.

Für die Ermittlung der Verbräuche greifen wir auf verschiedene Datenquellen zurück. Zum einen wurden im Rahmen des Energieaudits Verbräuche für unser Verwaltungsgebäude und unsere Servicebüros erhoben. Gleiches gilt für den Brennstoffeinsatz zur Sicherstellung der Mobilität.

Weiterhin erhalten wir einmal im Jahr von unserem Energieversorger einen Datenträger über unsere Stromverbräuche auf Messstellen-Ebene.

Dem Verbrauch an Holzpellets liegt eine Inventur als Bestandteil des Jahresabschlusses 2022 zugrunde.

Dem Wärmeverbrauch liegen teilweise Verbrauchswerte aus den Jahren 2014, 2015 und 2016 zugrunde. Dies ist auf den Sachverhalt zurückzuführen, dass rd. 60% unseres Bestandes mit Etagenheizungen beheizt werden. Bei dieser Form der Beheizung wird ein Versorgungsvertrag direkt zwischen Mietenden und Energieversorger abgeschlossen. Mithilfe von Klimafaktoren wurden diese Werte auf das Jahr 2022 hochgerechnet.

Für unsere zentral beheizten Objekte haben wir die Verbrauchswerte aus den Jahresrechnungen entnommen.

Der verkaufte Strom entstammt unseren Photovoltaikanlagen sowie unserem Blockheizkraftwerk. Aus den Abrechnungen der Einspeisevergütung sind die Einspeisewerte entnommen worden.

zu g)

Der überwiegende Teil der Energieverbräuche wird in kWh ermittelt. Als Faktor für die Umrechnung in Joule kann das Verhältnis $1 \text{ Wh} = 3.600 \text{ Joule}$ herangezogen werden.

Der Verbrauch der Holzpellets wird in Tonnen ermittelt. Die Umrechnung in kWh wurde mit dem Faktor 4,8 kWh je Tonne vorgenommen.

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.*
-

zu a – c)

Keine Angabe (siehe d) Erläuterungen

zu d)

Das Controlling der CO₂-Maßnahmen hinsichtlich ihrer energetischen Wirkung befindet sich derzeit im Aufbau. Daher kann aktuell noch nicht über die Wirkungen der Maßnahmen berichtet werden (siehe auch Abschnitt DNK 13: SRS3055).

Grundsätzlich können die berechneten Werte (vor Durchführung der Maßnahme / nach Durchführung der Maßnahme) gegenübergestellt werden. Es hat sich in der Praxis gezeigt, dass diese Werte sich nicht in voller Höhe in realen Verbrauchsreduzierungen widerspiegeln. Dies kann u. a. auf den sog. Rebound-Effekt zurückgeführt werden.

Es stellt sich weiterhin eine unzureichende Datenlage ein, wenn zunächst nur eine Teilmodernisierung durchgeführt wurde und die bestehende Heizungsanlage (Etagenheizung) wegen des abzuwartenden Ergebnisses aus der kommunalen Wärmeplanung belassen wurde.

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 Gesamtvolumens nach den in i – iv aufgeführten Entnahmekquellen.*

- c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 3033a und 3033b 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.
-

zu a)

Kategorie	Volumen
Oberflächenwasser	0 l
Grundwasser	0 l
Meerwasser	0 l
Produziertes Wasser	0 l
Wasser von Dritten	1.326 Megaliter

Tabelle „Wasserentnahme 2023“; 1,00 m³ Wasser entspricht 0,001 Megaliter

zu b)

Angabe entfällt

zu c)

Angabe entfällt

zu d)

Die Daten der „Wasser von Dritten“ wurden den Schlussrechnungen für das Abrechnungsjahr 2023 entnommen. Die Angaben beziehen sich sowohl auf die Nutzung im Rahmen der Verwaltungstätigkeit als auch auf den Verbrauch der Bewohner*innen unseres Immobilienportfolios.

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.
-

zu a)

Kategorie	Volumen in 2023
Papiermüll	rd. 113 m ³
Verpackung	rd. 6 m ³
Restmüll	rd. 110 m ³
Gesamt	rd. 229 m³

Tabelle „Abfallaufkommen in 2023“

zu b)

Aktuell findet keine Erhebung des angefallenen Abfalls statt. Im Rahmen der Einführung der Nachhaltigkeitsberichtserstattung nach ESRS wird geprüft, ob eine solche Erhebung zwingend vorgeschrieben ist.

Hinsichtlich des Gewerbeabfalls, der in unseren Verwaltungs- und Servicebüros entsteht, können vorsichtige Schätzungen anhand der Fassungsvermögen der Behälter und des Leerungsrhythmus vorgenommen werden. Darüber hinaus verfügt nicht jedes Servicebüro über eigene Abfallbehälter, sodass für diese Standorte das Abfallaufkommen geschätzt werden musste.

Im Sinne der Gewerbeabfallverordnung wird das Abfallaufkommen je Großmodernisierungsbaustelle entsprechend den gesetzlichen Anforderungen durch die beauftragten Unternehmen dokumentiert. Eine Erhebung dieser Zahlen findet zurzeit nicht statt. Bei Einzelmodernisierungen besteht aufgrund der kleinen Abfallmengen je Wohnung (< 10 m³) keine Verpflichtung zur getrennten Entsorgung oder Dokumentation gemäß § 8 der Gewerbeabfallverordnung.

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.

Mit einem Anteil von rd. 36 % hat der Gebäudesektor in Deutschland einen maßgeblichen Einfluss auf die THG¹-Emissionen. Unser Anteil beläuft sich dabei auf rd. 25.348 t CO₂e-Emissionen pro Jahr (Scope 1 + 2). Dies entspricht einer THG-Emission von rd. 24 kg je Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche. An verschiedenen Stellen dieser DNK-Erklärung sind wir auf die besonderen Herausforderungen eingegangen, die Treibhausgasemissionen deutlich zu senken. Um Doppelungen zu vermeiden, wird auf die Abschnitte DNK 2 „Wesentlichkeit“, DNK 3 „Ziele“, DNK 4 „Tiefe der Wertschöpfungskette“, DNK 6 „Regeln und Prozesse“, DNK 7 „Kontrolle“ und DNK 12 „Ressourcenmanagement“ verwiesen.

Grundsätzlich ist es unser Ziel, die THG-Emissionen so schnell wie möglich zu reduzieren. Um nicht den Bestand des Unternehmens zu gefährden bzw. eigenkapitalstärkende Maßnahmen zu induzieren, ist dieses Ziel kurz- bis mittelfristig nicht umzusetzen. Es bedarf einer verlässlichen ordnungspolitischen Begleitung (vgl. DNK 2 „Wesentlichkeit“). Darüber hinaus stehen nicht ausreichende Ingenieurs- und ausführende Handwerkskapazitäten zur Verfügung. Vereinzelt politische Forderungen, dem Fachkräftemangel durch Verbesserungen der Arbeitsbedingungen entgegenzuwirken, werden der komplexen Situation nicht gerecht, dass der Fachkräftemangel ein gesamtwirtschaftliches Phänomen ist und Verbesserungen in einzelnen Branchen Kannibalisierungseffekte in anderen Branchen auslösen.

Vor diesem Hintergrund sehen wir das Erreichen einer echten Klimaneutralität in unseren Beständen vor 2045 aus heutiger Sicht ohne Ausweitung der aktuellen Förderkulisse als unwahrscheinlich an. Nach heutigem Datenstand und unter Beachtung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen halten wir eine Reduzierung der THG-Emissionen auf 12 kg je Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche bis 2045 für realistisch.

Bei der Umsetzung zur Klimaneutralität gehen wir planvoll vor. Ein Baustein ist die strategische Maßnahmenplanung. Dazu versehen wir jedes unserer rd. 2.500 Gebäude mit erforderlichen Handlungsoptionen zu Gebäudehülle und Haustechnik. Das Portfoliomanagement als zweiter Baustein bewertet unseren Bestand anhand einheitlicher Kriterien und ermöglicht hierüber eine Priorisierung. Unter Einbeziehung der Einschätzung von Ressourcenverfügbarkeiten (Finanzmittel, Technologien, internen und externen Ingenieurskapazitäten sowie Handwerkerleistungen) erfolgt eine Umsetzungsplanung. Durch Nachbetrachtungen anhand von realisierten Maßnahmen werden Planansätze, wie z. B. zu Kostenansätzen, überprüft und ggf. angepasst.

¹ THG = Treibhausgas

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.*

zu a)

24.666 t CO₂e

zu b)

CO₂

zu c)

In 2022 wurden in einem eigenen Nahwärmekraftwerk rd. 162t Pellets verbrannt. Dies entspricht rd. 0,11 t CO₂e-Emissionen.

zu d)

Für die Berechnung wurde das Basisjahr 2022 gewählt, auch wenn viele Verbrauchswerte aus einem früheren Jahr stammen.

Rd. 60% unseres Bestandes werden durch Gasetagenheizungen beheizt und teilweise mit Warmwasser versorgt. Aufgrund der Einzelvertragssituation zwischen Mietenden und Versorger liegen uns zu diesen Objekten keine aktuellen Verbrauchswerte vor. Die zu diesen Objekten stammenden Daten datieren aus den Jahren 2014, 2015 und 2016 zurück. Sie wurden unseren Energieausweisen entnommen. Die gleiche Konstellation liegt bei Kindergärten und Einzelhandelsflächen vor, bei denen sich die Mietenden verpflichtet haben, selber für den Energiebezug zu sorgen. Bei diesen Objekten greifen wir auf Kennziffern der Wärmebedarfsberechnung zum Zeitpunkt der Erstellung zurück.

Bei den Objekten, bei denen wir keine aktuellen Verbrauchswerte vorliegen haben, wurden die historischen Verbräuche anhand von Klimafaktoren hochgerechnet.

Für Objekte, die durch Zentralheizungen versorgt wurden, lagen uns zum Zeitpunkt der Berechnung lediglich die Werte 2022 vollständig vor.

zu e)

Als Datenquelle für die Emissionsfaktoren wurde Gemis herangezogen.

zu f)

Findet keine Anwendung

zu g)

Erstmals wurde in 2021 durch DEW21, den örtlichen Versorger, ein Treibhausgasbericht nach DIN EN ISO 14064-1 für DOGEWO21 aufgestellt. Die Methodik und Rechenoperationen wurden dem dort beschriebenen Vorgehen entnommen und als Funktionsbaustein in unserem Controlling-Tool prevero von Unit4 programmiert.

Gegenüber der ersten Berichterstattung konnten weitere Emissionsquellen und Verbräuche identifiziert werden, sodass die aktuellen Werte umfassender sind. Die Werte sind klimabereinigt worden.

Der Einsatz von THG-wirksamen Kältemitteln nimmt bei DOGEWO21 eine untergeordnete Rolle ein. Lediglich bei einem Ärztehaus wurden Klimageräte nachgerüstet. Diese Klimageräte unterliegen einer regelmäßigen Wartung und waren bisher unauffällig. Zu dem gleichen Ergebnis kommt der Energieauditbericht nach DIN EN 16247-1 aus dem Jahr 2023 für unser Verwaltungsgebäude und unsere Servicebüros.

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogene 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.*
-

zu a)

1.885 t CO_{2e}

zu b)

682 t CO_{2e}

zu c)

CO₂

zu d)

Für die Berechnung wurde das Basisjahr 2022 gewählt, da für Objekte, die entweder durch Nahwärme- oder Fernwärmeanlagen bzw. durch Strom versorgt wurden, aktuelle Werte vorlagen.

zu e)

Für die rd. 10% Bestandsobjekte, die über Fernwärme versorgt werden, lag uns ein Zertifikat des Versorgers vor, aus dem die THG-Emissionen je kWh zu entnehmen waren. Ansonsten wurden die Emissionsfaktoren nach Gemis herangezogen.

zu f)

Findet keine Anwendung

zu g)

Erstmals wurde in 2021 durch DEW21, den örtlichen Versorger, ein Treibhausgasbericht nach DIN EN ISO 14064-1 für DOGEWO21 aufgestellt. Die Methodik und Rechenoperationen wurden dem dort beschriebenen Vorgehen entnommen und als Funktionsbaustein in unserem Controlling-Tool prevero von Unit4 programmiert.

Gegenüber der ersten Berichterstattung konnten weitere Emissionsquellen und Verbräuche identifiziert werden, sodass die aktuellen Werte umfassender sind. Die Werte sind klimabereinigt worden. Der Emissionsfaktor für das Fernwärmenetz wurde aufgrund seiner Lokalität und Abgeschlossenheit sowohl im marktbasieren Ansatz als auch im standortbasierten Ansatz mit dem gleichen Wert angesetzt. Gleiches gilt für die Gas verwendenden Nahwärmeanlagen. Lediglich beim Strom findet eine differenzierte Bewertung statt.

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.*
-

zu a) bis f)

findet keine Anwendung, siehe g)

zu g)

Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung nach ESRS für Unternehmen mit weniger als 750 Mitarbeitenden. Berichterstattung erst in 2027 für 2026.

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.*
-

zu a) bis d)

keine Angaben, siehe e)

zu e)

Das Controlling der CO₂-Maßnahmen hinsichtlich ihrer energetischen Wirkung befindet sich derzeit im Aufbau. Daher kann aktuell noch nicht über die Wirkungen der Maßnahmen berichtet werden.

Grundsätzlich können die berechneten Werte (vor Durchführung der Maßnahme/nach Durchführung der Maßnahme) gegenübergestellt werden. Es hat sich aber in der Praxis gezeigt, dass diese Werte sich nicht in voller Höhe in realen Verbrauchsreduzierungen widerspiegeln. Dies kann u. a. auf den sog. Rebound-Effekt zurückgeführt werden.

Weiterhin stellt sich eine unzureichende Datenlage ein, wenn zunächst nur eine Teilmodernisierung durchgeführt wurde und die bestehende Heizungsanlage (Etagenheizung) wegen des abzuwartenden Ergebnisses aus der kommunalen Wärmeplanung belassen wurde.

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.

DOGEWO21 ist ein kommunales Wohnungsunternehmen, das hauptsächlich auf dem Wohnungsmarkt in Dortmund tätig ist. Wir unterliegen dem deutschen Arbeitsrecht und wenden als tarifgebundener Arbeitgeber die Tarifverträge der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an.

Im deutschen Arbeitsrecht und in den Tarifverträgen sind alle wesentlichen Punkte zu den Arbeitsbedingungen, der Vergütung, zum Kündigungsschutz, zu Beteiligungen sowie zur Sozialversicherung geregelt.

Zudem gibt es bei DOGEWO21 einen Betriebsrat, der ebenfalls auf die Einhaltung der Arbeitnehmerrechte achtet und seine Rechte und Pflichten im Hinblick auf Mitbestimmung wahrnimmt.

Wir halten uns an die Vorgaben der nationalen Gesetzgebung. Es werden keine wesentlichen Risiken mit negativer Auswirkung auf die Arbeitnehmerrechte gesehen. Konkrete Zielsetzungen sind daher für uns nicht relevant.

Einschränkungen von Arbeitsrechten, die sich aus unserer Geschäftstätigkeit, unseren Geschäftsbeziehungen und aus unseren Produkten und Dienstleistungen ergeben, sind uns nicht bekannt.

Mitarbeitende können sich im Rahmen von „internal volunteers“ im Team Nachhaltigkeit engagieren (siehe auch Abschnitt DNK 5). Bisher ist eine gesonderte Förderung nicht vorgesehen.

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.

DOGEWO21 wendet die Tarifverträge der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an. Hier sind die Themen angemessene Vergütung, Arbeitszeiten, Mitbestimmung und viele weitere Arbeitsbedingungen für alle Beschäftigten, auch über die gesetzlichen Regelungen hinaus, umfangreich geregelt. Wir bezahlen leistungsorientiert und berücksichtigen dabei Aufgabeninhalte, individuelle Kompetenzen und übertragene Verantwortungen.

DOGEWO21 hat eine Vielzahl von Betriebsvereinbarungen zu den Themen der Arbeitssicherheit, des Gesundheitsschutzes und für eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie abgeschlossen. Hier sind bspw. die Themen der gleitenden Arbeitszeit, des betrieblichen Wiedereingliederungsmanagements und das mobile Arbeiten zu nennen.

Die Einhaltung dieser Vereinbarungen wird von der Geschäftsleitung und unserem Betriebsrat gleichermaßen überwacht.

Die Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes stehen für DOGEWO21 an oberster Stelle (siehe Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“). Wir unterstützen hier mit den unterschiedlichsten Maßnahmen, die von der Gestellung einer persönlichen Arbeitsschutzausstattung über die Bildschirmarbeitsplatzbrille bis hin zu Sportkursen reichen. Aber auch unsere jährliche Grundunterweisung stellt die Risiken, die uns im Alltag begegnen, immer wieder in den Fokus.

DOGEWO21 hat schon früh auf eine gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie geachtet. Wir bieten neben flexiblen Arbeitszeiten auch mobiles Arbeiten an (vgl. Abschnitt DNK 16 „Qualifizierung“), sodass die Beschäftigten auf die Herausforderungen des Alltags bestmöglich reagieren können. Dazu zählen auch unterschiedliche Teilzeitmodelle sowie die Möglichkeit, die Arbeitszeit auch nur befristet zu reduzieren. Die Kinderbetreuung wird durch DOGEWO21 unterstützt. Wir haben Kinderbetreuungsplätze für unsere Beschäftigten reserviert und bieten darüber hinaus für den Fall der Fälle auch die Möglichkeit, dass Kinder mit ins Büro gebracht werden können.

Wir fördern Individualität und begegnen jedem Einzelnen mit Respekt, unabhängig von Alter, Behinderung, ethnischer Herkunft, Geschlecht, Religion, Weltanschauung und sexueller Identität.

Auch wenn wir meinen, bereits ein branchen- und marktübliches Niveau erreicht zu haben, stellen gesellschaftliche Veränderungen uns immer wieder vor neue Herausforderungen. So stellt sich regelmäßig angesichts von Ärzte- und Lehrkräftemangel und der stärker zunehmenden Aufgabe, nahestehende Angehörige zu pflegen, die Frage, ob das zugrunde liegende Arbeitszeitmodell mit fester Kernarbeitszeit weiterhin ausreichend die Lebenswelten unserer Mitarbeitenden widerspiegelt oder durch offenere Modelle ergänzt werden muss. Vor dieser Volatilität fällt es uns schwer, allgemeingültige Ziele oder Modelle „für alle“ vorzugeben und nachzuverfolgen. Von daher präferieren wir derzeit vielmehr individuelle Lösungen und Arbeitszeitvereinbarungen, um Mitarbeitende in ihren besonderen Lebenssituationen zu unterstützen, sofern es unseren betrieblichen Belangen nicht entgegensteht.

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 Wettbewerbsfähigkeit von DOGEWO21 hängt nicht zuletzt von einer leistungsstarken und gut qualifizierten Belegschaft ab.

Aktuell sind wir von vielen regulatorischen Veränderungen, wie z.B. dem Datenschutz, den Anforderungen aus dem Hinweisgeberschutzgesetz oder der Klimagesetzgebung, betroffen, die sich auf Arbeitsabläufe und Arbeitsinhalte unmittelbar auswirken. Aber auch gesellschaftliche Veränderungen, die sich in einer veränderten Anspruchshaltung der Kund*innen und in der Art der Kommunikation widerspiegeln, beeinflussen unsere Geschäftstätigkeit. Weiterentwicklungen in der Informations- und Kommunikationstechnologie verändern Arbeitsinstrumente und -abläufe. Es ist absehbar, dass künstliche Intelligenz einen massiven Einfluss auf die Arbeitswelt haben wird.

Daher beobachten wir diese Veränderungen genau und bleiben mit der stetigen Weiterentwicklung unserer Prozesse am Puls der Zeit. Mitarbeitende sind auf diesem Weg mitzunehmen. Vor diesem Hintergrund ist das Thema der Qualifizierung ein wesentliches Thema unserer Personalentwicklung.

Dabei unterstützen wir unsere Beschäftigten mit gezielten Weiterbildungsangeboten und durch die Umsetzung von Key-User-Modellen. Hier übernehmen Beschäftigte für Prozesse die Verantwortung und sind auch Ansprechpersonen für die Kolleg*innen, sodass der Wissenstransfer möglichst geringe Hürden aufweist.

Für die Weiterentwicklung und Schulung nutzen wir die gesamte Bandbreite der Schulungsmöglichkeiten, wie bspw. zielgruppenspezifische Gruppenseminare, Einzelmaßnahmen sowie interne und externe Maßnahmen, die sowohl in Präsenz- als auch als Onlineveranstaltung durchgeführt werden. Darüber hinaus setzen wir ein Learning-Management-System ein, das den Beschäftigten die individuelle Durchführung der Seminare ermöglicht. Das lebenslange Lernen im Rahmen der jeweiligen Tätigkeit soll so möglichst individuell gestaltet und umgesetzt werden können.

Die Entwicklung unserer Führungskräfte darf bei der sich wandelnden Zeit nicht zu kurz kommen. Neben den fachlichen Seminaren und individuellen Weiterbildungen haben wir uns entschlossen, im Jahr 2024 ein Führungskräfteentwicklungsprogramm aufzusetzen. Ziel dieser Maßnahmen ist es, dass die Führungskräfte auf die Anforderungen der Zukunft bestmöglich vorbereitet sind.

Der demografische Wandel und der zunehmende Fachkräftemangel stellen für uns eine besondere Herausforderung dar. Wir haben daher schon früh damit begonnen, Schlüsselfunktionen im Unternehmen frühzeitig nachzubeseetzen, sodass der Erfahrungs- und Wissenstransfer sichergestellt ist. Einen wesentlichen Erfolgsfaktor stellt dabei die Berufsausbildung von Immobilienkaufleuten dar. Gehörte es früher noch zu den sozialen Aufgaben, ggf. auch über den eigenen Bedarf auszubilden, so ist es jetzt die erste Adresse, qualifizierte und motivierte Beschäftigte für unser Unternehmen zu gewinnen.

Nach der Ausbildung unterstützen wir die Immobilienkaufleute mit geeigneten Weiterbildungen zum Immobilienfachwirt oder nebenberuflichen Studiengängen. Dabei tragen wir in der Regel bis zu 50 % der Kosten und finden individuelle Lösungen für die Arbeitszeitgestaltung und bei der Gewährung von Bildungsurlaub und/oder Sonderurlaub.

Neben den Qualifizierungs-, Aus- und Weiterbildungsaspekten stehen die Arbeitsbedingungen für uns im Fokus.

Wir haben den Anspruch, dass die Arbeitsbedingungen den aktuellen Standards entsprechen. Insbesondere seit der Corona-Pandemie haben sich Arbeitsplätze und -bedingungen verändert. Eine flexible Arbeitszeitgestaltung gehört für DOGEWO21 bereits seit Jahren zu einem modernen Arbeitsplatz genauso dazu wie auch das ortsunabhängige Arbeiten in Form des mobilen Arbeitens.

In Abhängigkeit vom konkreten Arbeitsplatz können Beschäftigte bis zu 49 % ihrer Zeit mobil arbeiten. Eine Präsenz im Büro ist uns trotzdem wichtig, damit die Beschäftigten die Werte unserer Unternehmenskultur aufnehmen können und der Austausch zwischen den Beschäftigten immer noch gewährleistet ist.

Je nach Lebensalter und Lebensmodell verändern sich häufig die Anforderungen an eine Work-Life-Balance und die Anforderungen an die Arbeitszeitgestaltung. Gerade junge Familien legen hier viel Wert auf Flexibilität. DOGEWO21 setzt hier seit Jahren bereits befristete Arbeitszeitreduzierungen, über die gesetzlichen Vorgaben hinaus, ein. Die Beschäftigten haben damit die Möglichkeit, nach einer vereinbarten Dauer auch wieder mehr zu arbeiten oder einen erneuten Antrag zur (befristeten) Reduzierung zu stellen.

Für eine lange Teilhabe am Arbeitsleben, die für viele u.a. auch aufgrund der Erhöhung des Renteneintrittsalters wichtig geworden ist, sind nicht zuletzt auch das betriebliche Gesundheitsmanagement und die Themen der Arbeitssicherheit von Bedeutung. DOGEWO21 unterstützt hier mit einer Vielzahl von Maßnahmen, wie bspw. Sportkursen, höhenverstellbaren Schreibtischen, ergonomischen Tastaturen und Bürostühlen sowie der Übernahme der Kosten für eine Bildschirmarbeitsplatzbrille.

Wir stehen in einem engen Austausch mit dem Betriebsrat, den Führungskräften und Mitarbeitenden. Unter der weiteren Berücksichtigung der Transparenz unserer Organisation halten wir es aktuell nicht für notwendig, konkrete Ziele für die vorgenannten Themen vorzugeben und anhand von Instrumenten, wie z. B. Kompetenzmodellen, zu messen.

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 40310 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Leistungsindikator GRI SRS-403-9

zu a)

- (i) keine

- (ii) keine

- (iii) zwei

- (iv) Leichte Verletzungen (Schnitt- und Schürfwunden), die im Rahmen der täglichen Büroarbeit bzw. des Außendienstes auftreten können.

- (v) 204.488 Stunden

zu b)

Punkte (i) bis (v) nicht zutreffend

Leistungsindikator GRI SRS-403-10

zu a)

(i) keine

(ii) keine

(iii) keine

zu b)

(i) keine

(ii) keine

(iii) keine

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.*

zu a)

Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation sind wesentliche Elemente für einen erfolgreichen Arbeits- und Gesundheitsschutz bei DOGEWO21. Sie tragen dazu bei, Risiken zu identifizieren, das Bewusstsein zu schärfen und eine Kultur der Sicherheit zu fördern. Hierzu greifen wir auf verschiedene Maßnahmen und Strategien zurück.

Mitarbeiterbeteiligung/Konsultation/Kommunikation

Im Arbeitsschutzausschuss sind Beschäftigte verschiedener Abteilungen und Funktionen vertreten, um bei regelmäßigen Treffen Fragen zu diskutieren und Lösungen zu entwickeln.

Die Bildung des Arbeitsschutzausschusses (ASA) ist gesetzlich geregelt, um sicherzustellen, dass alle relevanten Personen gemäß Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG) miteinbezogen werden. Dieser besteht bei DOGEWO21 aus dem Arbeitgeber, vertreten durch die Leitung des Bereichs Personal, einem oder mehreren Mitglieder des Betriebsrates als Vertretung der Beschäftigten, dem Betriebsarzt, einem bestellten Sicherheitsbeauftragten, der Fachkraft für Arbeitssicherheit und dem Brandschutzbeauftragten.

Der Ausschuss trifft sich regelmäßig (viermal jährlich), um Fragen des Arbeitsschutzes, des Brandschutzes, der Unfallverhütung sowie geänderte rechtliche Rahmenbedingungen zu beraten und Maßnahmen hierzu zu empfehlen, auch unter Einbeziehung von externen Fachleuten/Expert*innen, falls erforderlich. Ein Protokoll wird erstellt.

Gefährdungsbeurteilungen, Sicherheitsunterweisungen, Unfallhäufigkeit, Unfallschwere, Arbeitsunfälle, Fehlzeitenquoten etc. werden als Indikatoren zur Wirksamkeit der getroffenen Maßnahmen herangezogen und bewertet.

zu b)

Durchführung von Schulungsprogrammen, auch unter Einsatz digitaler Tools, um das Sicherheitsbewusstsein aller Beschäftigten zu schärfen, sowie kontinuierliche Aus- und Weiterbildung der Beschäftigten mit Sonderfunktionen (z. B. Ersthelfer, Räumhelfer, Beauftragter für Leitern u. Tritte etc.).

Zudem finden eine Verteilung von Sicherheitsinformationen, Updates zu Sicherheitsinitiativen sowie regelmäßige Sicherheitsunterweisungen für alle Beschäftigten, angepasst an evtl. spezifische Risiken ihrer Tätigkeit (z.B. Reinigungskräfte – Umgang mit Gefahrenstoffen), unter verschiedenen Rubriken im Intranet statt. Dokumentationen werden in diesem Rahmen zur Verfügung gestellt. Ebenso wird die Nachverfolgung der durchgeführten Unterweisungen sichergestellt.

Es findet eine – auch in unserem Leitbild festgelegte und gelebte – offene Unternehmenskultur statt, die es jedem Beschäftigten ermöglicht, sich bei Sicherheitsfragen und -bedenken an die Führungskraft, den Betriebsrat, den Betriebsarzt oder Sicherheitsbeauftragten zu wenden. Alle Kontakte hierzu sind im Intranet einsehbar oder können im Bereich Personal erfragt werden.

Das Bestreben von DOGEWO21 ist es, durch die vorgenannten Maßnahmen nicht nur die Sicherheit und Gesundheit unserer Beschäftigten langfristig zu gewährleisten, sondern auch eine nachhaltige Sicherheitskultur zu entwickeln, die kontinuierlich verbessert und an neue Herausforderungen angepasst wird.

**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.*

zu a)

m	w	d
11,89 Stunden	9,12 Stunden	–

zu b)

Aktuell besteht keine Notwendigkeit, Angestelltenkategorien zu bilden.

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:
- Geschlecht;
 - Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30 – 50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
 - Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).
- b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
- Geschlecht;
 - Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30 – 50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
 - Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

zu a)

(i)

m	w	d	Gesamtergebnis
69 %	31 %	0 %	100 %

(ii)

Kategorie	m	w	d	Gesamtergebnis
unter 30 Jahre alt	0 %	0 %	0 %	0 %
30 bis 50 Jahre alt	8 %	8 %	0 %	16 %
über 50 Jahre alt	62 %	23 %	0 %	85 %

(iii)
Punkt nicht zutreffend

zu b)

(i)

m	w	d	Gesamtergebnis
43 %	57 %	0 %	100 %

(ii)

Kategorie	m	w	d	Gesamtergebnis
unter 30 Jahre alt	4 %	5 %	0 %	9 %
30 bis 50 Jahre alt	17 %	27 %	0 %	44 %
über 50 Jahre alt	22 %	25 %	0 %	47 %

(iii)
Punkt nicht zutreffend

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.
-

zu a)

Im Berichtszeitraum 2023 sind keine Diskriminierungen gemeldet worden.

zu b)

Punkte (i) bis (iii) nicht zutreffend

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.

DOGEWO21 ist ein in Dortmund ansässiges, kommunales in den Strukturen des Stadtwerkekonzerns eingebettetes Wohnungsunternehmen. Vor diesem Hintergrund sind bei DOGEWO21 selber keine Menschenrechtsproblematiken sowie Kinder- und Zwangsarbeit zu erwarten. Die Frage nach Zielsetzungen stellt sich für unsere Organisation daher nicht.

DOGEWO21 arbeitet in der vorgelagerten Lieferkette vor allem mit regionalen Partnern zusammen, die den deutschen und europäischen Rechtsvorschriften unterliegen (vgl. Abschnitt DNK 18 „Gemeinwesen“). Darin eingeschlossen sind auch die Bestimmungen des Grundgesetzes, die klare Aussagen beispielsweise zu Vereinigungsfreiheit oder Zwangsarbeit treffen.

In den Allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Bauleistungen, die von allen Vertragspartnern verbindlich anerkannt werden müssen, sind zudem menschenrechtsbezogene Aspekte geregelt, wie z. B. Unfallverhütungsvorschriften, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz.

Grundsätzlich besteht die Gefahr, dass Rohstoffe, wie z. B. Sande, Kies und Kupfer, Halbfertigwaren und Fertigwaren, unter prekären Arbeitsverhältnissen und unter der Missachtung von Menschenrechten abgebaut bzw. gefertigt wurden, wenn dies außerhalb des europäischen Wirtschaftsraums passiert ist.

Gleichzeitig sehen wir die Herausforderung, dass unsere eher klein- und mittelständisch geprägten Handwerker und Dienstleister faktisch nicht in der Lage sind, Auskünfte zur Herkunft über die von ihnen verwendeten Produkte zu geben. Dies trifft aktuell auch auf Groß- und Zwischenhändler zu. Eine kurz- und mittelfristige Lösung für diese Herausforderung sehen wir nicht.

Den Aufbau des Katalogs nachhaltiger Baustoffe, wie in Abschnitt DNK 4 „Tiefe der Wertschöpfungskette“ beschrieben, sehen wir als ein geeignetes Mittel an, die Informationslage langfristig und auf dieser Basis die Beauftragung von Leistungen zu verbessern. Da der Aufbau des Katalogs sowohl von der grundsätzlichen Verfügbarkeit von adäquaten Alternativen als auch von der Eignung des Materials unter Alltagsbelastungen abhängt, wurden keine konkreten Ziele formuliert.

Im Berichtsjahr wurden keine Menschenrechtsverstöße oder andere negative soziale Auswirkungen gemeldet. Im Falle des Bekanntwerdens von erwiesenen, schwerwiegenden Menschenrechtsverstößen durch Lieferanten würde die Geschäftsbeziehung mit sofortiger Wirkung beendet werden.

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 sich unsere Geschäftstätigkeit ausschließlich auf Deutschland bezieht, sind keine Prüfungen vorgenommen worden.

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.*
-

DOGEWO21 unterhält keine Betriebsstätten außerhalb von Dortmund. Wir sehen daher keine Notwendigkeit, eine entsprechende Prüfung durchzuführen.

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.*
-

DOGEWO21 unterliegt nicht dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG). Dementsprechend erfolgte keine Prüfung im Hinblick auf die Einhaltung der Menschenrechte im Sinne einer Risikoanalyse gemäß Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG). Die von uns beauftragten Handwerker und Unternehmen sind in Deutschland oder im deutschsprachigen europäischen Ausland ansässig, ein überwiegender Teil stammt sogar unmittelbar aus der Region um Dortmund. Wir sehen das Risiko als vernachlässigbar an, im Rahmen der vorgenannten Bedingungen mit diesen Themenstellungen bei der Anbahnung von neuen Geschäftsbeziehungen in Berührung zu kommen.

Eine Bewertung neuer Lieferanten anhand von sozialen Kriterien wurde und wird nicht vorgenommen.

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 Beschaffung der Baustoffe zum Bau bzw. der Unterhaltung unserer Immobilien erfolgt durch die von uns damit beauftragten Unternehmen. Wie sozialverträglich diese Baustoffe und andere Materialien in der vorgelagerten Wertschöpfungskette hergestellt worden sind, entzieht sich unserer Kontrolle. Wie bereits beschrieben, sehen wir diese Unternehmen aktuell nicht in der Lage, entsprechende Prüfungen in ihren vorgelagerten Wertschöpfungsketten vorzunehmen. Eine Überprüfung unserer Lieferanten auf ihre sozialen Auswirkungen wurde nicht vorgenommen. Wann eine Prüfung vorgenommen werden kann, hängt auch stark von der Informationsbereitstellung der Produzenten ab und kann aktuell nicht belastbar angegeben werden.

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.

DOGEWO21 nimmt ihre Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und die Bedeutung für das Gemeinwohl sehr ernst. Unser positiver Beitrag zum Gemeinwesen ist daher klar in unserem Unternehmenszweck verankert. Zweck der Gesellschaft besteht dabei vorrangig in der sicheren, sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.

DOGEWO21 bewirtschaftet und schafft Wohnraum in ganz Dortmund, darunter auch Kindertagesstätten sowie Immobilien für betreutes Wohnen. Auch durch die Bereitstellung von Wohnraum für die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft leistet DOGEWO21 einen wichtigen Beitrag zur Erfüllung eines öffentlichen Zwecks für die Stadt Dortmund. Die Bezahlbarkeit von Wohnraum ist dabei von großer Bedeutung. Die Bestandsmieten unseres Portfolios liegen zu rd. 90% im niedrigen Preissegment, einschließlich aller öffentlich geförderten Wohnungen, entsprechend den Kategorien des Dortmunder Wohnungsmarktberichts von 2023.

Ein weiterer zentraler Bestandteil unserer Strategie sind zudem die Nachbarschaftsagenturen in den Quartieren. Sie ermöglichen es uns, aktiv auf die Entwicklung von Nachbarschaften Einfluss zu nehmen und maßgeschneiderte Dienstleistungen in Dortmund anzubieten.

Der Aufbau und die Pflege stabiler Nachbarschaften stehen dabei im Fokus. Durch unseren Partnerpool bieten wir eine Vielzahl von Dienstleistungen an, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Der Aufbau und der Erhalt einer stabilen Nachbarschaft sind uns wichtig (vgl. Abschnitt DNK 2 „Wesentlichkeit“, Abschnitt DNK 3 „Ziele“ und DNK 10 „Innovations- und Produktmanagement“).

Darüber hinaus ist die nachhaltige Optimierung und Substanzverbesserung unseres Bestandes ein wesentlicher Bestandteil unserer Bewirtschaftungsstrategie. Im Geschäftsjahr 2023 investierten wir rd. 47.000 TEUR in die Bestandserhaltung und -verbesserung. Diese Maßnahmen umfassen beispielsweise neben den klassischen Gebäudesanierungen auch umfangreiche energetische Maßnahmen, den Ausbau von Dachgeschossen zur Wohnraumschaffung, den Abbau von Barrieren oder Verbesserungen der bestehenden Infrastruktur in den Quartieren von Dortmund. Auf diese Weise passen wir den Bestand an die Bedürfnisse unserer Mietenden an.

DOGEWO21 ist sich ihrer regionalen Verantwortung bewusst. Rd. 71 % der vorgenannten Bauleistungen wurden von uns an Dortmunder Firmen vergeben. Ergänzend unterstützen wir lokale Vereine und Veranstaltungen nach einheitlichen, nachvollziehbaren Kriterien und stärken damit die Region.

LEISTUNGSINDIKATOREN ZU KRITERIUM 18

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. *den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:*
 - i. *unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;*
 - ii. *ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;*
 - iii. *beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.*
- b. *Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.*

Die klassischen Finanzkennzahlen und weiterführende Informationen können dem Geschäftsbericht von DOGEWO21 im Internet unter <https://www.dogewo21.de/geschaeftsberichte> sowie dem im Bundesanzeiger veröffentlichten Jahresabschluss entnommen werden.

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.

Als Unternehmen in der DSW21Gruppe kümmern wir uns um Dienstleistungen des täglichen Lebens in der Stadt Dortmund. Wir fühlen uns der Stadt Dortmund und ihren Einwohner*innen verpflichtet. Wir bekennen uns zum Grundgesetz und unserer demokratischen Grundordnung und wahren die politische Neutralität.

Wir tauschen uns mit den Verantwortlichen der Stadtverwaltung aus und schätzen den fachlichen Diskurs mit den im Rat vertretenen Fraktionen und Gruppierungen.

Unsere fachliche Expertise bringen wir im Rahmen unserer Mitgliedschaften in den nachstehenden Vereinen, Verbänden und Instituten ein:

- AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen e.V.
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen
- EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gemeinnützige Stiftung
- Arbeitgeberverband der dt. Immobilienwirtschaft e.V.
- Initiative Wohnen.2050 e.V.
- WIR – Wohnen im Revier e.V.
- DV Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
- GDD Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit e.V.
- Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.
- Deutschsprachige SAP-Anwendergruppe e.V.
- Daheim statt Heim e.V.
- DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
- Eurhonet Housing the future

Die Entgegennahme von Geschenken und Einladungen sowie das Leisten von Spenden und Sponsoring sind im Verhaltenskodex geregelt. Spenden und Sponsoring sind durch die Geschäftsleitung zu genehmigen.

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.*
-

DOGEWO21 leistete 2023 keine Spenden an politische Parteien oder parteinahe Organisationen.

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.

DOGEWO21 hat einen guten Ruf in der Immobilienbranche und tritt als verlässlicher Partner gegenüber Kunden, Handwerkern und Dienstleistern und im kommunalen Umfeld auf. Ein wesentliches Compliance-Ziel ist es, diesen guten Ruf dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Mithilfe eines geeigneten Compliance-Management-Systems, das aus den nachstehenden Aspekten besteht, sehen wir uns gut aufgestellt.

Gesetzeskonformes Verhalten

Wesentliche Voraussetzungen für das Ansehen und den Erfolg von DOGEWO21 ist ein einwandfreier Umgang mit unseren Mietenden, Interessent*innen, aber auch mit unseren Geschäftspartnern und Behörden. Darüber hinaus erwarten wir in unserem Unternehmen ein korrektes Verhalten am Arbeitsplatz sowie im Umgang mit den anderen Mitarbeitenden und den Vorgesetzten. Das geschäftliche Handeln von DOGEWO21 muss damit immer im Einklang mit geltendem Recht und ethischen Standards stehen.

Branchentypisches Risikomanagement

Grundsätzlich ist das unternehmerische Handeln stets mit Risiken verbunden. Als branchentypische Risiken eines bestandsbewirtschaftenden Wohnungsunternehmens werden jedoch besonders die Risiken bei der Vermietung von Wohnungen, bei Investitionsentscheidungen, bei der Auftragsvergabe, beim Umgang mit personenbezogenen Daten und ein grundsätzliches Korruptionsrisiko gesehen.

Compliance-Management

Seit dem Geschäftsjahr 2023 besteht bei DOGEWO21 für alle Mitarbeitenden und die Geschäftsleitung eine Verpflichtung zur Einhaltung eines Verhaltenskodex. Unser Kodex schafft eindeutige Verhaltensstandards, Klarheit über die Art und Weise, wie wir im Unternehmen miteinander umgehen und als modernes, kommunales Wohnungsunternehmen in der Gesellschaft wahrgenommen werden möchten. Die dokumentierten Verhaltensregeln werden allen Mitarbeitenden ausgehändigt, sind im Intranet abrufbar und dienen als Leitfaden für unseren täglichen Umgang mit Kolleg*innen, Kund*innen und Geschäftspartnern.

Bei einem begründeten Verdacht auf einen Regelverstoß steht neben der internen Compliance-Beauftragten auch ein Rechtsanwalt als externer Ombudsmann zur Verfügung. Für alle Hinweise, Anfragen oder Anliegen sind die Ansprechpersonen hinsichtlich der Identität der Hinweisgeber*innen zur Verschwiegenheit verpflichtet, sodass diese keine beruflichen oder persönlichen Nachteile befürchten müssen. Verstöße gegen den Verhaltenskodex werden von DOGEWO21 nicht geduldet und können insbesondere straf-, zivil- und arbeitsrechtliche Sanktionen zur Folge haben.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Compliance-Fälle gemeldet.

Weitere unternehmensinterne Maßnahmen

Zur weiteren Reduktion der dargestellten branchentypischen Risiken wendet DOGEWO21 ein striktes Vier-Augen-Prinzip mit Genehmigungsstufen, festgelegten Kontrollen in Geschäfts- und Arbeitsanweisungen und Funktionstrennungen an.

So erfolgt beispielsweise die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen in der Abteilung „Zentraler Einkauf“, die Durchführung und Überwachung der Leistungen für Neubau, Modernisierung und Instandhaltung hingegen in den technischen Abteilungen.

Darüber hinaus steht allen Mitarbeitenden bei DOGEWO21 ein unternehmensinternes Regelwerk zur Orientierung und Risikominimierung zur Verfügung. So sind die für das Unternehmen relevanten Kernprozesse in unserem Intranet dokumentiert und geben einen Überblick über die Organisations- und Ablaufprozesse. Neben der Dokumentation unserer Kernprozesse gibt es weitere risikominimierende Maßnahmen in besonderen Regelungen, die beispielsweise im Risikomanagement-Handbuch oder im Tax-Compliance-Handbuch verankert und beschrieben sind.

Der Schutz personenbezogener Daten ist für DOGEWO21 ebenfalls von wichtiger Bedeutung und findet sich in verschiedensten Betriebsvereinbarungen und Geschäftsanweisungen wie z. B. der Vereinbarung zum Zugriff auf Unternehmensdaten wieder. In unserem Unternehmen ist der Datenschutzbeauftragte Ansprechpartner für alle Fragen und Anliegen rund um das Thema der personenbezogenen Daten.

Die interne Revision schließlich prüft und überwacht auch die Einhaltung aller beschriebenen Regelungen und Maßnahmen. Hierzu erstellt die interne Revision jährlich einen risikoorientierten Prüfungsplan für DOGEWO21, damit insbesondere Bereiche mit Risiken intensiver geprüft werden können als weniger risikobehaftete Unternehmensprozesse. Darüber hinaus wird die interne Revision zusätzlich mit Ad-hoc-Prüfungen beauftragt, sofern beispielsweise aktuelle Sachverhalte bewertet werden sollen. Sofern die interne Revision Regelverstöße feststellt oder Handlungsempfehlungen ausspricht, erfolgt hierzu immer eine separate Einzelfallentscheidung der Geschäftsleitung zur weiteren Vorgehensweise.

Public-Corporate-Governance-Kodex der Stadt Dortmund

Darüber hinaus orientiert sich DOGEWO21 an den Empfehlungen der vom Rat der Stadt Dortmund verabschiedeten Fassung des Public-Corporate-Governance-Kodex und gibt hierzu eine jährliche Entsprechenserklärung ab. Das Regelwerk umfasst einheitliche Vorgaben zu Transparenz und Kontrolle für die städtischen Beteiligungsgesellschaften, sodass der Begriff der Public Corporate Governance als Maßstab guter Unternehmensführung verstanden wird.

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 Hauptverwaltung von DOGEWO21 befindet sich an der Landgrafenstr. 77 in 44139 Dortmund. Zusätzlich werden neun weitere Servicebüros betrieben, die ebenfalls im Stadtgebiet liegen. Grundsätzlich werden Rechnungsstellungen über Bauleistungen von allen Betriebsstätten gemäß Unterschriftenregelung von den jeweiligen Fach- und Führungsverantwortlichen über das gesamte Geschäftsjahr geprüft (1st line of defence). Zusätzlich erfolgt eine Überprüfung von Rechnungen inkl. Bauleistungen von allen Betriebsstätten nach dem Zufallsverfahren über das gesamte Jahr durch die interne Revision (3rd line of defence). Demnach unterliegen alle Betriebsstätten einer Überprüfung gem. a). Im Rahmen dieser laufenden Überprüfung sind keine Korruptionsverdachtsfälle identifiziert worden.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle

Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

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

Es sind weder im Berichtsjahr noch in den vorherigen Jahren Korruptionsvorfälle bekannt geworden.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. *Erhebliche Bußgelder und nicht monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:*
 - i. *Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;*
 - ii. *Gesamtanzahl nicht monetärer Sanktionen;*
 - iii. *Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.*
 - b. *Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.*
 - c. *Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht monetäre Sanktionen auferlegt wurden.*
-

Es wurden weder Bußgelder noch nicht monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Rechtsvorschriften erhoben.

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)
		GRI SRS 403-9 (2018)
		GRI SRS 403-10 (2018)
	15. Chancengerechtigkeit	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 angefallenem Abfall die Nummerierung von 306-2 zu 306-3 geändert.

DOGEWO

Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH

Landgrafenstraße 77 | 44139 Dortmund

Telefon 0231.1083-0 | Telefax 0231.1083-312

mail@dogewo21.de | www.dogewo21.de

DOGEWO21