

# Nachhaltig- keitsbericht 2022

**hwg** Richtig zuhause



# Inhaltsverzeichnis

## Teil 1

Einleitung:

Interview mit Dr. David Wilde, Vorsitzender hwg-Vorstand . . . . . 02

Was heißt eigentlich Klimawandel? . . . . . 04

Was wird gegen den Klimawandel getan? . . . . . 06

Was hat die hwg bereits unternommen? . . . . . 07

Was plant die hwg in den kommenden Jahren? . . . . . 12

Wie sichert die hwg das notwendige Know-how? . . . . . 14

## Teil 2

DNK-Erklärung 2021 . . . . . 17

# Einleitung:

## Interview mit Dr. David Wilde, Vorsitzender hwg-Vorstand

### Herr Dr. Wilde, dies ist der erste Nachhaltigkeitsbericht der hwg. Welche Bedeutung hat das für Sie?

Das ist schon eine sehr wichtige Sache für uns. Denn auch wenn der Begriff „Nachhaltigkeit“ inzwischen inflationär gebraucht wird, steht er doch für die aus unserer Sicht einzige mögliche Zukunftsstrategie. Wir werden uns sozial, ökonomisch und vor allem auch ökologisch noch viel mehr als bisher an den Bedürfnissen der aktuellen, aber eben auch künftiger Generationen ausrichten müssen. Die Messlatte liegt hoch und mit diesem ersten Bericht überprüfen wir, wo wir gerade stehen und wie wir es schaffen können, die geforderte Höhe zu überspringen. Das hat viel Zeit und Energie gekostet, deshalb mein ganz herzlicher Dank an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die an diesem Bericht mitgewirkt haben.

Für den DNK-Bericht haben wir alle geforderten Daten zu den drei Aspekten der Nachhaltigkeit zusammengetragen. Im ersten Teil unseres Nachhaltigkeitsberichtes beschränken wir uns thematisch auf einen der wichtigsten Aspekte: den Klimaschutz.

### Wie neu ist das Thema Klimaschutz für die hwg?

Dies hier ist zwar unser erster Nachhaltigkeitsbericht, aber das Thema Klimaschutz ist definitiv nicht neu. Wohnungswirtschaft ist immer sehr langfristig orientiert und deshalb haben wir in der Vergangenheit schon einiges für den Klimaschutz getan – was wir mit diesem Bericht darlegen. Aber wir müssen ehrlich sein und sagen: Es war noch nicht genug, wir müssen mehr Anstrengungen unternehmen und gegensteuern, denn die Zeit wird knapp. Wir erfahren doch inzwischen sehr praktisch, was Klimawandel bedeutet: In Hattingen vertrocknen Bäume, dann wieder gibt es Starkregenereignisse – die im Ahrtal für viele Menschen in der Katastrophe geendet sind. Es betrifft uns, der Klimawandel steht vor unserer Haustür.

### Und auch andere Rahmenbedingungen haben sich verschlechtert ...

Ganz richtig. Der Krieg in Europa stellt die Energieversorgung infrage. Mehr Unabhängigkeit ist notwendig und dafür müssen wir uns noch mehr ins Zeug legen. Wir als hwg nehmen dieses Problem an und fragen uns permanent, was wir noch mehr tun können, um dem Klimawandel entgegenzuwirken, den Ener-



gieverbrauch zu senken und verstärkt erneuerbare Energien einzusetzen. Das ist uns wichtig – vor allem so kurz vor unserem 125. Jubiläum. Denn auch in 100 Jahren soll Hattingen für seine Bürgerinnen und Bürger noch eine lebenswerte Stadt sein.

### Wie stellt sich die Situation bei der hwg aktuell dar?

Wir haben vor allem in den vergangenen zwei Jahren sehr viel in Sachen Klimaschutz auf den Weg gebracht: mutig und professionell, so wie wir es in unseren Unternehmenswerten festgeschrieben haben. Die Datensammlung war zum Beispiel ein ganz wichtiger Schritt, damit wir bei unseren Investitionsentscheidungen nicht im Trüben fischen. Die hwg hat einen typischen Nachkriegsbestand, was eine echte Herausforderung ist, weil viele Gebäude angepasst werden müssen. Hinzu kommt, dass wir hier in Hattingen auf Gasversorgung angewiesen sind. Das A und O sind deshalb die Menschen: Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gehen mit Eifer an die Arbeit, bilden sich weiter, lernen, indem sie neue Ideen einfach ausprobieren. Wir warten nicht auf den Gesetzgeber, sondern tun, was im Rahmen unserer Möglichkeiten getan werden kann. Und wir setzen natürlich auch auf unsere Mitglieder: Wir wollen, dass unsere Wohnungen trotz der notwendigen Investitionen bezahlbar bleiben, und hoffen, dass unsere Mitglieder mitziehen. Denn sie haben durch ihr Verbrauchsverhalten einen großen Einfluss darauf, die Nebenkosten möglichst niedrig zu halten. Was wir dazu tun können, tun wir: durch Beratung und regelmäßige Informationen zum Thema Energiesparen, aber natürlich auch durch die Optimierung der vorhandenen Technik.

## Wo steht die hwg mit ihren Aktivitäten zum Klimaschutz?

Wir schauen uns wirklich alle Möglichkeiten an, die wir haben: kleine Stellschrauben und große Projekte gleichermaßen. Das reicht von der optimierten Einstellung einzelner Heizungsanlagen bis zum Großprojekt wie in der Südstadt mit umfangreicher Modernisierung und Energiekonzept. Fakt ist, dass wir bereits seit mehr als zehn Jahren energetische Modernisierungen durchführen. Fakt ist aber auch, dass sich die Vorzeichen geändert haben: CO<sub>2</sub>-Neutralität ist eine ganz

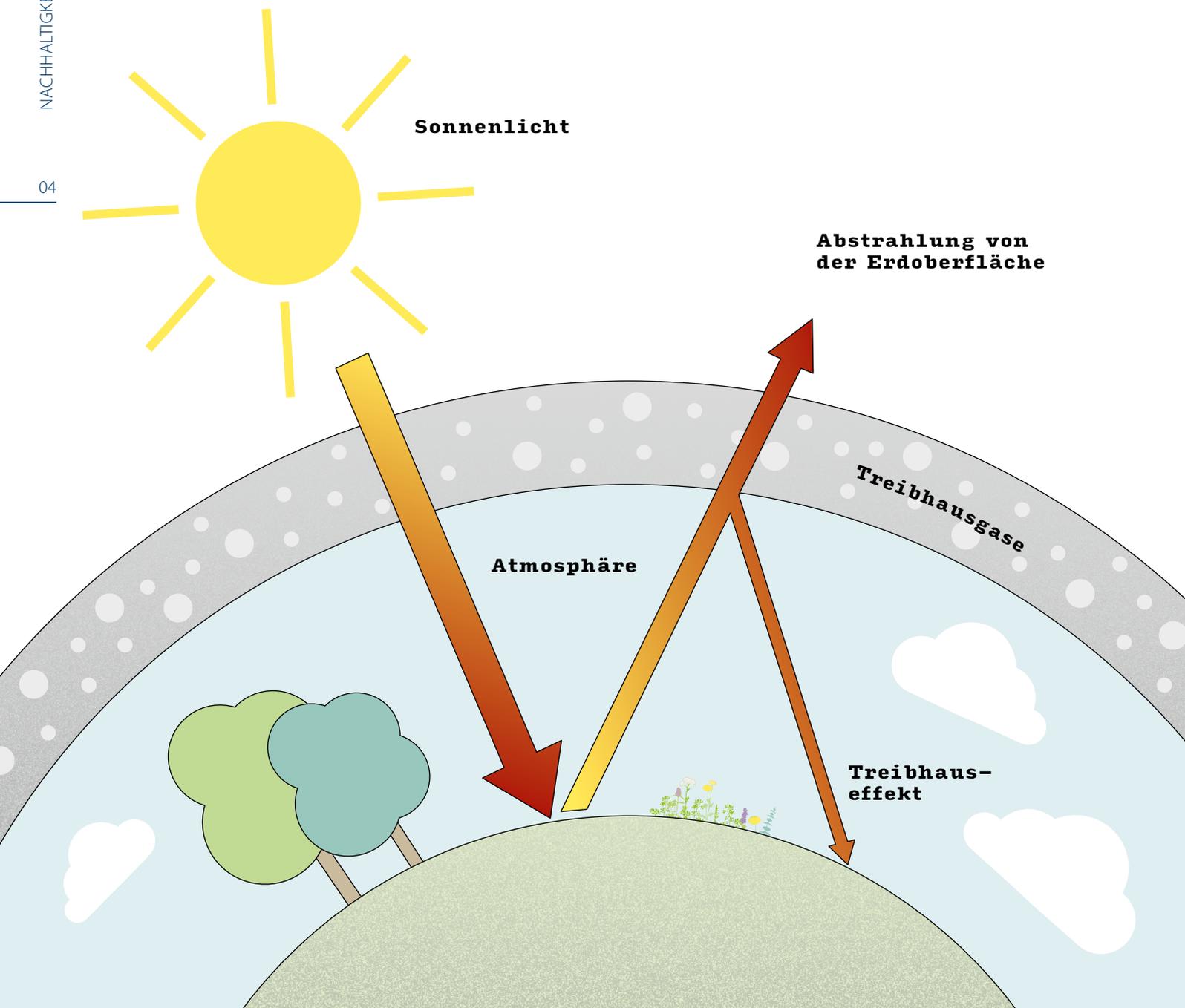
andere Geschichte. Wir haben deshalb das Projekt #nettonull ins Leben gerufen. Das ist unser Ziel. Langfristig dürfen wir ausschließlich erneuerbare Energien nutzen, nur so kann die Multiplikation Energieverbrauch mal CO<sub>2</sub>-Faktor wirklich Null ergeben. Kurz- und mittelfristig muss der CO<sub>2</sub>-Ausstoß aber kompensiert werden, zum Beispiel durch Grün- und Waldflächen. Die #nettonull zu erreichen wird wirklich viel Know-how, Einsatzwillen und Kreativität erfordern. Aber wir betrachten das als sportliche Herausforderung, die wir mit der notwendigen Ernsthaftigkeit und Respekt angehen.

## Was bedeutet #nettonull?

Die Produktion von Treibhausgasen muss in Zukunft vermieden oder dauerhaft kompensiert werden. Nur so können unterm Strich null Emissionen herauskommen.

# Was heißt eigentlich Klimawandel?

Kurz gesagt bedeutet Klimawandel eine Veränderung von Temperatur, Niederschlag und Meeresströmungen über einen langen Zeitraum. Diese Veränderungen wurden in den vergangenen Jahrzehnten durch zahlreiche Studien und Beobachtungen weltweit nachgewiesen. Klimaschwankungen kamen in der Erdgeschichte immer wieder vor. In der Regel schwankte das Klima einer Region aber über Jahrtausende und so langsam, dass Tiere und Pflanzen genug Zeit hatten, sich daran anzupassen. Neu sind die rasante Erwärmung und die rapide Zunahme der Treibhausgase in der Erdatmosphäre in den letzten hundert Jahren. Verantwortlich dafür ist vor allem der Mensch, denn inzwischen wissen wir, dass die Verbrennung von Kohle, Öl und Gas in großen Mengen das Klimagas Kohlendioxid ( $\text{CO}_2$ ) freisetzt und massiv zur Klimaerwärmung beiträgt.



## Treibhauseffekt und CO<sub>2</sub>-Ausstoß

Die Hauptursache für die Erderwärmung ist der „**Treibhauseffekt**“. In einem Gewächshaus herrscht auch im Winter eine relativ hohe Temperatur, weil die Sonne ihre Strahlen zwar durch das Glasdach hineinschicken kann, aber die Wärme nicht mehr herauskommt. Was im Gewächshaus gewollt ist, hat auf der Erde katastrophale Folgen.

Die Sonnenstrahlen, die auf die Erde treffen, werden von natürlichen Gasen und Wolken absorbiert und zu einem Teil auf den Planeten zurückgestrahlt. Ohne den natürlichen Treibhauseffekt wäre die Erde zugefroren und unser Leben nicht möglich. Der Wert von CO<sub>2</sub>, einem der wichtigsten Treibhausgase, hat sich über Jahrtausende stabil gehalten – und damit auch das Klima auf der Erde.

Durch die Industrialisierung und die damit einhergehende Verbrennung fossiler Energien wie Braunkohle, Steinkohle und Erdöl gelangt inzwischen die doppelte Menge CO<sub>2</sub> in die Atmosphäre, als es ohne Eingreifen des Menschen der Fall wäre.

## Folgen des Klimawandels

Dadurch ist es in den letzten 100 Jahren um circa 1 Grad Celsius wärmer geworden. Das klingt harmlos, hat aber schwerwiegende Folgen:

Immer häufiger gibt es extreme Wetterverhältnisse wie Starkregen, Hagel, Stürme, Hitzewellen und lange Trockenzeiten. Durch große Trockenheit und fehlenden Regen gibt es in vielen Gebieten mehr Waldbrände. Das ist besonders folgenreich, weil Bäume das klimaschädigende CO<sub>2</sub> speichern. Durch die Brände wird es freigesetzt, gelangt in die Erdatmosphäre und heizt sie weiter auf.

Durch diese Erwärmung schmelzen die Gletscher und das Eis an Nord- und Südpol. Deshalb steigt der Meeresspiegel und es kommt an den Küsten zu Überschwemmungen. Viele Inseln werden immer kleiner oder versinken ganz im Meer. Weil Tiere und Pflanzen sich dem rasanten Klimawandel nicht so schnell anpassen können, sind viele vom Aussterben bedroht. Auch in den Meeren: Durch die steigenden Wassertemperaturen könnten viele Fische, Wale und vor allem Korallen bald für immer verschwinden.

# Was wird gegen den Klimawandel getan?

Im Dezember 2015 unterzeichneten 195 Nationen das Pariser Klimaabkommen. Sie setzten sich das Ziel, die Erderwärmung auf „deutlich unter“ 2 Grad Celsius zu begrenzen mit Anstrengungen für eine Beschränkung auf 1,5 Grad Celsius. Das bedeutet: Es soll dafür gesorgt werden, dass sich die Welt bis zum Jahr 2100 im Durchschnitt nur um 1,5 Grad Celsius bzw. 2 Grad Celsius im Vergleich zu 1850 erwärmen soll. Wie sie das erreichen, legen die einzelnen Länder selbst fest.

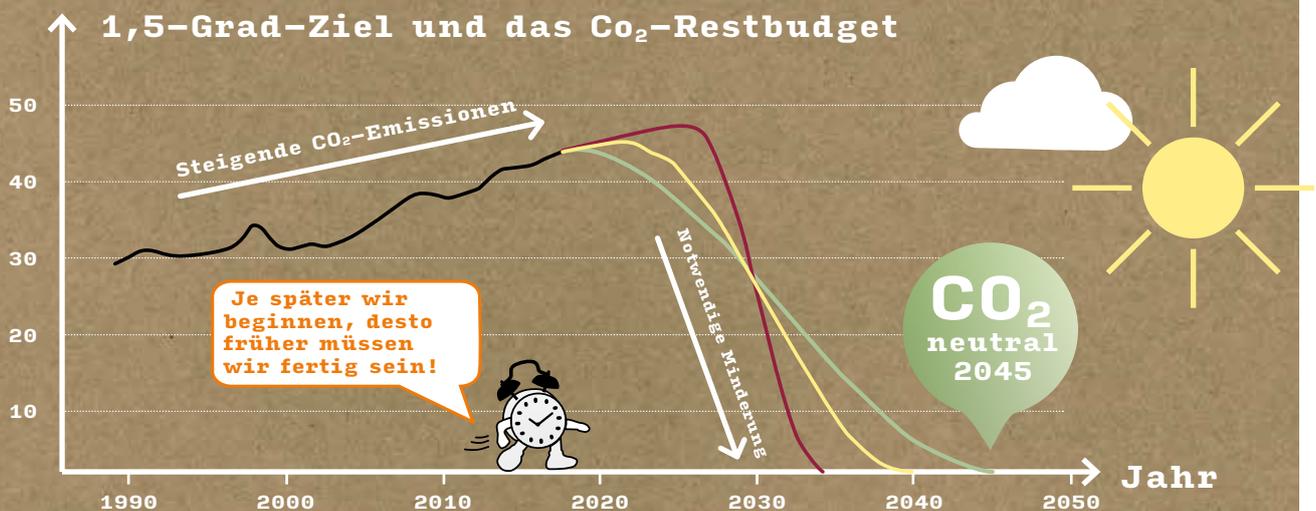
In Deutschland ist das neue Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) maßgeblich, das im Juni 2021 vom Deutschen Bundestag beschlossen wurde. Darin wird das deutsche Ziel zur Treibhausgasminderung für das Jahr 2030 auf minus 65 Prozent gegenüber 1990 angehoben. Bislang galt ein Minderungsziel von minus 55 Prozent. Bis 2040 müssen die Treibhausgase um 88 Prozent verringert und bis 2045 die **Treibhausgasneutralität\*** verbindlich erreicht werden. Auch die Vorgaben zur Reduktion der Treibhausgasemissionen in den einzelnen Sektoren (Energiewirtschaft, Industrie, Gebäude, Verkehr, Landwirtschaft und Abfall) wurden verschärft.

Um die Erreichung der neuen Klimaziele zu unterstützen, hat die Bundesregierung ein Klimaschutzsofortprogramm 2022 verabschiedet. Mit dem Sofortprogramm werden in den kommenden Jahren rund 8 Milliarden Euro zusätzlich für Klimaschutzmaßnahmen in allen Sektoren zur Verfügung gestellt. Dabei stehen vor allem die Sektoren Industrie, Energiewirtschaft und Gebäude im Mittelpunkt.

\* Der Begriff **Treibhausgasneutralität** wird in der Wissenschaft für Aktivitäten verwendet, bei denen entweder keine Treibhausgase in die Atmosphäre abgegeben oder deren Emissionen vollständig kompensiert werden, es also insgesamt zu keinem Konzentrationsanstieg der Gase kommt (#nettonull-Emission).

## Klimaneutralität bis 2045 – aber wie?

### 1,5-Grad-Ziel und das CO<sub>2</sub>-Restbudget



# Was hat die hwg bereits unternommen?

Bereits seit vielen Jahren berücksichtigen wir bei unserer täglichen Arbeit Aspekte des Klimaschutzes, nicht nur bei Bau- und Modernisierungsprojekten. Das Spektrum reicht von der Zusammenarbeit mit dem NABU und der Anlage einer fast vier Hektar großen Wildwiese – dem größten privaten Naturschutzprojekt in Hattingen – bis hin zu Baustoffrecycling, um wertvolle Ressourcen zu schonen. Hinzu kommt, dass zu unserer Genossenschaft nicht nur Gebäude, sondern auch große Grünflächen gehören, die ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz leisten: Unsere fast 51.000 Quadratmeter große Waldfläche speichert jährlich knapp 66 Tonnen CO<sub>2</sub>. Insgesamt haben wir in den vergangenen vierzehn Jahren bereits rund 121 Millionen Euro in Maßnahmen zum Klimaschutz investiert. Dadurch konnten wir rund 13.400 Tonnen CO<sub>2</sub> einsparen. 2021 haben wir mit unseren Solaranlagen rund 326.000 kWh Strom erzeugt. Diese Menge reicht aus, um damit 100 Wohnungen zu versorgen.

## Berechnung des CO<sub>2</sub>-Verbrauchs

Aber was bringen unsere Maßnahmen in Bezug auf die Klimaziele für 2045? Wie weit sind wir bereits? Um das zu ermitteln, haben wir für die Jahre 2019, 2020 und 2021 den CO<sub>2</sub>-Verbrauch unseres Wohnungsbestands und des Verwaltungsgebäudes errechnen lassen (genaue Zahlen im Kapitel 13, Seite 35 im DNK-Bericht). Damit wir das Ziel zur Treibhausgasminimierung erreichen können, müssen die Werte aber auf das Jahr 1990 zurückgerechnet werden. Denn erst dann wissen wir, wie viel Prozent wir bereits eingespart haben. Diese Berechnung läuft aktuell, mit Ergebnissen rechnen wir Ende des Jahres.

Einige Maßnahmen zum Klimaschutz sind mit geringerem Aufwand umzusetzen – und werden bei der hwg bereits seit Längerem durchgeführt. Dazu gehören regelmäßige Heizungschecks, bei denen die Heizungsregelung sowie der Abgas- und Oberflächenverlust der Anlagen geprüft werden, aber auch



Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis **2045** verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Die Gesetzesnovelle ist am 31. August 2021 in Kraft getreten.



hydraulische Abgleiche. Letztere führen vor allem bei den bisher nicht modernisierten Beständen zu einem schnellen positiven Effekt. Die technische Umsetzung ist allerdings nicht immer ganz einfach, denn der hydraulische Abgleich erfordert neuere Ventile und den Zugang zu jeder einzelnen Wohnung.

## Intelligente Mess- und Regeltechnik senkt Emissionen

Heizungsanlagen sind eine wichtige Stellschraube, wenn es darum geht, CO<sub>2</sub> einzusparen. Deshalb belassen wir es nicht bei den genannten Standardverfahren. Vier Heizungsanlagen mit insgesamt 21 Gebäuden werden seit Anfang 2020 von einem Dienstleister betreut, der sie durch Installation von Mess-, Steuer- und Regeltechnik weiter optimiert. Relevante Anlagendaten werden stündlich an eine Zentrale übertragen, die Ingenieure können auf dieser Basis die Anlage effizient steuern. Ziel ist es, durch einen optimierten und auf die Nutzer zugeschnittenen Anlagenbetrieb langfristig Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu senken.

## Beratung und Tipps für Mieter\*innen

Die effiziente Steuerung der Heizungsanlagen ist die eine Seite der Medaille, die andere Seite ist das Heizverhalten unserer Mieter. Ohne dass sie ihren Energieverbrauch reduzieren, werden die Klimaschutz-Ziele nicht erreicht werden



können. Das bedeutet für uns, dass wir unsere Mieter beim Energiesparen unterstützen. Zum einen durch Hinweise und Tipps, die wir regelmäßig in unserem Kundenmagazin und auf unserer Homepage <https://energiekrise.hwg.de/> veröffentlichen. Zum anderen durch konkrete Aktionen wie zum Beispiel das Angebot an alle Mieter, eine Mini-Photovoltaik-Anlage für den Balkon zu erwerben. Die hwg gibt dafür einen Zuschuss von 300 Euro pro Haushalt, die Stadtwerke beteiligen sich mit einem Rabatt von 7 Prozent auf den Kaufpreis von 1.800 Euro netto.

Deutlich aufwändiger ist es, Gebäude in ihrer Gesamtheit „anzufassen“. Insgesamt haben wir in den vergangenen zehn Jahren 131 Gebäude mit 852 Wohnungen energetisch modernisiert. Das bedeutet, wir haben Fenster ausgetauscht, Keller- und die obersten Geschossdecken sowie Fassaden gedämmt. Darüber hinaus wurden in zahlreiche Häuser moderne Heizungen und in letzter Zeit auch verstärkt Wärmepumpen eingebaut. Auch Lüftungen mit Wärmerückgewinnung gehören zu unseren Maßnahmen.

## Klimaschutzsiedlung in der Südstadt

Ein konkretes Beispiel für diese Aktivitäten ist unsere Klimaschutzsiedlung in der Hattinger Südstadt, die bereits 2014 fertiggestellt wurde: Durch umfassende Maßnahmen wie Außenwanddämmung, neue Fenster mit Dreifachverglasung und Kellerdeckendämmung wurde der Heizwärmebedarf von sieben Gebäudezeilen an der Schillerstraße und Raabestraße auf durchschnittlich rund 80 kWh/m<sup>2</sup>a gesenkt. Vorher hatte er bei knapp 200 kWh/m<sup>2</sup>a gelegen. Außerdem wurden zentrale Wohnungslüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen nun zentral über Gas-Brennwertgeräte. Die umfangreiche Modernisierung haben wir außerdem dazu genutzt, sieben neue Wohnungen zu schaffen und die Nutzfläche von rund 4.000 m<sup>2</sup> auf 5.800 m<sup>2</sup> zu erhöhen.

Ende 2019 ging unsere Heizungszentrale in Niederwenigern ans Netz. Was dort zum Einsatz kommt, ist ein „trivalentes Energieversorgungssystem“ aus zwei Pelletkesseln, einem Blockheizkraftwerk sowie einem Gasbrennwertkessel. Aktuell nutzen 14 Gebäude mit mehr als 80 Wohnungen die bereitgestellte Energie zur Erwärmung des Heizungs- und Brauchwassers. Die Nahwärmestation wird zukünftig mehr als 20 Häuser mit 140 Wohnungen versorgen.



## Nachhaltige Materialien für Modernisierungen

An der Otto-Hue-Straße im Rosental setzen wir zurzeit einen umfangreichen Energiesanierungsfahrplan um. In vier Phasen werden dort an sechs Gebäuden in den kommenden Jahren umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Begonnen haben wir in diesem Jahr mit der Erneuerung der Fassaden. Die aufgebrauchte Dämmung benötigt nur noch die Hälfte des sonst üblichen Materials und besteht aus einer Klimaplatte sowie Mineralwolle. Im Dachgeschoss werden Muschelkalk und Recyclingmaterial für die Dämmung genutzt. Die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung. Für die Balkone haben wir uns bei diesem Projekt etwas Besonderes einfallen lassen: In die Brüstungen lassen wir kleine Photovoltaikanlagen einbauen, mit denen die Mieter einen Teil ihres Strombedarfs selbst produzieren können. In den weiteren Phasen des Projekts sollen unter anderem die Gas-Heizungen ersetzt sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert werden.

Auf ein natürliches Baumaterial haben wir auch beim Neubau in Niederwenigern und bei der Kindertagesstätte in Holthausen gesetzt: Holz. Die Staffelgeschosse sind in Holzrahmenbauweise entstanden. Holz ist als nachwachsender und recycelbarer Rohstoff besonders nachhaltig und leistet einen großen Beitrag zum Klimaschutz durch dauerhafte CO<sub>2</sub>-Speicherung. Auch in der technischen Umsetzung hat Holz Vorteile: Die Bauteile können wetterunabhängig in der Werkshalle vorgefertigt werden, was die Bauzeit deutlich verkürzt. Schließlich kommt noch ein guter Wohnkomfort hinzu: Das Wohnklima ist durch die Aufnahme und Abgabe der Feuchtigkeit besonders gut, ebenso wie die wärmedämmenden Eigenschaften.

# Cool-Spots in Hattingen



## Niederwenigern:

Nahwärmenetz (Pelletheizung und BHKW), erzeugt Wärme für 14 Objekte und zusätzlich für zwei Objekte Strom

## Rauendahl/ Ruhrblick:

Gebäude mit dem niedrigsten CO<sub>2</sub>-Verbrauch im gesamten hwg-Bestand (11,83 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/a)



## Südstadt:

Klimaschutzsiedlung: durchschnittliche Verbrauchseinsparung um 58% nach Modernisierung

## Rosental:

Modernisierung ohne zusätzliche Flächenversiegelung



## Rosental:

Modernisierung mit solaren Balkongeländern





**Rauendahl:**  
Bereits 2.500 Quadratmeter Photovoltaik-Anlagen installiert



**Carsharing**



**Ladesäulen**



**Rauendahl:**  
Mieterstrom wird zukünftig durch vorhandenes Blockheizkraftwerk erzeugt



**Innenstadt:**  
Pilotprojekt für serielle Modernisierung nach dem „Energiesprung-Prinzip“, #nettonull-Gebäude

**HATTINGEN**

Blankenstein



**Innenstadt:**  
Wildwiese

**Holthausen:**  
Größtes privates Naturschutzprojekt in Hattingen: Wildwiese, fast 4 Hektar groß; direkt nebenan befindet sich die „Ökozelle“ mit rund 200 Pflanzen- und 60 Vogelarten



**Südstadt:**  
Zwei Gebäuderiegel mit insgesamt sechs Hauseingängen nach Passivhausstandard gebaut



**Holthausen:**  
Nachhaltiges Bauen durch ein Staffelfgeschoss in Holzrahmenbauweise und eine Dachbegrünung



**Südstadt:**  
Geothermie und Wärmepumpe für vier Gebäude am Südring



# Was plant die hwg in den kommenden Jahren?

Ziel ist es, unseren Gebäudebestand bis zum Jahr 2045 weitgehend klimaneutral umzugestalten und die verbleibenden Emissionen über eigene CO<sub>2</sub>-Senkungen zu kompensieren. Auf dem Weg zu #nettonull haben wir schon einiges erreicht, vieles ist in die Wege geleitet. Klar ist aber auch, dass die bisherigen Bemühungen und Ideen nicht ausreichen werden, um die Klimaziele zu erreichen. Deshalb haben wir die Themen Klimaschutz und nachhaltige Energieversorgung als klare Ziele in unserer Unternehmensstrategie festgelegt.

Bisher liegen vermutlich nicht alle technischen Lösungen auf dem Tisch, die die Wohnungsbranche benötigt, um die Klimaziele zu erreichen. Bis 2045 stehen uns vielleicht mehr Möglichkeiten zur Verfügung als Pelletheizungen, Wärmepumpen, Geothermie oder Eisspeicherheizungen. Bei der hwg sind wir im Moment dabei, Daten zu sammeln und uns einen Überblick zu verschaffen. Dazu gehört, dass wir Potenziale für erneuerbare Energien erheben und zum Beispiel Bohrungen für Geothermie durchführen lassen und die Ausrichtung unserer Dachflächen erfassen. Nur aus solchen Informationen lassen sich am Ende konkrete Maßnahmen für den hwg-Bestand ableiten.

## Pilotprojekt für 50er-Jahre-Bauten

Was können wir darüber hinaus tun? Erfahrungen sammeln und Dinge einfach ausprobieren. Zu den Projekten, die uns wichtige Erfahrungswerte bringen, gehören zum Beispiel das Nahwärmenetz in Niederwenigern (Pelletöfen), das Neubauprojekt der Kindertagesstätte in Holthausen (Luftwärmepumpe) und das Wohnprojekt Wiwozu (Geothermie), aber auch unser aktuelles Pilotprojekt Im Westenfeld: Im Zentrum steht hier die Frage, mit welchem technischen Aufwand es möglich ist, alte Gebäude, die nicht in ein Quartier eingegliedert sind, CO<sub>2</sub>-neutral zu machen. Konkretes Ziel ist es, in einem modernisierten und bewohnten Gebäude mit 5 Wohneinheiten aus den 50er-Jahren die Wärmeversorgung von Gaszentralheizung auf erneuerbare Energien (Wärmepumpe und Photovoltaikanlage) umzustellen. Der Aufwand ist groß: Bei der Umstellung auf Wärmepumpe muss berücksichtigt werden, dass die Vorlauftemperatur geringer sein wird als vorher. Deshalb sind vermutlich größere Heizkörper erforderlich und da diese im bewohnten Zustand eingebaut werden, muss dabei die Möblierung berücksichtigt werden. Wir sind der Meinung, dass sich dieser Aufwand lohnt, denn am Ende des Projekts werden wir wissen, was es kostet, was technisch berücksichtigt werden muss

und ob es sich lohnt, bei anderen Gebäuden nach gleichem Muster vorzugehen.

## Sektorenübergreifendes Energiekonzept für das Rauendahl

Im September 2022 haben wir ein weiteres erfolgversprechendes Projekt gestartet: Gemeinsam mit einem Dienstleister entwickeln wir ein Konzept für die Sektoren-übergreifende Energieversorgung für das Quartier Rauendahl. Im ersten Schritt wird das Quartier strukturiert und in zusammenhängende bzw. ähnliche Gebäude geclustert. Anschließend wird ein „Quick-Check“ durchgeführt, bei dem einzelne Cluster auf ihre Potenziale in den Bereichen (Sektoren) Wärme, Strom, erneuerbare Energie und E-Mobilität überprüft werden. Aus den erzielten Ergebnissen werden ein gesamtheitliches Quartierskonzept und ein Fahrplan zur CO<sub>2</sub>-Minimierung erstellt.

Überhaupt soll in Zukunft verstärkt das „große Ganze“ betrachtet werden. Wir wollen Gebäude nicht einzeln modernisieren, sondern ganze Quartiere auf einmal. Dabei wird der Fokus auf eine zentrale Heizungsanlage für das ganze Quartier gerichtet.



## Serielles Bauen nach dem Energiesprong-Prinzip

Mit Unterstützung einer weiteren Fachfirma stellen wir uns aktuell einer weiteren Möglichkeit, CO<sub>2</sub> einzusparen: dem sogenannten Energiesprong. Dieses neuartige Sanierungsprinzip steht für hohen Wohnkomfort und kurze Sanierungszeiten. Nach einer Sanierung auf den Netto-Null-Standard erzeugt das Gebäude über das Jahr gerechnet so viel Energie für Heizung, Warmwasser und Strom, wie benötigt wird. Trotzdem werden die Bewohner nicht mit langen Bauzeiten belastet. Perspektivisch soll diese Sanierung zudem warmmietenneutral umsetzbar sein. Das Energiesprong-Prinzip setzt auf einen digitalisierten Bauprozess und standardisierte Lösungen mit seriell vorgefertigten Elementen, wodurch bis zu 80 Prozent der Aufgaben von der Baustelle in die Fabrik verlagert werden können. Dazu zählen vorgefertigte Elemente einer Gebäudehülle mit bereits integrierten Fenstern, Türen und intelligenter Haustechnik sowie ein digitaler 3D-Planungs- und Werksprozess. Unser erstes Energiesprong-Projekt werden wir voraussichtlich 2023/2024 am Karl-Roth-Weg umsetzen.

Für uns steht fest, dass wir den eingeschlagenen Weg konsequent weitergehen werden. Dabei probieren wir Dinge aus, lernen und entwickeln unsere Strategie weiter. In künftigen Nachhaltigkeitsberichten werden wir über unsere Fortschritte offen und transparent informieren.



**Beispielhafte Architektursimulation und Querschnitt**

# Wie sichert die hwg das notwendige Know-how?

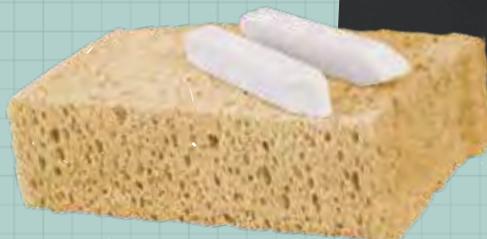
Technische Maßnahmen sind die eine große Stellschraube, mit der wir den CO<sub>2</sub>-Ausstoß unserer Gebäude verringern können – das entsprechende Know-how ist die andere. Wir müssen das notwendige Wissen ins Haus holen und unter allen Beteiligten – Mitarbeitenden sowie Mitgliedern – verbreiten. Das wollen wir zum einen durch Fort- und Weiterbildung und zum anderen mit internen Workshops erreichen, in denen wir wichtige Informationen zum Thema weitergeben. Solche Workshops haben in den vergangenen Monaten mehrfach stattgefunden, für Mitarbeitende, Aufsichtsrat sowie für Vertreterinnen und Vertreter der hwg. Im Mittelpunkt standen Informationen zum Klimawandel, zur Energiewende und Dekarbonisierung der Wohnungswirtschaft.

In Sachen Fortbildung nutzen wir alle Möglichkeiten, die für die Wohnungsbranche zur Verfügung stehen – und das möglichst schnell. So gehört ein Mitarbeiter der hwg zum ersten Jahrgang, der an der EBZ Business School in Bochum Nachhaltiges Energie- und Immobilienmanagement studiert. Mit dem EBZ verbindet die hwg eine sogenannte „Bildungspartnerschaft“, dazu gehört, dass gemeinsam neue und innovative Bildungskonzepte mit einer hohen Passgenauigkeit für die Branche entwickelt werden.

Außerdem beschäftigen wir seit Ende des Jahres 2021 einen internen Nachhaltigkeitsbeauftragten, der abteilungsübergreifend Projekte zum Klimaschutz begleitet. Unterstützt wird er von einem Team „Nachhaltigkeit“, das aus zwei Mitarbeitenden besteht, die Projekte zur Energiewende und Dekarbonisierung der Wohnungswirtschaft entwickeln und umsetzen. Eine weitere Besonderheit: Die hwg hat in ihren eigenen Reihen einen zertifizierten Energieberater, von denen es in Hattingen weniger als ein Dutzend gibt.

Hier eine Auswahl der Fort- und Weiterbildungen, die die hwg für ihre Mitarbeitenden nutzt:

- B.Sc. Nachhaltiges Energie- und Immobilienmanagement (EBZ Business School)
- B.A. Real Estate (EBZ Business School)
- Klima/Energie und Nachhaltigkeitsmanagement (EBZ Akademie)
- Zertifizierter DGNB Consultant (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)
- Sustainable Real Estate (Cambridge University Institute for Sustainability Leadership)







# **DNK- Erklärung 2021**



# Inhaltsverzeichnis

Allgemeines . . . . . 20

## KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

### Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen . . . . . 22  
2. Wesentlichkeit . . . . . 22  
3. Ziele . . . . . 24  
4. Tiefe der Wertschöpfungskette . . . . . 25

### Prozessmanagement

5. Verantwortung . . . . . 25  
6. Regeln und Prozesse . . . . . 26  
7. Kontrolle . . . . . 26  
8. Anreizsysteme. . . . . 28  
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen . . . . . 29  
10. Innovations- und Produktmanagement . . . . . 30

## KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

### Umweltbelange

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen . . . . . 33  
12. Ressourcenmanagement . . . . . 34  
13. Klimarelevante Emissionen . . . . . 34

### Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte . . . . . 37  
15. Chancengerechtigkeit . . . . . 37  
16. Qualifizierung . . . . . 38  
17. Menschenrechte . . . . . 39  
18. Gemeinwesen . . . . . 39  
19. Politische Einflussnahme . . . . . 41  
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten . . . . . 41

# Allgemeines

Die hwg eG wurde im Jahr **1899 gegründet** und ist mit einem Bestand von rund **4.100 Wohnungen und 50 Gewerbeobjekten** die größte Wohnungsgenossenschaft in Hattingen und im Ennepe-Ruhr-Kreis. Wir haben rund 5.400 Mitglieder. Unser Kerngeschäft ist die **Vermietung** sowie die nachhaltige und wertorientierte Entwicklung des genossenschaftlichen **Wohnungsbestandes**. Weitere Dienstleistungen rund um Immobilien tragen zwei Tochtergesellschaften bei: hwg services und hwg immobilien. Die hwg services GmbH kümmert sich zum einen um die Pflege der Garten- und Landschaftsflächen sowie zum anderen um Instandhaltungstätigkeiten in den Bereichen Malerei, Sanitär und Elektrik. Die hwg immobilien GmbH übernimmt Maklertätigkeiten. Maßgeblicher Teil der hwg-Unternehmensstrategie ist darüber hinaus die **Förderung unserer Mitglieder** durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Wir können Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen wirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen; außerdem können wir alle im Bereich der **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft**, des **Städtebaus** und der **Infrastruktur** anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Der vorhandene Immobilienbestand wird im Sinne einer **nachhaltigen Unternehmensstrategie** nachfragegerecht weiterentwickelt. Hierbei werden **Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen** in den einzelnen Quartieren vor allem von der gesellschaftlichen Entwicklung und den erkennbaren mittel- bis langfristigen Anforderungen beeinflusst. Dies umfasst auch wesentliche Aspekte der Nachhaltigkeit. Unseren größtenteils aus den 1950er- und 1960er-Jahren stammenden Wohnungsbestand modernisieren wir kontinuierlich unter **ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten**.

Neben der technischen Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes ist die **Servicequalität** ein weiteres wichtiges Kriterium unserer täglichen Arbeit. Aus diesem Grund liegt ein weiterer Schwerpunkt der strategischen Ausrichtung auf der kontinuierlichen Verbesserung unseres Kundenservice über den gesamten Vermietungsprozess hinweg.

Dies ist unsere erste **DNK-Entsprechungserklärung**. Für die Zukunft planen wir eine Aktualisierung im zweijährigen Abstand.

Kriterien 1–10:

# Nach- haltig- keits- konzept

# 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.

Als Wohnungsgenossenschaft mit einer mehr als 120-jährigen Geschichte verfolgen wir in unserem Denken und Handeln seit jeher eine auf Nachhaltigkeit ausgelegte Unternehmensstrategie, mittels Umsetzung des genossenschaftlichen Gedankens der Selbsthilfe, der Selbstverwaltung und der Selbstverantwortung. Diese bezieht sich insbesondere auf das **Wohnen** sowie im weiteren Sinne auch auf die Förderung unserer Mitglieder durch die Entwicklung **lebenswerter Quartiere**, inklusive der dazu notwendigen Infrastruktur sowie eines nachhaltigen **Wohnumfeldes**.

Den gesetzlichen Rahmen bilden dabei das **Genossenschaftsgesetz** sowie die Satzung der hwg eG. Darüber hinaus verpflichten wir uns ausdrücklich weiteren Regelwerken, die sich mit dem Thema der Nachhaltigkeit beschäftigen, wie dem deutschen **Klimaschutzgesetz**, dem EU-Maßnahmenpaket „Fit for 55“ sowie den Empfehlungen des **Deutschen Nachhaltigkeitskodex**.

Um den zunehmenden Anforderungen im Bereich der Nachhaltigkeit auch weiterhin gerecht zu werden, haben wir im Jahr 2021 damit begonnen, unsere **strategischen und organisatorischen Aktivitäten** noch expliziter auf dieses Thema auszurichten. Unsere zentralen Handlungsfelder identifizieren wir primär in der ökologischen und klimaneutralen Entwicklung unseres Wohnungsbestandes. Zu den **bereits umgesetzten Maßnahmen** zählen beispielsweise die folgenden:

- Einrichtung einer Vollzeitstelle „Nachhaltigkeitsbeauftragte/r“
- Einrichtung eines Teams „Nachhaltige Bestandsentwicklung“
- Erstellung einer CO<sub>2</sub>-Bilanzierung des gesamten Gebäudebestandes
- Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes inkl. DNK-Entsprechungserklärung
- Darstellung nachhaltiger Investitionen in der 5-Jahres-Unternehmensplanung
- Workshops „#nettonull 2045“ mit Aufsichtsgremien und Mitarbeiter\*innen

- Formulierung einer Strategie zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045

Darüber hinaus werden sämtliche Entscheidungs- und Arbeitsprozesse durch **regelmäßige Evaluation**, interne **Informationsangebote** sowie eine umfangreiche **Fort- und Weiterbildung** unter Nachhaltigkeitsaspekten geprüft und weiterentwickelt.

## 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 Wohnungsgenossenschaft sind wir in **wirtschaftlicher** Hinsicht dem Immobiliensektor und hier speziell dem Bereich der Wohnungswirtschaft zuzuordnen. Da Wohnen zu den menschlichen **Grundbedürfnissen** zählt, kommt uns als größtem Wohnungsanbieter in Hattingen eine wesentliche **gesellschaftliche** Verantwortung zu. Durch die Größe unseres Grundstücks- und Immobilienbestandes wird diese um eine besondere **ökologische** Verantwortung ergänzt.

Dem Dreiklang der Nachhaltigkeit aus **Ökonomie, Ökologie und Sozialem** folgend ergeben sich daraus folgende Aspekte mit Nachhaltigkeitsbezug, die für unser Handeln wesentlich sind:

### Ökonomie

Die nachhaltige Bewirtschaftung und Weiterentwicklung unseres Immobilienbestandes bedeuten jährliche **Investitionen** in zweistelliger Millionenhöhe, die durch die Aspekte der Nachhaltigkeit weiter ansteigen werden. Diese Investitionen tragen zur lokalen sowie regionalen Ökonomie bei und führen hier zu weiteren Beschäftigungseffekten und Folgeinvestitionen. Nachhaltigkeit bedeutet für uns in dieser Hinsicht, ein starker und verlässlicher Partner zu sein, der auf **langfristige Geschäftsbeziehungen** insbesondere mit Unternehmen aus **Hattingen** und der **näheren Umgebung** Wert legt. Im Interesse unserer Mitglieder übernehmen wir zudem eine

ökonomische Verantwortung mit mehr als 50 Millionen Euro **Eigenkapital**, das wir durch positive Jahresergebnisse kontinuierlich stärken und über die jährlich ausgeschüttete **Dividende** verzinsen.

## Ökologie

Dem Immobiliensektor werden je nach Betrachtungsweise 30 bis 40 % aller jährlichen **CO<sub>2</sub>-Emissionen** zugerechnet. Dabei spielen die **Energieeffizienz** der Gebäude, die verwendeten **Energieträger** sowie bei Wohnimmobilien insbesondere auch das individuelle **Nutzerverhalten** eine wichtige Rolle. Zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen setzen wir umfangreiche energetische **Modernisierungsmaßnahmen** in unserem vorhandenen Wohnungsbestand um. Bei Neubaumaßnahmen verfolgen wir das Ziel, möglichst vollständig auf den Einsatz **fossiler Brennstoffe** als Energieträger zu verzichten. Weitere Aspekte, die für uns in diesem Zusammenhang eine wesentliche Rolle spielen, sind der Einsatz nachhaltiger **Baustoffe**, die Minimierung der **versiegelten** Grundstücksfläche, die Umsetzung der **Biodiversität** auf unseren Grünflächen sowie die Mitwirkung an nachhaltigen **Mobilitätskonzepten**.

Als Herausforderung im Bereich Ökologie sehen wir die Verknappung von Ressourcen sowie die steigenden Baukosten.

## Soziales

Wohnraum anzubieten umfasst verschiedene soziale Aspekte, die wesentlichen Einfluss auf unser Handeln haben. Wir betrachten unsere Gebäude nicht isoliert, sondern stets als **Teil der Quartiere** und vor dem Hintergrund lokaler sowie gesamtgesellschaftlicher Entwicklungen. Diese berücksichtigen wir durch **bedarfsgerechte Wohnangebote** für möglichst viele Haushaltstypen und Lebensphasen sowie für die verschiedensten Einkommensgruppen. Einstiegswohnungen für **junge Menschen** und **familiengerechte** Wohnungen zählen dabei ebenso zu unseren Angeboten wie **barrierefreie** Wohnungen und **spezielle Wohnformen** für ältere und **pflegebedürftige** Menschen. Dabei stehen wir als Genossenschaft insgesamt für bezahlbaren Wohnraum, indem wir **öffentlich geförderte** Wohnungen mit Mietpreisbindung vorhalten und uns bei der Entwicklung der Bestandsmieten am **Hattinger Mietspiegel** orientieren.

Die Anstrengungen unseres Handelns fokussieren sich auf die Balance zwischen wirtschaftlichem Denken und ökologischer und sozialer Verantwortung. Beweise hierfür finden sich in den nachfolgenden zwei Tabellen, die die Aufteilung nach öffentlich geförderten, barrierefreien und barrierearmen Wohnungen im Jahr 2021 sowie den Vergleich der durchschnittlichen Angebotsmiete der hwg mit umliegenden Städten zeigen:

### hwg eG 2021

	Anzahl Wohnungen	Prozent
Gesamtbestand	4.075	100
öffentlich gefördert	509	12,49
barrierefrei	205	5,03
barrierearm	408	10,01

### 4. Quartal 2020

	Einheit	Durchschnittliche Angebotsmiete
hwg eG	€/m <sup>2</sup> /mtl.	6,24
Hattingen	€/m <sup>2</sup> /mtl.	7,02
Ennepe-Ruhr-Kreis	€/m <sup>2</sup> /mtl.	6,68
Sprockhövel	€/m <sup>2</sup> /mtl.	6,79
Bochum	€/m <sup>2</sup> /mtl.	7,41
Essen	€/m <sup>2</sup> /mtl.	7,45

Des Weiteren werden die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen, die Auswirkungen auf (Outside-in) oder durch (Inside-out) unsere Geschäftstätigkeit haben, in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	Outside-in	Inside-out
<b>Positiv</b>	• Fördermittel	• Gestaltung ökologischer Grünflächen
<b>Negativ</b>	• Erhöhte Baukosten • Ressourcenverknappung	• Flächenversiegelung

Als größtes Risiko identifizieren wir die Segregation, die Verdrängung finanziell benachteiligter Menschen durch steigende Mieten, die aus massiv gestiegenen Baukosten resultiert. Ein weiteres Risiko ist das Ausbleiben der ökologischen Bestandsentwicklung aus Angst vor Segregation und damit einhergehend die Nichterreichung der angestrebten Klimaneutralität.

### 3. Ziele

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

Im ersten Quartal 2022 wird erstmals eine **Klimastrategie** für die hwg-Unternehmensgruppe in schriftlicher Form erarbeitet. Dabei wird der Schwerpunkt zunächst auf die Beschreibung **qualitativer Nachhaltigkeitsziele** gelegt, die für die strategische Ausrichtung unseres Handelns in den kommenden Jahren maßgeblich sein werden. Den übergeordneten Rahmen bildet dabei das langfristige Ziel, unseren Gebäudebestand bis zum Jahr **2045 weitgehend klimaneutral** umgestaltet zu haben und die verbleibenden Emissionen über **eigene CO<sub>2</sub>-Senkungen** zu kompensieren.

Die Sustainable Development Goals finden in unseren Zielen Berücksichtigung, vor allem in den Bereichen der Gleichberechtigung, der Inklusion, der bezahlbaren und sauberen Energie, der nachhaltigen Städte und Gemeinden sowie Maßnahmen zum Klimaschutz.

**Quantitative Nachhaltigkeitsziele** werden wir im Verlauf des Geschäftsjahres 2022 detailliert ausarbeiten und im Rahmen der nächsten DNK-Entsprechungserklärung offenlegen. Dabei werden wir unsere 5-Jahres-Unternehmensplanung sowie die erstmals vorliegende CO<sub>2</sub>-Bilanz unseres Gebäudebestandes einbeziehen.

Die folgende Auflistung spiegelt eine Auswahl **aktueller Ziele** mit einem konkreten Bezug zu Nachhaltigkeitsthemen wider:

- Evaluation der **CO<sub>2</sub>-Bilanz** und quartiersweise Priorisierung energetischer Modernisierungsmaßnahmen für die Jahre 2022–2030 (→ 2022)

- Planung des Neubauvorhabens „Alte Feuerwache“ als **klimaneutrales Quartier** (KfW40+) mit min. 25 % **öffentlich gefördertem** Wohnraum (→ 2022)
- Anschluss des westlichen Quartiersteils an das hwg-eigene **Nahwärmenetz** im Projekt „Isenhöhe“ in Niederwenigern (→ 2022)
- Umrüstung von Gas auf **erneuerbare Energien** bei der Bestandssanierung im Rahmen der **Pilotprojekte** „Im Westenfeld 1“ und „Droste-Hülshoff-Straße 17 und 29“ (→ 2022)
- Bau von mindestens drei öffentlichen Ladesäulen zur Förderung der **Elektromobilität** in den Quartieren Südstadt, Rauendahl und Holthausen (→ 2022)
- Maßnahmen- und Informationsplanung zur stärkeren **Einbindung der Mieter\*innen** in den Prozess der Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minimierung (→ 2022)
- Pilotprojekt zur **seriellen energetischen Bestandsanierung** an den Gebäuden „Hebbelstraße 28 + 30“ (→ 2022/2023)
- Bau einer **Kindertageseinrichtung** sowie einer **Wohngemeinschaft** für demenziell Erkrankte im Quartier „Isenhöhe“ in Niederwenigern (→ 2022/2023)
- Planung **weiterer Wildwiesen und Blühinseln** auf den Grünflächen im gesamten Wohnungsbestand der hwg eG (→ 2022)

Die Umsetzung der Ziele erfolgt durch die jeweiligen Abteilungen sowie durch unser Tochterunternehmen hwg services GmbH. Die Koordination erfolgt durch den **Nachhaltigkeitsbeauftragten** und die **Geschäftsführung** (Vorstand und Abteilungsleiter) und wird durch das **Team „Nachhaltige Bestandsentwicklung“** unterstützt.

## 4. Tiefe der Wertschöpfungskette

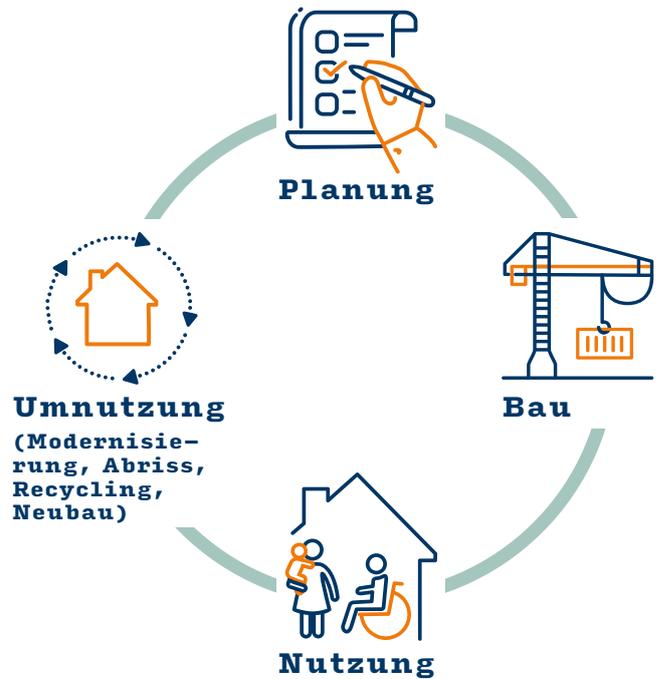
Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Als lokal tätige Wohnungsgenossenschaft arbeiten wir vorzugsweise mit **regionalen Unternehmen** zusammen, die mittels **langfristiger Verträge** und fair ausgehandelter **Einheitspreisabkommen** an das Unternehmen gebunden werden.

Über unsere Tochtergesellschaft **hwg services GmbH** verfügen wir zudem über ein eigenes Unternehmen, mit dem wir verschiedene Gewerke der **Instandhaltung** sowie umfangreiche Pflegeleistungen im **Garten- und Landschaftsbau** selbst abdecken können.

Entlang der **Wertschöpfungskette** achten wir auf mögliche soziale und ökologische Probleme, die auftreten können. Durch regelmäßige Gespräche mit unseren Geschäftspartner\*innen werden diese frühzeitig erkannt und durch konkrete Maßnahmen verhindert.

Für die laufende Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes vergeben wir jährlich rund **13.000 Einzelaufträge** an regionale Firmen. Alle Handwerksunternehmen bestätigen uns schriftlich die Einhaltung des **gesetzlichen Mindestlohns** und verpflichten sich bei Auftragsannahme gemäß unserer „**Allgemeinen Geschäftsbedingungen**“ zur Einhaltung gesetzlicher, steuerlicher und sozialversicherungsrechtlicher Auflagen.



Bei den verwendeten Baustoffen und Produkten reicht unser Einblick **nicht bis in den Herstellungsprozess** hinein. Wir geben jedoch die Verwendung **unbedenklicher Materialien** vor und erhöhen die Standards der zu verwendenden Baustoffe unter Nachhaltigkeitsaspekten kontinuierlich. Beispiele hierfür sind die Verwendung **mineralischer Dämmstoffe** sowie der verstärkte Einsatz von **Holz als Baustoff** bei Neubau- und Modernisierungsvorhaben.

Auch beim Bezug von **Energie** legen wir zunehmend Nachhaltigkeitskriterien fest und setzen diese im Rahmen unserer Möglichkeiten in der **Wertschöpfungskette** um. Beispiele hierfür sind Rahmenverträge zur Belieferung mit **Holzpellets aus regionaler Forstwirtschaft** sowie die Versorgung unseres Geschäftsgebäudes mit **Ökostrom**.

# Prozessmanagement

## 5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die **Gesamtverantwortung** für die nachhaltige Unternehmensführung liegt beim **Vorstand**. Dieser leitet die Genossenschaft entsprechend § 27 Abs. 1 GenG sowie § 21 Abs. 1 Satzung der hwg eG unter eigener Verantwortung und richtet die Strategie dabei nach ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten aus.

Die Übertragung der strategischen Ziele in konkrete Aktivitäten erfolgt in intensiver Abstimmung zwischen dem Vorstand und den **Abteilungsleitungen/Prokurist\*innen** der hwg eG.

Um die Planung und Koordination der verschiedenen Nachhaltigkeitsaktivitäten im Unternehmen organisatorisch weiter zu verankern, haben wir im Jahr 2021 eine Vollzeitstelle „**Nachhaltigkeitsbeauftragte/r**“ geschaffen und im Jahr 2022 ein **Team „Nachhaltige Bestandentwicklung“** eingerichtet. Die Arbeit erfolgt schnittstellenübergreifend sowie

in enger Abstimmung mit dem Vorstand und den weiteren Führungskräften.

Als Kontroll- und Beratungsgremium wird auch unser **Aufsichtsrat** regelmäßig über die nachhaltige Ausrichtung des Unternehmens sowie über konkrete Maßnahmen und Pläne informiert. Auf der Basis seiner satzungsgemäßen Rechte und Pflichten ist der Aufsichtsrat zudem unmittelbar an der Umsetzung verschiedener Nachhaltigkeitsaktivitäten im Unternehmen beteiligt. Dies betrifft insbesondere die „**Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms**“ (gemäß § 27a Satzung der hwg).

Die hwg eG hat als höchstes Genossenschaftsorgan gemäß § 43 Abs. 1 GenG eine **Vertreterversammlung**, die in der Wahlperiode 2020 bis 2025 aktuell aus 55 Mitgliedern besteht. Der Vorstand berichtet den Vertreter\*innen bei der jährlichen Vertreterversammlung sowie den ebenfalls jährlich stattfindenden Vertreterforen ausführlich über die strategische Ausrichtung der Genossenschaft sowie über konkrete Maßnahmen und Pläne. Dies umfasst regelmäßig auch vielfältige Aspekte der Nachhaltigkeit.

## 6. Regeln und Prozesse

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

Die **Nachhaltigkeitsstrategie** wird im Jahr 2022 erstmals schriftlich ausformuliert und anschließend als fester Bestandteil in die vorhandenen Regeln und Prozesse des operativen Geschäfts implementiert.

In der täglichen Arbeit erfolgt die Umsetzung bereits durch einen fortlaufenden Prozess der **Information** und **Abstimmung** zu allen relevanten Nachhaltigkeitsthemen zwischen Vorstand, Führungskräften und Mitarbeiter\*innen der hwg eG.

Eine exemplarische Auswahl bereits vorhandener **Regeln und Prozesse** mit Nachhaltigkeitsbezug gibt die folgende Auflistung:

- Schriftliche Ausformulierung und Veröffentlichung von **Leitbild** und **Unternehmenswerten** auf der Homepage sowie im internen **Unternehmens-Wiki**
- Jährliche Aufstellung einer **5-Jahres-Unternehmensplanung** – inklusive detaillierter Planung aller Investitionen in Instandhaltung, Neubau und energetische Modernisierung (Freigabe durch Aufsichtsratsbeschluss)

- Erstellung eines ausführlichen **Quartalsberichts** – inklusive detaillierter Übersicht aktueller und geplanter Investitionen in Instandhaltung, Neubau und energetische Modernisierung (Versand an den Aufsichtsrat)
- Detaillierte **Investitionsrechnungen** für Neubau-, Modernisierungs- und größere Instandhaltungsmaßnahmen nach dem Modell der Vollständigen Finanzplanung (je nach Investitionsvolumen Freigabe durch Aufsichtsrat, Vorstand oder Abteilungsleiter\*innen)
- Jährliche Erstellung einer **CO<sub>2</sub>-Bilanz** (Geschäftsgebäude und Wohnungsbestand der hwg eG) inklusive Evaluation und Maßnahmenableitung
- Regelmäßige Abstimmungsgespräche mit dem **Betriebsrat** der hwg eG
- Umsetzung **Compliance-Richtlinie** und Überwachung durch die/den Compliance-Beauftragte/n
- Regelmäßige Besprechungstermine des **Arbeitssicherheitsausschusses** inklusive **Betriebsärztin/Betriebsarzt** und **Arbeitssicherheitsbeauftragte/Arbeitssicherheitsbeauftragtem**
- Strukturiertes **Betriebliches Eingliederungsmanagement (BEM)**
- **Ausschreibungs- und Vergaberichtlinien** bei Bau- und Modernisierungsmaßnahmen

Die weitere **Implementierung** der Nachhaltigkeitsziele in die Regeln und Prozesse des operativen Geschäftes wird durch die/den **Nachhaltigkeitsbeauftragte/n** koordiniert und in enger Abstimmung mit dem Vorstand und den weiteren Führungskräften im Unternehmen erfolgen.

## 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.

Die Leistungsindikatoren zur internen Planung und Kontrolle der Nachhaltigkeit sind im Rahmen der Unternehmenssteuerung durch verschiedene **Kennzahlen** abgebildet. Dabei wenden wir branchenspezifische Standards, beispielsweise aus der GdW Arbeitshilfe 73 (Leitfaden **Nachhaltigkeitsberichterstattung** in der Wohnungswirtschaft) und der GdW Arbeitshilfe 85 (**CO<sub>2</sub>-Monitoring**. Erhebung und Verarbeitung von Energieverbrauchswerten, Aggregation, Monitoring und Berichterstattung über CO<sub>2</sub>- und Treibhausgasemissionen) an.

Die Verantwortung für die Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten liegt je nach Kennzahl in einer der **Fachabteilungen** Finanzen, Kundencenter oder Technik. Im Rahmen der jährlichen **Pflichtprüfung** durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. wird ein Großteil der Kennzahlen zudem extern geprüft.

Zu den regelmäßig geplanten und erhobenen Kennzahlen zählen u. a. die folgenden:

## Ökonomisch

- Jährliche **Investitionssummen**, aufgeteilt nach Neubau, Modernisierung, geplante Instandhaltung und laufende Instandhaltung inkl. Anteil energetischer Maßnahmen
- **Jahresabschluss und Bilanzkennzahlen** (z. B. Jahresüberschuss, Gesamrentabilität, Eigenkapitalquote, Cash-Flow, Liquidität, Bilanzsumme)
- **Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen** (z. B. Leerstandsquote, Erlösschmälerungen, Fluktuationsquote, Neuvermietungs- und Bestandsmieten)

## Ökologisch

- Investitionen in **energetische Modernisierungsmaßnahmen**
- **CO<sub>2</sub>-Ausstoß** im Geschäftsgebäude und im gesamten Wohnungsbestand
- **Energie- und Wasserverbrauch** im Geschäftsgebäude und Wohnungsbestand
- Jährlich **erzeugte Strommenge** durch PV-Anlagen und Blockheizkraftwerke
- Fläche ökologisch genutzter **Außenanlagen** in m<sup>2</sup>

## Sozial

- **Nettokaltmiete** pro m<sup>2</sup> Wohnfläche im Vergleich zum **Mietspiegel**
- Anzahl und %-Anteil **öffentlich geförderter** Wohnungen
- Anzahl und %-Anteil **barrierearmer** bzw. **barrierefreier** Wohnungen
- Anzahl der Wohnungen für **geflüchtete** Menschen
- **Geschlechterverhältnis** im hwg-Team

Einen Vergleich über die Kennzahlenübersicht für die Jahre 2020 und 2021 zeigt die folgende Tabelle:

## Leistungsindikatoren

Leistungsindikatoren	Einheit	2021	2020
Kennzahlenübersicht hwg eG	Einheit	31.12.2021	31.12.2020
Durchschnittliche Sollmiete Wohnen	€/m <sup>2</sup> /mtl.	6,03	5,98
Sollmieten gesamt	T€	20.100	19.782
Instandhaltungskosten	T€	5.352	5.221
Fremdkapitalzinsen Hausbewirtschaftung	T€	2.342	2.167
Planmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	T€	5.600	5.564
Leerstandsquote Wohnen unbereinigt	%	1,74	2,12
Leerstandsquote Wohnen bereinigt	%	0,61	0,66
<b>in Relation zur Sollmiete</b>			
Instandhaltungskosten	%	26,6	26,4
Abschreibung auf Sachanlagen	%	27,9	28,1
Fremdkapitalzinsen Hausbewirtschaftung	%	11,7	11,0
Erlösschmälerungen (Sollmiete)	%	2,7	3,4

## 8. Anreizsysteme

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter\*innen auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

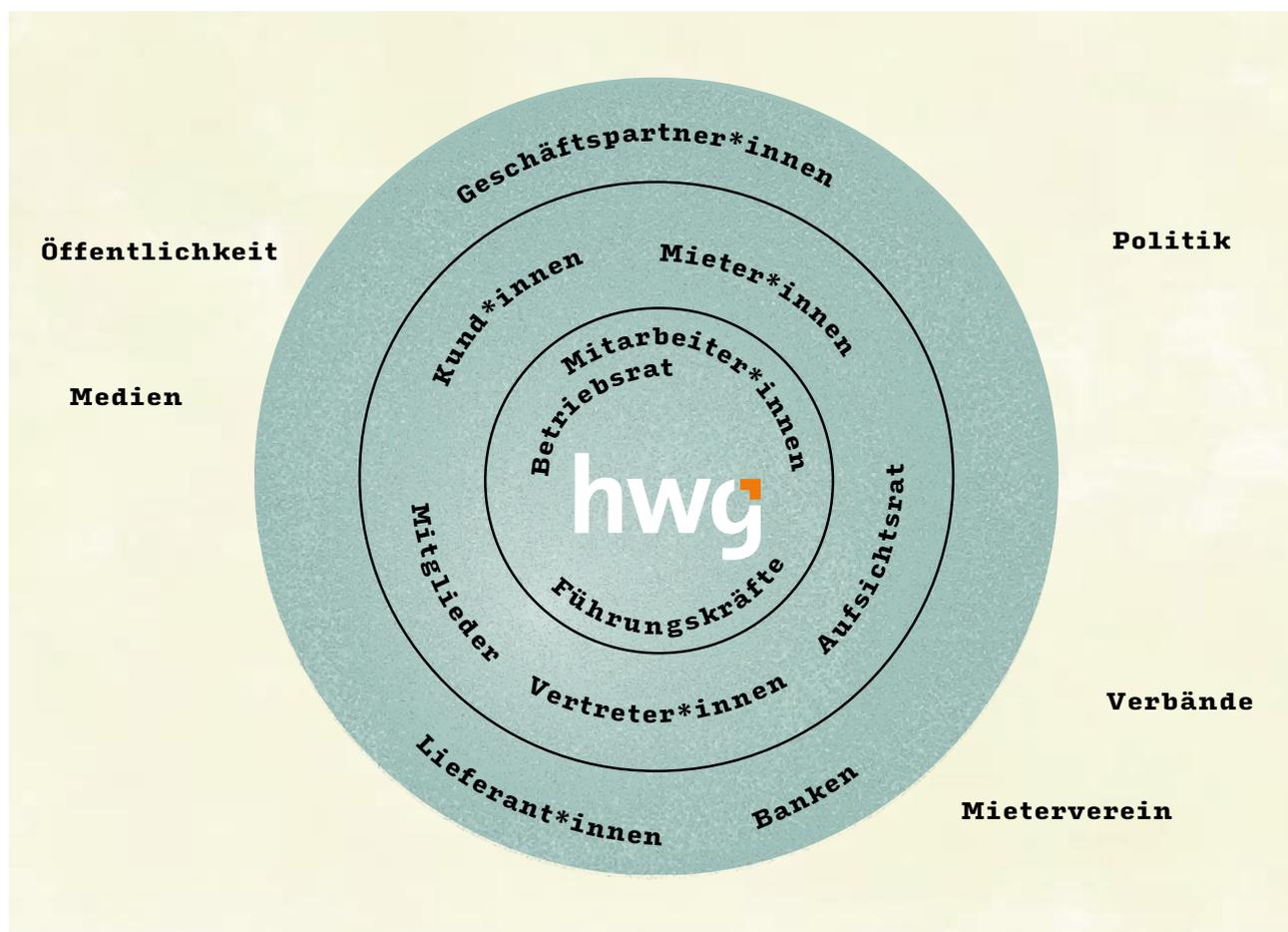
Die Vergütung der Mitarbeiter\*innen richtet sich nach dem **Vergütungstarifvertrag** für die Beschäftigten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die Vergütung der außertariflich Beschäftigten (Vorstand und Führungskräfte) erfolgt in **freier Vereinbarung**. Dabei spielt die Gesamtentwicklung der Genossenschaft insbesondere unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten eine wesentliche Rolle.

Auf eine Kopplung von Nachhaltigkeitszielen und Vergütungssystem wird bewusst verzichtet, da nachhaltiges Handeln Teil unseres **grundlegenden Werteverständnisses** ist und der finanzielle Aspekt dabei nicht in den Vordergrund gestellt werden soll.

Die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele durch die Mitarbeiter\*innen ist Teil **regelmäßiger Gespräche** zwischen dem Vorstand, den Führungskräften und der Personalreferentin der hwg eG. Weiterhin finden mindestens einmal jährlich individuelle **Feedbackgespräche** zwischen Abteilungsleitung und Mitarbeiter\*innen sowie eine **Personalentwicklungsrunde** statt, an der neben dem Vorstand, den Abteilungsleitungen und der Personalreferentin auch der Betriebsratsvorsitzende teilnimmt.

Die Beurteilung **der Vorstandsarbeit** unter Nachhaltigkeitsaspekten erfolgt durch den **Aufsichtsrat**. Dieser kommt mindestens viermal jährlich zu gemeinsamen **Sitzungen** mit dem Vorstand sowie zusätzlich zu einem **Workshop** bzw. einer **Projektbesichtigung** zusammen. Über die Beschlussfassungen der satzungsgemäßen Tagesordnungspunkte hinaus berichtet der Vorstand dabei umfangreich auch über die wesentlichen Nachhaltigkeitsziele sowie deren Erreichung über konkrete Maßnahmen und Projekte.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine angemessene **Aufwandsentschädigung** gemäß § 23 Abs. 8 Satzung der hwg eG.



## 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.

Information und Dialog auf Augenhöhe mit den relevanten Anspruchsgruppen sind für unsere Genossenschaft seit Lan-

gem selbstverständlich. Das gilt auch und vor allem für das Thema Nachhaltigkeit. Im Folgenden sind die wesentlichen Anspruchsgruppen der hwg eG sowie die Maßnahmen zum kontinuierlichen Dialog aufgelistet. Unsere Anspruchsgruppen haben wir mittels **Stakeholder-Radar** ermittelt. Dieser gliedert sich im Wesentlichen in unsere internen- und externen Stakeholder sowie die Öffentlichkeit.

Anspruchsgruppen	Dialog
Führungskräfte, Mitarbeiter*innen, Betriebsrat	persönliche Gespräche, Abteilungsgespräche, Unternehmens-Wiki, Workshops, Mitarbeiter*innen- und Personalentwicklungsgespräche, Personalentwicklungsrunden, Betriebsversammlungen, Sommerfeste und Weihnachtsfeiern
Mitglieder	persönliche Beratung und Betreuung, Mitgliederzeitschrift, Broschüren, Unternehmenshomepage, Mitgliederfeste, Informationsveranstaltungen, Social Media
Vertreter*innen	jährliche Vertreterversammlung, jährliche Vertreterforen, persönliche Gespräche und Telefonate
Aufsichtsrat	regelmäßige gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand (mindestens 4 Sitzungen im Jahr), regelmäßige Workshops
Kund*innen	persönliche Beratung und Betreuung, Mitgliederzeitschrift, Broschüren, Unternehmenshomepage, Mitgliederfeste, Informationsveranstaltungen, Informationsschreiben, Aushänge, Social Media
Banken	regelmäßiges Reporting, Geschäftsbericht, Prüfungsbericht, Jahresgespräche, persönlicher Austausch
Lieferant*innen und Geschäftspartner*innen	faire und partnerschaftliche Geschäftsbeziehung, verbindliche Vereinbarungen und Verträge
Verbände	Mitarbeit in verschiedenen wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbänden auf Landes- und Bundesebene, GdW Bundesverband, VdW Rheinland-Westfalen, sowie Mitarbeit in diversen Arbeitskreisen und Vereinen, Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen im Ennepe-Ruhr-Kreis
Politik	regelmäßiger persönlicher Austausch mit den politischen Mandatsträger*innen
Öffentlichkeit/Medien	Pressemitteilungen in den regionalen Tageszeitungen, persönliche Gespräche mit Pressevertreter*innen Unternehmenshomepage
Mieterverein	regelmäßiger persönlicher Austausch



Idee generieren



Idee auswählen



Idee realisieren

## 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 Nutzer\*innen? 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.

Ein wesentlicher Teil unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist es, uns stets auf dem **neusten Stand der Technik** zu halten und unsere **Erfahrungen** zu nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen kontinuierlich auszubauen. Dies erreichen wir maßgeblich durch unsere **Innovationsstrategie**.

Bei Neubau- und Modernisierungsvorhaben setzen wir auf **angewandte Innovationen**, indem wir uns von **Expert\*innen** beraten lassen und die Zusammenarbeit mit professionellen und **innovativen Geschäftspartner\*innen** suchen. Dies umfasst sowohl die **Planung** (z. B. Fachplaner\*innen, Energieingenieur\*innen) als auch die **Ausführung** (z. B. zertifizierte Handwerksbetriebe) sowie die Auswahl der verwendeten **Produkte** (z. B. hocheffiziente Heizungssysteme). Wir setzen die Projektziele hinsichtlich nachhaltiger Aspekte für alle Beteiligten zunehmend höher und geben dabei auch Raum zum **Ausprobieren und Evaluieren** neuer Technologien.

Beispiele der vergangenen Jahre sind der Bau eines **Nahwärmenetzes** im eigenen Bestand, inklusive umfangreicher Nutzung von **Biomasse** als Energieträger, der Einsatz von **Holzrahmen- und Holzmodulbauweise** in Modernisierungs- und Neubauprojekten, der verstärkte Einsatz von **Dachbegrünungen** sowie aktuell die Planung eines **klimaneutralen Neubauquartiers** mit dem Ziel, vollständig auf fossile Brennstoffe zu verzichten.

Weiterhin beteiligen wir uns aktiv am **Erfahrungsaustausch** innerhalb der Wohnungswirtschaft, indem wir eigene Erkenntnisse in die Branche hineinragen und in intensivem Austausch mit anderen Unternehmen und Institutionen stehen. Dies erfolgt beispielsweise über folgende Kanäle:

- Mitgliedschaft im Verbandsrat des VdW Rheinland-Westfalen
- Mitgliedschaft im Verbandsrat des GdW Verband der Immobilienwirtschaft

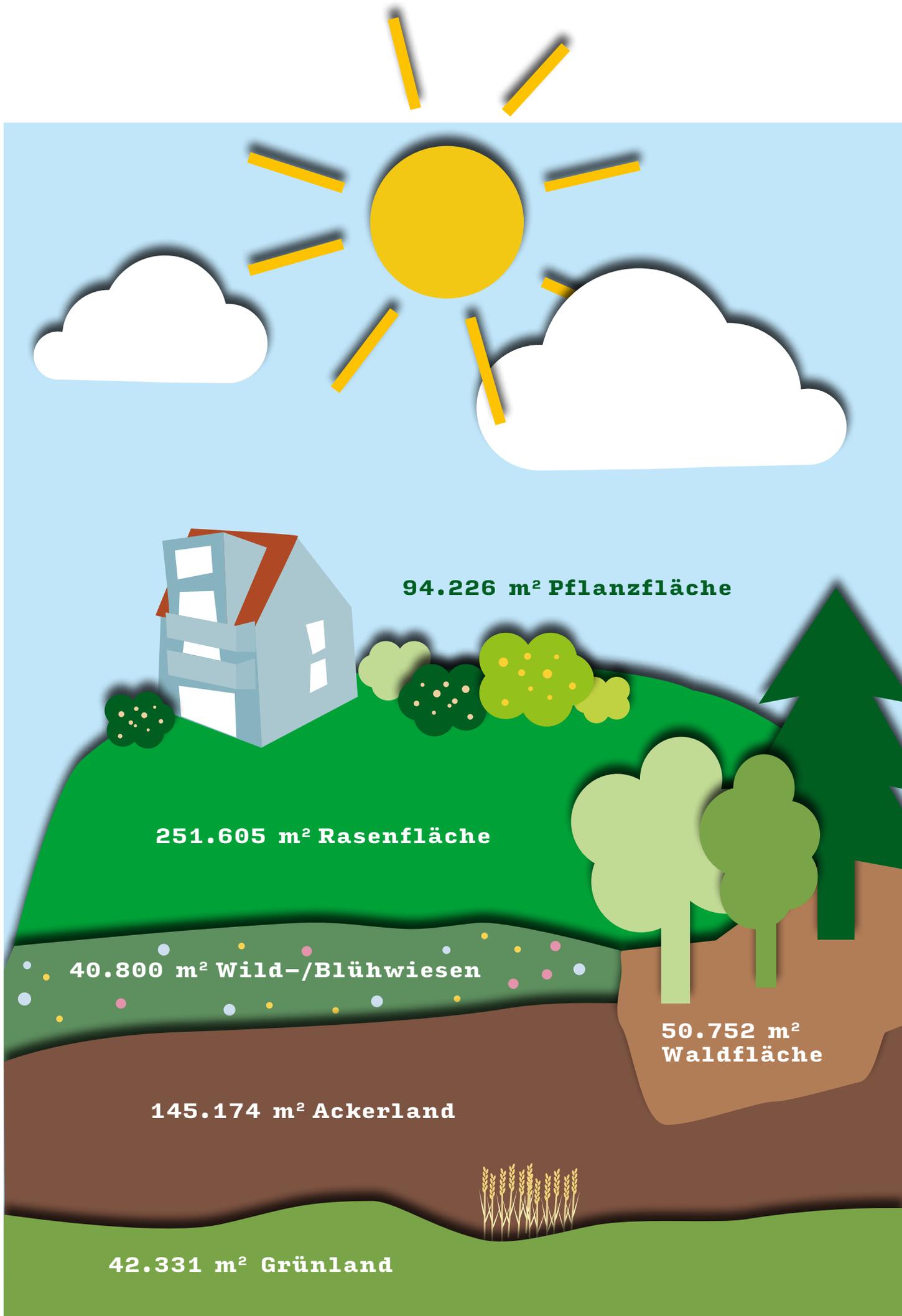
- Mitgliedschaft im Genossenschaftsausschuss des VdW Rheinland-Westfalen
- Mitgliedschaft in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Genossenschaften beim GdW
- Mitgliedschaft im Verein Wohnen in Genossenschaften e. V.
- Mitgliedschaft in der ARGE der Wohnungsunternehmen im Ennepe-Ruhr-Kreis
- Mitgliedschaft im Verein DigiWoh – Kompetenzzentrum Digitalisierung der Wohnungswirtschaft
- Teilnahme am Arbeitskreis Energie, Umwelt, Bautechnik und Normung des VdW Rheinland-Westfalen
- Teilnahme am Arbeitskreis Integration des VdW Rheinland-Westfalen
- Teilnahme am Arbeitskreis Bestandsmanagement des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft EBZ
- Teilnahme am Arbeitskreis Betriebskosten des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft EBZ
- Bildungspartnerschaft mit dem Europäischen Bildungszentrum der Immobilienwirtschaft EBZ

Auch die Unterstützung von **Studien und Forschungsvorhaben** mit Nachhaltigkeitsbezug ist für uns selbstverständlich. Ein Beispiel ist die Teilnahme an dem auf 15 Jahre angelegten Projekt ReConGeb (Referenz-Controlling-Gebäude) der Stiftung Energieeffizienz. Im Rahmen dieser **Langzeitstudie** werden technische Ausstattungsmerkmale und Verbrauchsdaten unterschiedlicher Gebäudetypen durch ein regelmäßiges **Monitoring** transparent gemacht und miteinander verglichen. Die Auswertung der Daten trägt zur Bewertung unterschiedlicher Energiekonzepte und damit zum Erreichen der Klimaziele innerhalb der Immobilienwirtschaft bei.

Ein Nachhaltigkeitsaspekt, der innerhalb unseres Unternehmensverbundes kontinuierlich verfolgt wird, ist die **Digitalisierung und Automatisierung** unserer Prozesse, wodurch Betriebsabläufe beschleunigt und natürliche Ressourcen eingespart werden können. Beispiele sind die Einführung der digitalisierten Rechnungsbearbeitung sowie die Durchführung von Wohnungsabnahmen und -übergaben via Tablet. Beide Maßnahmen haben bereits zu einer deutlichen Reduzierung des **Papierverbrauchs** geführt. Für die Zukunft planen wir in diesem Zusammenhang beispielsweise die Digitalisierung unserer Mietverträge und Mieterakten sowie die Einführung eines Mieterportals.

Kriterien 11–20:

# Nach- haltig- keits- aspekte



# Umweltbelange

## 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.

Der verantwortungsvolle Umgang mit natürlichen Ressourcen ist uns ein wichtiges Anliegen. Dabei spielt insbesondere der in Anspruch genommene Boden mit **827.415 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** eine wesentliche Rolle. Diese setzt sich zusammen aus 122.337 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, 582.557 m<sup>2</sup> Grünflächen sowie 122.521 m<sup>2</sup> Straßen- und Wegflächen.

Bereits seit einigen Jahren pflegen und gestalten wir unsere Grünflächen zunehmend unter ökologischen Gesichtspunkten. Aktuell verteilen sich unsere Grünflächen auf **251.605 m<sup>2</sup> Rasenfläche, 94.226 m<sup>2</sup> Pflanzfläche, 50.752 m<sup>2</sup> Waldfläche, 145.174 m<sup>2</sup> Acker-/Grünland sowie 40.800 m<sup>2</sup> Wild- und Blühwiesen**. Gemeinsam mit dem Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) haben wir eine Ökozelle geschaffen, auf der rund 200 Pflanzenarten, 60 Vogelarten und rund 200 Insekten, Spinnen und Kleintiere ein Zuhause finden. Bereits seit mehreren Jahren arbeiten wir mit einem Naturschutzberater zusammen, der uns bei diesem sowie zahlreichen anderen Projekten unterstützt.

Wir schließen pro Jahr etwa 400 neue Mietverträge ab – für jeden Mietvertrag lassen wir seit 2019 einen Baum pflanzen. Die knapp 1.200 Bäume wurden in Nicaragua aufgeforstet und sorgen dafür, dass rund 225 Tonnen CO<sub>2</sub> gebunden werden.

Außerdem ist die hwg ein „Klimaneutrales Unternehmen 2021“. Für dieses Zertifikat mussten wir ermitteln, wie viel CO<sub>2</sub> wir 2021 mit unserer Arbeit „produziert“ haben. Dafür wurden verschiedene Daten erhoben, zum Beispiel der Energieverbrauch unseres Verwaltungsgebäudes, das Volumen des von den Mitarbeiter\*innen verursachten Mülls und die gefahrenen Kilometer zum Arbeitsort. Diese Daten haben wir gemeinsam mit MyClimate analysiert und konnten so die Treibhausgasbilanz der hwg errechnen: Sie zeigt, dass wir im Jahr 2021 insgesamt rund 148,3 Tonnen CO<sub>2</sub> produziert haben.

Um diesen Wert zu kompensieren, haben wir uns für ein Hochmoorprojekt in Schleswig-Holstein entschieden. Das

Hauptziel dieses Klimaschutzprogrammes ist es, durch die Wiedervernässung des Königsmoors CO<sub>2</sub> im Boden zu speichern und gleichzeitig das Mikroklima, die Biodiversität und den Hochwasserschutz zu fördern.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist der **Energieverbrauch** in unserem Immobilienbestand, bei dem in großem Umfang natürliche Ressourcen in Anspruch genommen werden. Um diesen zu minimieren, liegt ein Schwerpunkt unserer Arbeit auf der energetischen Sanierung unserer hauptsächlich aus den 1950er- und 1960er-Jahren stammenden Wohngebäude. Hierbei prüfen wir fortlaufend den Einsatz **erneuerbarer Energien** wie Biomasse und Photovoltaik sowie im Rahmen einer **quartiersbezogenen Energieversorgung** auch Blockheizkraftwerke und unternehmenseigene Nahwärmenetze. Auch auf die Verwendung von nachhaltigen und umweltschonenden **Baustoffen** wird bei unseren Neubau- und Modernisierungsprojekten geachtet.

Der **Wasserverbrauch** unserer rund 4.100 Wohnungen lag im Jahr 2021 bei 312.056 m<sup>3</sup>. Um diese Menge zu reduzieren, informieren wir unsere Mitglieder regelmäßig über Einsparpotenziale und bauen standardmäßig wassersparende Duschköpfe sowie Durchflussbegrenzer für Wasserhähne ein.

Der Fuhrpark der hwg eG ist mit **fünf Elektro- und vier Hybrid-Autos** vollständig elektrifiziert, wodurch CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden. Für den Fuhrpark des Tochterunternehmens hwg services GmbH ist dies nach Auslaufen der Leasingverträge sukzessive geplant. Aktuell haben wir durch die Anschaffung von **E-Bikes** für unseren Geschäftsbetrieb eine weitere Maßnahme umgesetzt, um den betrieblichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren.

Des Weiteren verwenden wir ausschließlich ökologisches und **umweltfreundliches Papier**. Für das Jahr 2021 sind 1.150 kg Papier und 1.843 kg Druckpapier verbraucht worden.

Bei unserem Abfall achten wir auf die Mülltrennung von Papier, Rest- und Sondermüll. Der Wasserverbrauch für das Verwaltungsgebäude kann nicht genau ermittelt werden, da unsere zwei Tochterunternehmen und eine Gewerbeinheit mit an dem einzigen Wasserzähler angeschlossen sind. Der gesamte **Wasserverbrauch** lag im Jahr 2021 bei 679 m<sup>3</sup>.

## 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 Bereich Ressourcenmanagement ist vor allem der **Energie- und Ressourcenverbrauch** zur Bewirtschaftung unseres **Wohnungsbestandes** von wesentlicher Bedeutung.

Im Bestand verfolgen wir die Reduktion des Ressourcenverbrauchs, indem wir eine nachhaltige Energieversorgung durch **Photovoltaik, Wärmepumpen** und eigene **Nahwärmenetze** verstärken sowie bereits einen großen Teil unseres Bestandes energetisch saniert haben. Ein weiteres Ziel ist es, die fossilen Brennstoffe durch **erneuerbare Energie** auszutauschen.

So wurden beispielsweise auf den Dachflächen unseres Wohnungsbestandes in den vergangenen Jahren rund 2.500 Quadratmeter **Photovoltaik** installiert, die im Jahr 2021 insgesamt 326.084 kW/h Strom erzeugt haben. Davon wurden 298.874 kW/h durch fremd betriebene PV-Anlagen auf unseren vermieteten Dachflächen erzeugt und 27.210 kW/h durch unsere eigenen PV-Anlagen.

Durch eine professionelle Baustellenlogistik verringern wir den Einsatz von Ressourcen, beispielsweise durch **Baustoffrecycling**. So konnten wir aktuell bei zwei parallel laufenden Neubauprojekten den vorhandenen Schutt, der durch den Abbruch alter Gebäude entstanden ist, an anderer Stelle als Unterbau verwenden. Durch dieses Recycling mussten keine Abtransport- und Deponiekosten bezahlt sowie kein neuer Naturschotter bestellt werden. Längere Lkw-Fahrten entfielen.

Risiken im Ressourcenmanagement ergeben sich aus der unterschiedlichen Verfügbarkeit einzelner Baustoffe sowie den dadurch nicht absehbaren Preisentwicklungen. Die allgemein hohe Nachfrage nach ökologischen Rohstoffen sorgt für Preissteigerungen, bei denen wir die Wirtschaftlichkeit der Projekte genau überprüfen müssen.

Für zukünftige **Neubauprojekte** haben wir uns als Ziel den Standard **KfW-Effizienzhaus 40** gesetzt, wodurch nur 40 % der Energie eines Gebäudes entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verbraucht werden. Bei der **Sanierung im Bestand** set-

zen wir zukünftig auf den **KfW-Effizienzhaus 70-Standard**, wobei wir aktuell durch zwei **Pilotprojekte** versuchen, hier zukünftig einen noch höheren Standard zu realisieren. Bereits bei der Ausschreibung der Handwerksleistungen achten wir auf die Auswahl der Baustoffe hinsichtlich des Primärenergiebedarfes und der Schadstoffbelastung. Eine vollständige Klimaneutralität unseres Wohnungsbestandes wollen wir bis 2045 erreichen.

Neben unserem Wohnungsbestand spielt auch unser **Geschäftsbetrieb** für das Ressourcenmanagement eine wichtige Rolle. Durch die Umsetzung digitaler Prozesse in unserem Verwaltungsgebäude wurde bereits der **Papiereinsatz** deutlich gesenkt. Bei den **Büromaterialien** achten wir besonders auf umweltfreundliche und ressourcenschonende Produkte. Unser Verwaltungsgebäude wird vollständig mit **Ökostrom** versorgt. Zusätzlich wird der gewonnene Strom unserer **Photovoltaik-Anlage** selbst genutzt. Die Lampen im Geschäftsgebäude wurden bereits auf die energiesparende **LED-Technik** umgestellt. Bei unseren Wohngebäuden wird dies fortlaufend durchgeführt, wodurch der Stromverbrauch bereits gesenkt werden konnte. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen unseres Verwaltungsgebäudes kompensieren wir bereits seit 2019. Das Ziel der Ressourcenreduzierung verfolgen wir bereits seit mehreren Jahren.

## 13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas-(THG-)Emission entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

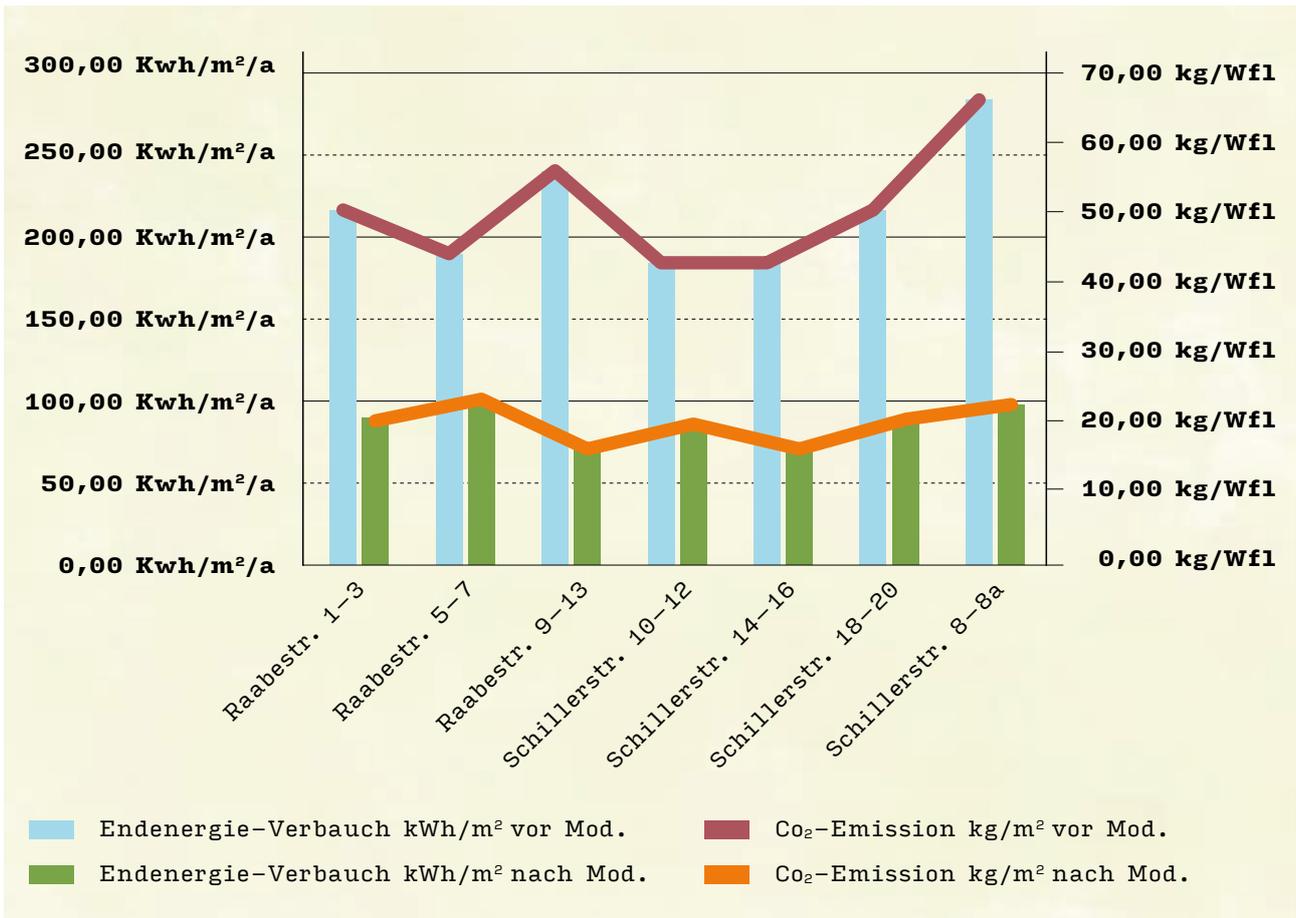
Der Gebäudesektor trägt je nach Betrachtungsweise einen Anteil von 30 bis 40 % an den jährlichen Treibhausgas-Emissionen. Daher ist uns die kontinuierliche Reduktion der durch unsere Immobilien emittierten Treibhausgase ein wesentliches Anliegen. Unser langfristiges Ziel ist es, bis zum **Jahr 2045** einen **nahezu klimaneutralen** Immobilienbestand zu erreichen und die verbleibenden Emissionen über eigene **CO<sub>2</sub>-Senkung** zu kompensieren. Dabei haben wir uns vorgenommen, unsere Mitglieder einzubinden: Wir werden ihnen künftig weitere Informations- und Beratungsangebote machen und dabei Möglichkeiten zur individuellen CO<sub>2</sub>-Einsparung aufzeigen.

Die Energieverbräuche und die daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Emissionen unseres Immobilienbestandes ermitteln wir seit 2020, rückwirkend für die Jahre ab 2018. Die Berechnung erfolgt unter Anwendung der Berechnungsmethoden der GdW Arbeitshilfe 85 (**CO<sub>2</sub>-Monitoring**, Erhebung und Verarbeitung

von Energieverbrauchswerten, Monitoring und Berichterstattung über CO<sub>2</sub>- und Treibhausgasemissionen).

Bei unseren Modernisierungen verwenden wir bereits einen hohen **energetischen Standard**. Die Maßnahmen werden nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit geprüft. Neben einer umfangreichen **Dämmung** sowie der **Erneuerung der Fenster** passen wir auch

die **Heizungsanlagen** in unseren Beständen kontinuierlich an die gestiegenen Anforderungen zur Reduzierung von Treibhausgasen an. Durch die Gesamtheit dieser Maßnahmen konnten wir den Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen bereits deutlich reduzieren. Einen Überblick über die erreichten Werte in einzelnen **exemplarischen Modernisierungsmaßnahmen** gibt die folgende Grafik:



Für das **Verwaltungsgebäude** sind folgende direkte Emissionen (durch Verbrennung von Erdgas zur Wärmeerzeugung oder durch Geschäftsreisen mit dem eigenen Fuhrpark) entstanden.

**Scope 1 Verwaltungsgebäude\***

Einheit	2019	2020	2021
t CO <sub>2</sub>	87,20	78,40	74,80

Für den **Immobilienbestand** sind folgende direkte Emissionen (durch Verbrennung von Erdgas zur Wärmeerzeugung) entstanden (die Verbrauchswerte werden im Scope 1 und 2 nicht klimabereinigt dargestellt).

**Scope 1 Bestand**

Einheit	2019	2020	2021
t CO <sub>2</sub>	6.134,04	5.937,12	6.118,32

\* Für das Verwaltungsgebäude wurden Scope 1-3 in Zusammenarbeit mit der Firma MyClimate ermittelt.

Für das **Verwaltungsgebäude** sind folgende indirekte Emissionen (aus der Nutzung von eingekaufter Energie (Stromverbrauch)) entstanden. Für das Jahr 2021 wurde der konventionelle Hausstrom auf Ökostrom umgestellt.

**Scope 2 Verwaltungsgebäude\***

Einheit	2019	2020	2021
t CO <sub>2</sub>	70,30	71,40	4,60

Für den **Immobilienbestand** sind folgende indirekte Emissionen (aus der Nutzung von Strom (Allgemeinstrom, Wärmepumpe, Hilfsenergie für Heizung und Nachtspeicher) entstanden.

**Scope 2 Bestand**

Einheit	2019	2020	2021
t CO <sub>2</sub>	521,49	482,91	495,21

Für das **Verwaltungsgebäude** sind weitere indirekte Emissionen entstanden, die bei der Erzeugung von Rohstoffen, Produkten oder Dienstleistungen sowie Geschäftsreisen entstehen.

**Scope 3 Verwaltungsgebäude\***

Einheit	2019	2020	2021
t CO <sub>2</sub>	193,20	209,50	68,90

\* Für das Verwaltungsgebäude wurden Scope 1–3 in Zusammenarbeit mit der Firma MyClimate ermittelt.

# Gesellschaft

## 14. Arbeitnehmerrechte

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

Die hwg ist dem **wohnungswirtschaftlichen Tarifvertrag** angebunden. Ferner sind wir Mitglied im **Arbeitgeberverband** und dem **Verband der Wohnungswirtschaft** Rheinland-Westfalen e. V. Durch diese Mitgliedschaften werden wir regelmäßig über alle nationalen gesetzlichen Anforderungen informiert. Als ausschließlich lokal tätiges Unternehmen unterliegen wir dem deutschen Arbeitsrecht.

Mit dem **Betriebsrat** erfolgt ein regelmäßiger und offener Austausch. Gemeinsame **Betriebsvereinbarungen** entsprechen den aktuellen gesetzlichen und sozialen Anforderungen.

Regelmäßig finden **Mitarbeiter\*innengespräche** im Unternehmen statt, in denen die persönliche Arbeitssituation, Entwicklungschancen, berufliche Perspektiven und die Zusammenarbeit mit den Vorgesetzten oder Kolleg\*innen besprochen werden. Eine Beteiligung unserer Mitarbeiter\*innen am Nachhaltigkeitsmanagement erfolgt durch die Einbeziehung in unsere Innovationsstrategie sowie durch Workshops.

Als Ausbildungsbetrieb gestalten wir die **Ausbildung** bedarfsgerecht und effizient. Hierfür haben wir vom Arbeitgeberverband das **Zertifikat „Ausbildung in Bestform“** für die Jahre 2021–2025 erhalten.

Bei der Einhaltung der folgenden Gesetze wird die hwg unter anderem durch ihre Arbeitssicherheitsfachkraft und ihren Betriebsarzt unterstützt:

- Arbeitsschutzgesetz
- Arbeitssicherheitsgesetz
- Bildschirmarbeitsplatzverordnung
- Arbeitsstättenverordnung
- Sozialgesetzbuch (Beteiligung der Krankenkassen zur Gesundheitsförderung)

Die Einhaltung der Gesetze wird zudem durch regelmäßige Arbeitssicherheitsausschusssitzungen überprüft. Durch die Ein-

haltung aller deutschen gesetzlichen Vorgaben liegen unserer Auffassung nach keine Risiken in Bezug auf Arbeitnehmerrechte vor. Dementsprechend haben wir keine weiteren Zielsetzungen für uns identifiziert.

## 15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es nationale und internationale Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migrant\*innen und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

**Chancengerechtigkeit** und die **Gleichstellung** aller Mitarbeiter\*innen haben für uns einen großen Stellenwert: Alter, Geschlecht, Herkunft, Religion und sexuelle Ausrichtung spielen keinerlei Rolle im täglichen Umgang miteinander. Es ist uns gelungen, unsere **Unternehmenswerte Respekt, Professionalität und Mut** fest in unserer **Unternehmenskultur** zu verankern und damit die Grundlage für eine vertrauensvolle und wertschätzende Zusammenarbeit zu schaffen.

Für Mitarbeiter\*innen, die sich um **pflegebedürftige Angehörige** kümmern, beteiligen wir uns seit 2012 an der Kampagne „Arbeit, Pflege, Leben“ und sind seitdem Pionierunternehmen und Botschafterin für andere Betriebe im Ennepe-Ruhr-Kreis.

Um unsere Mitarbeiter\*innen hier selbst zu unterstützen, haben sich drei Kolleg\*innen zu **„Pflegelotsen“** ausgebildet, die pflegenden Mitarbeiter\*innen seitdem beratend zur Seite stehen. Während der mehrfach im Jahr stattfindenden Betriebsversammlungen werden alle Mitarbeiter\*innen über die Möglichkeiten der individuellen Unterstützung informiert.

Für die Wiedereingliederung unserer Mitarbeiter\*innen nach längeren krankheitsbedingten Ausfällen gibt es ein professionelles **Betriebliches Eingliederungsmanagement** (BEM). Dieses wird durch einen unabhängigen BEM-Manager in Zusammenarbeit mit unserer Personalreferentin koordiniert und gefördert.

Durch **flexible Arbeitszeitregelungen**, Teilzeitmodelle, Gleitzeit, Langzeiturlaub und die umfangreichen Möglichkeiten zu **mobilem Arbeiten** wird die **Vereinbarkeit von Beruf**

**und Familie** sowie die Pflege von Angehörigen weiter unterstützt. Für dieses Engagement wurden wir inzwischen zum wiederholten Male als „**Familienfreundliches Unternehmen**“ zertifiziert. Dazu tragen auch weitere Maßnahmen bei, zum Beispiel eine möblierte Wohnung, die wir Mitarbeiter\*innen in Notsituationen zur Verfügung stellen können. Die konkreten Zahlen zeigen, dass die Angebote bei den Mitarbeiter\*innen ankommen: In den vergangenen Jahren haben fast alle Berechtigten Elternzeit in Anspruch genommen: sowohl Väter als auch Mütter, völlig unabhängig von ihrer Tätigkeit in unserer Genossenschaft.

Ein Gender Gap in Bezug auf Bezahlung und Umgang unserer Mitarbeiter\*innen ist bei uns nicht festzustellen. Eine angemessene Vergütung ist durch unseren Tarifvertrag geregelt und wird jährlich im Rahmen der **Personalentwicklungsrunde** überprüft.

Für den Bereich der Chancengerechtigkeit haben wir keine konkrete Zielsetzung festgelegt, da Diversität und Inklusion sowie Gleichbehandlung bereits jetzt maßgeblich unser Handeln beeinflussen.

## 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 Mitarbeiter\*innen, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen.

Für das Erreichen unserer Nachhaltigkeitsziele ist die **kontinuierliche Qualifizierung** aller Mitarbeiter\*innen von wesentlicher Bedeutung. Darum setzen wir auf eine Vielzahl individueller **Entwicklungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten**. Hierzu haben wir bereits seit 2014 unter Beteiligung des Vorstandes, der Führungskräfte sowie des Betriebsrates eine **strukturierte Personalentwicklung** aufgebaut. Diese wird insbesondere durch unsere **Personalreferentin** koordiniert und stetig weiterentwickelt. Des Weiteren planen wir, bis Ende 2022 ein **Fort- und Weiterbildungskonzept** zu entwickeln.

Einmal jährlich findet eine gemeinsame **Personalentwicklungsrunde** mit dem Vorstand, der Personalreferentin, dem Betriebsratsvorsitzenden sowie den Abteilungsleiter\*innen statt, um die Personalentwicklung auf aktuelle unternehmerische und demografische Entwicklungen hin anzupassen. Dabei wird auch auf individuelle sowie unternehmensübergreifende **Qualifizierungsmaßnahmen** eingegangen. Ziel ist es, alle Mitarbeiter\*innen so zu fördern, dass sie innerhalb ihres

Aufgabenbereiches möglichst **selbstständig** und **eigenverantwortlich** handeln und entscheiden können. Diese Zielsetzung wird kontinuierlich an die aktuellsten Anforderungen angepasst, sodass eine hohe qualitative und möglichst hohe quantitative Beschäftigungsfähigkeit unserer Mitarbeiter\*innen gewährleistet ist. Somit kann kein Zeitpunkt der Zielerreichung benannt werden.

Als wesentliche Risiken in Bezug auf Qualifizierung identifizieren wir den demografischen Wandel sowie den Fachkräftemangel. Um diesen Risiken entgegenzuwirken, bilden wir im Rahmen der Talentakquise aus und bieten zahlreiche Weiterbildungen an.

Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen setzen wir sowohl auf **interne Angebote** als auch auf die Zusammenarbeit mit **externen Anbietern**.

### Beispiele für interne Qualifizierungs- und Förderangebote:

- Kontinuierliches **Lumina-Coaching** durch unsere Personalreferentin (Zertifizierter Coach für LuminaLearning)
- **Interner Unterricht** und Prüfungsvorbereitung für Auszubildende

### Beispiele für externe Kooperationen:

- **Bildungspartnerschaft** mit dem Europäischen Bildungszentrum der Immobilienwirtschaft, EBZ, in Bochum
- Kontinuierliche **Coaching- und Beratungsangebote** für Mitarbeiter\*innen durch meiyaw Coaching & Training

Folgende **Studiengänge** und **Weiterbildungen** mit Nachhaltigkeitsbezug werden oder wurden von unseren Mitarbeitenden wahrgenommen:

- B.Sc. Nachhaltiges Energie- und Immobilienmanagement (EBZ Business School)
- B.A. Real Estate (EBZ Business School)
- Klima-/Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement (EBZ Akademie)
- Zertifizierter DGNB Consultant (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)
- Sustainable Real Estate (Cambridge University Institute for Sustainability Leadership)

## 17. Menschenrechte

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

Die Geschäftsstelle sowie der Tätigkeitsbereich der hwg beschränken sich auf **Hattingen** und unterliegen damit dem nationalen und europäischen (arbeits-)rechtlichen Rahmen. Eine Überprüfung auf Einhaltung der Menschenrechte findet daher nicht statt.

Alle Auftragnehmer\*innen müssen sich gemäß der „**Allgemeinen Geschäftsbedingungen**“ gesetzeskonform den allgemeinen sozialen Mindeststandards entsprechend verhalten.

Eine Überprüfung durch staatliche Stellen wie z. B. den Zoll hat bislang zu **keiner Beschwerde** geführt. Der Einsatz von Nachunternehmern bedarf bei den **vereinbarten Rahmenverträgen** der Zustimmung der hwg und erfolgt lediglich bei kleineren untergeordneten Arbeiten.

Aus den oben aufgeführten Gründen haben wir keine Ziele definiert. Risiken identifizieren wir unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen ebenfalls nicht.

## 18. Gemeinwesen

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

Als lokale Wohnungsgenossenschaft spielt für uns ein funktionierendes Gemeinwesen in der Stadt und insbesondere in unseren **Wohnquartieren** eine zentrale Rolle. Hierfür engagieren wir uns seit vielen Jahren mit eigenen Maßnahmen und setzen auch auf die Unterstützung **gemeinwohlorientierter Institutionen und Projekte**.

Dabei setzen wir in erster Linie auf der Ebene des **Bauens und Wohnens** an, denn hier wird der notwendige physische Rahmen für ein funktionierendes Gemeinwesen gelegt. Als Wohnungsunternehmen stellen wir uns auf die **sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen** ein, die sich auf das Wohnen auswirken. Bezugnehmend auf den **demografischen Wandel** bieten wir beispielsweise **barriere-**

**armes, barrierefreies sowie seniorengerechtes Wohnen** an. Unsere Mitglieder können zudem auf eine umfangreiche Beratung für individuelle Umbaumaßnahmen durch einen speziell dazu qualifizierten Mitarbeiter zurückgreifen.

Des Weiteren haben wir drei **Demenz-Wohngemeinschaften** und eine Wohngemeinschaft für **Menschen mit geistiger Beeinträchtigung** geschaffen. Durch diese Projekte, die wir mit Kooperationspartnern aus dem Gesundheits- und Pflegebereich umgesetzt haben, möchten wir dem **Inklusionsgedanken** folgend allen Menschen ein bedarfsgerechtes Wohnen in unseren Quartieren ermöglichen.

Weitere Projektideen, die sich derzeit entweder in der Planung oder bereits in der Umsetzung befinden, sind eine weitere **Demenz-WG**, eine **Tagespflege**, zwei **Wohngemeinschaften für Mehrfachbehinderte** sowie eine **Senioren-Wohngemeinschaft**, ggf. mit Palliativversorgung.

Zur Förderung der **Familienfreundlichkeit** unserer Quartiere haben wir auf einer Fläche von 1.500 m<sup>2</sup> insgesamt 36 **Spielplätze**, die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind, geschaffen. Im Jahr 2021 haben wir zudem einen **Kindergarten** mit 75 Kitaplätzen in Hattingen-Holthausen fertiggestellt. Ein weiterer Kindergarten wird derzeit in Hattingen-Niederwenigern gebaut und bietet ab dem Jahr 2023 weitere 75 Betreuungsplätze.

Im Quartier Rauendahl haben wir gemeinsam mit der Stadt Hattingen über das Landesprojekt „**Altengerechte Quartiere.NRW**“ eine **Quartiersentwicklerin** eingesetzt, die zusammen mit engagierten Mitsreiter\*innen den Bürgerkreis „WIR – Wir im Rauendahl“ ins Leben gerufen hat. Gemeinsam mit dem Bürgerkreis und weiteren Institutionen wie dem Rotary Club Hattingen haben wir seitdem unter anderem einen zentralen Quartiersplatz neugestaltet und zur „**Rauendahler Mitte**“ inklusive einer „Schmökerbude“ für die Bewohner\*innen weiterentwickelt.

Durch **Spenden** und **Sponsoring** bezuschussen wir verschiedene lokale Vereine und Aktionen in den Bereichen Sport, Kultur, Umwelt, Kinder und Soziales. Hierfür stellen wir jährlich ein Budget in Höhe von mindestens 30.000 Euro zur Verfügung. Des Weiteren haben wir im Jahr 2020 einen Corona-Unterstützungsfonds in Höhe von 100.000 Euro aufgelegt: Mieter\*innen, die durch die Corona-Pandemie in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind, wurden bei der Mietzahlung unterstützt. Über den permanenten Austausch mit den Mitgliedern unserer **Vertreterversammlung** sowie über die Teilnahme an den regelmäßig stattfindenden **Stadtteilkonferenzen** verschaffen wir uns kontinuierlich einen Eindruck über die gemeinwohlbezogenen Bedarfe in den einzelnen Quartieren.



## 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\*innen sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Die hwg eG ist **unabhängig** und unterstützt weder Regierungen noch Parteien oder damit verbundene Einrichtungen. Wir sind **Mitglied** in folgenden Verbänden und Organisationen:

- Akademie der Immobilienwirtschaft e. V. (BBA), Berlin
- Alzheimer Gesellschaft Bochum e. V., Bochum
- Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V. (AGV), Düsseldorf
- Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen des Ennepe-Ruhr-Kreises
- Biologische Station im Ennepe-Ruhr-Kreis e. V., Ennepetal
- Bundesverband der Immobilienwirtschaft (GdW), Berlin
- Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. (vhw), Berlin
- BürgerEnergieGenossenschaft eG, Wetter
- Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. (DESWOS), Köln
- Deutsches Rotes Kreuz Ortsverein Hattingen e. V., Hattingen
- DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung Wohnungswirtschaft e. V., Berlin
- DZ HYP AG, Hamburg
- EBZ Service GmbH, Bochum
- Förderverein für die Aus- und Fortbildung im Europäischen Bildungszentrum e. V., Bochum
- Forschungsgesellschaft für Genossenschaftswesen Münster e. V., Münster
- Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e. V.
- Gesellschaft zur Förderung der Forschung auf dem Gebiet des Siedlungs- und Wohnungswesens e. V., Münster
- Haus-, Grund- und Wohnungseigentümergeverein Hattingen e. V., Hattingen
- hwg services GmbH, Hattingen
- Industrie- und Handelskammer Mittleres Ruhrgebiet (IHK), Bochum
- Fischereigenossenschaft Hattingen, Hattingen
- NABU, Berlin
- Netzwerk ZENIT e. V., Mülheim an der Ruhr
- Verband bergbaugeschädigter Haus- und Grundeigentümer e. V. (VBHG), Herten
- Sozialverband VdK - Nordrhein-Westfalen e. V., Ortsverband Hattingen, Hattingen
- Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. (VdW), Düsseldorf
- Volksbank Sprockhövel eG, Sprockhövel
- Wohnen in Genossenschaften e. V., Münster

## 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 und 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.

Im Unternehmen werden die Geschäftsprozesse regelmäßig vor dem Hintergrund Compliance-relevanter Sachverhalte und im Hinblick auf Korruptionsrisiken überprüft. Eine **Compliance-Richtlinie** beinhaltet hierzu klare **Verhaltensregeln**, welche von allen Mitarbeiter\*innen sowie Führungskräften verpflichtend einzuhalten sind. Ziele der Compliance-Richtlinie sind unter anderem: Gleichbehandlung, Chancengleichheit und ein respektvoller Umgang. Die Zielerreichung erfordert die Vorbildfunktion unserer Führungskräfte, die für ein diskriminierungs- und belästigungsfreies Arbeitsumfeld sorgen. Als weiteres Ziel identifizieren wir die Bekämpfung von Korruption jeglicher Art. Zur Zielerreichung reglementieren wir beispielsweise die Höhe und Art der erlaubten Sachgeschenke. Unser **Compliance-Beauftragter** erstellt hierzu einen jährlichen Compliance-Bericht.

Die Regelungen der Compliance-Richtlinie werden ergänzt durch weitere im Unternehmen bestehende **Sicherungsmaßnahmen**, wie insbesondere das **Vier-Augen-Prinzip**, die Regelung zur Vergabe von **Zahlungsermächtigungen** sowie die **Arbeitsordnung** und weitere Richtlinien, die im **Unternehmens-Wiki** hinterlegt sind. Hierzu zählen unsere **IT- und EDV-Richtlinie** sowie unsere Datenschutzrichtlinie. Ebenso sind hier alle **ausgangspflichtigen Gesetze** hinterlegt. Für das Thema Datenschutz wurde ein **externer Datenschutzbeauftragter** bestellt. Die Schulungen der Mitarbeiter\*innen sowie Führungskräfte erfolgen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben regelmäßig.

All diese Maßnahmen und Grundsätze und ihre Einhaltung sowie ihre gewissenhafte Umsetzung durch unsere Mitarbeiter\*innen und Führungskräfte stellen sicher, dass ein wirtschaftlicher Schaden oder Reputationsschäden von unserer Genossenschaft präventiv abgewendet werden können. Bislang sind keine Klageverfahren bezüglich wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- oder Monopolbildung entstanden. Bußgelder oder Strafen wegen Verstößen gegen Rechtsvorschriften wurden ebenfalls nicht erhoben. Aufgrund der umfangreichen Präventionsarbeit durch Verhaltensregeln, Vorschriften und Vereinbarungen identifizieren wir kein Risiko in Bezug auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

# Impressum

## Herausgeber

hwg eG  
Im Bruchfeld 17  
45525 Hattingen

## Gestaltung

6x7 – büro für gestaltung und fotografie  
Bettina Steinacker, Essen

## Fotografie

Titel: 123RF; S.3: Christine Sommerfeldt;  
S. 8/9: Walter Fischer (4); hwg; George Sommer/  
Sommer Medien (1) , Bettina Steinacker (1),  
S. 10/11: Firma Caperol (1); ecoworks (1); Walter  
Fischer (6); hwg (2); George Sommer/Sommer  
Medien (2), Bettina Steinacker (1); S. 15: Bettina  
Steinacker; S. 18: George Sommer/Sommer  
Medien; S. 40: Bettina Steinacker

## Illustrationen

Bettina Steinacker, bis auf S. 13: ecoworks

## Text

Katja Weisker Kommunikation, Duisburg

## Projektleitung

hwg, Christian Schmelzing

## Druck

Blömeke Druck SRS GmbH, Herne







**hwg** Richtig zuhause

**hwg eG**  
Im Bruchfeld 17  
45525 Hattingen

02324 5009-0  
info@hwg.de

[www.hwg.de](http://www.hwg.de)