Deutscher NACHHALTIGKEITS Kodex

DNK-Erklärung 2023

Lübecker Bauverein eG

Leistungsindikatoren-Set	GRI SRS Branchenspezifische Ergänzungen: Wohnungswirtschaft
Kontakt	Frau Christine Koretzky Otto-Passarge Strasse 2 23564 Lübeck Deutschland koretzky@luebecker-bauverein.de

Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden Berichtsstandards verfasst:	GRI SRS Branchenspezifische Ergänzungen: Wohnungswirtschaft

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT
Strategie

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

Prozessmanagement

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

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE
Umwelt

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

Gesellschaft

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

Stand: 2023, Quelle: Unternehmensangaben. Die Haftung für die Angaben liegt beim berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der Information. Bitte beachten Sie auch den Haftungsausschluss unter www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzerklaerung

Heruntergeladen von www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Der Lübecker Bauverein ist eine 1892 gegründeten Wohnungsbaugenossenschaft mit einem Bestand von 5.708 Wohnungen von denen 2.473 öffentlich gefördert sind. Zusätzlich verwaltet er im Auftrag Dritter 509 Wohnungen. Die Wohnungsbestände liegen in der Kernregion Lübeck, Ostholstein sowie Nordwestmecklenburg. Seit der Gründung ist die Genossenschaft auf über 10.000 Mitglieder gewachsen. Die gesellschaftliche Vielfalt sowie die bunte Zusammensetzung von Jung und Alt der Mitglieder spiegelt das weltoffene genossenschaftliche Werteprinzip wider. Im Jahr 2011 wurde das Mitgliederangebot um eine Spareinrichtung erweitert. Ziel des Lübecker Bauvereins ist es seinen Mitgliedern gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen anzubieten. Ergänzt werden diese Ziele mit den beiden Unternehmenssäulen nachbarschaftliche Quartiersentwicklung und Nachhaltigkeit. Der Lübecker Bauverein investiert sehr stark in die Quartiersentwicklung und -struktur mit der Bereitstellung von Nachbarschaftstreffs und Gemeinschaftsräumen, die durch Mitarbeiter der Genossenschaft koordiniert werden. Nachhaltiges Wirtschaften ist ein Grundgedanke einer Wohnungsbaugenossenschaft. Durch fortlaufende Modernisierungen, zukunftsweisenden Neubauprojekten und der Nutzung von innovativer Gebäudetechnik wird ein hoher Effizienzeffekt für die Mitglieder und die Gesellschaft erzielt. Ein gutes Verhältnis von Tradition und Innovation ist die Basis für die langfristige Entwicklung des Lübecker Bauvereins in der Zukunft.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

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

Für den Lübecker Bauverein sind die ursprünglichen genossenschaftlichen Gedanken von Selbsthilfe, Gemeinschaft, Sicherheit und Verantwortung die Grundlagen des unternehmerischen Handelns. Aus Überzeugung und mit mehr als 130-jähriger Tradition stellen wir uns immer wieder der Herausforderung, Bedürfnisse unserer Mitglieder und der Menschen in unserer Region zu erkennen und mit zukunftsweisenden Konzepten und Maßnahmen gerecht zu werden. Dabei suchen wir ganz bewusst die Mitglieder- und Kundennähe. Wir wissen, dass wir neben einer wirtschaftlichen auch eine ökologische und soziale Verantwortung haben. Das Thema Nachhaltigkeit liegt per se in der DNA der Unternehmensform einer Genossenschaft.

2022 wurde die die Entwicklung einer stakeholderbasierten Nachhaltigkeitsstrategie beauftragt. Mit einer Bearbeitungszeit von gut 1,5 Jahren wurde diese im Sommer 2023 dem Aufsichtsrat vorgestellt und veröffentlicht.

Link zur Nachhaltigkeitsstrategie des Lübecker Bauvereins

In einem breiten Beteiligungsprozess über diverse Workshopverfahren, Interviews mit internen und externen Stakeholdern, Beiratsabstimmungen und einer finalen Onlineabstimmung wurden die wesentlichen Nachhaltigkeitsziele herausgearbeitet und gewertet. Im Ergebnis wurde eine auf den Lübecker Bauverein abgestimmte spezifische Wesentlichkeitsmatrix entwickelt. (siehe Kriterium2) Grundlage bildeten im ersten Schritt die 17 Nachhaltigkeitsziele (SDG´s – Sustainable Development Goals) der UN. Bei der Berichterstattung orientiert sich der Lübecker Bauverein an den Kriterien des deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK), sowie den Kennzahlen des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

(GdW).

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.

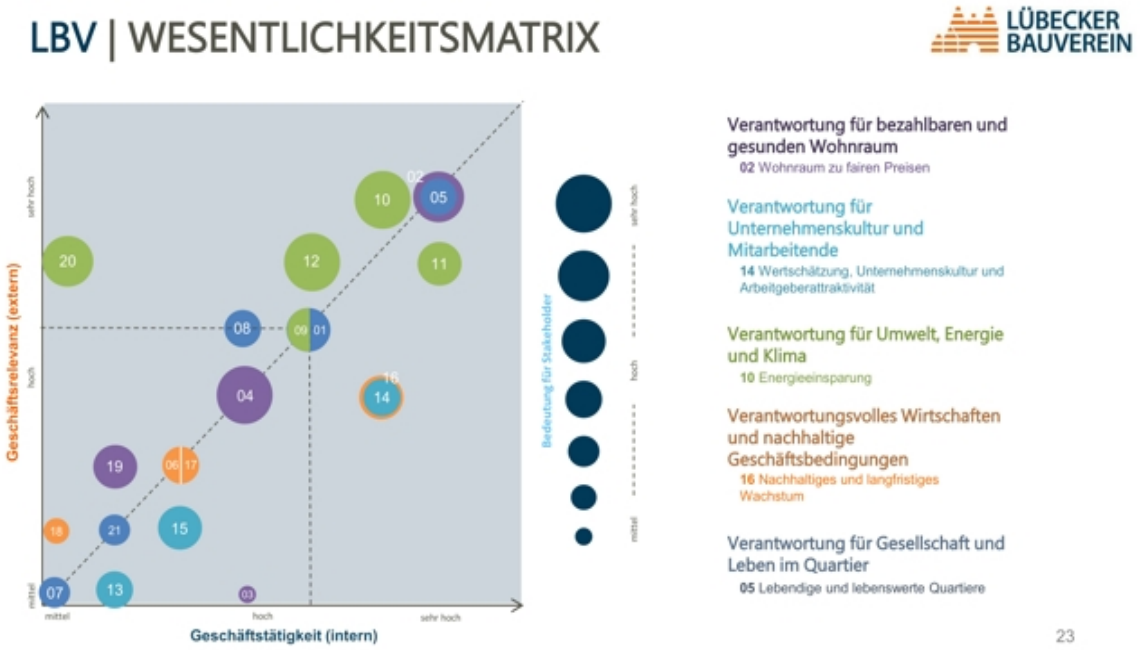
In einem breiten über 1,5 Jahre andauernden Beteiligungsprozess über diverse Workshopverfahren, Interviews mit internen und externen Stakeholdern, Beiratsabstimmungen und einer finalen Onlineabstimmung wurden - ausgehend von den 17 SDG´s - die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen des Lübecker Bauvereins benannt und herausgefiltert.

Diese Nachhaltigkeitsthemen wurden auf 21 spezifische Nachhaltigkeitsthemen verdichtet und nach Handlungsfeldern gruppiert.

Alle 21 Nachhaltigkeitsthemen wurden mehrstufig bewertet

1. Geschäftsrelevanz (outside-in) y-Achse
2. Geschäftstätigkeit (inside-out) x-Achse
3, Gesamtbewertung - Onlinebefragung Kugelgröße

und mündeten in der für den Lübecker Bauverein spezifischen Wesentlichkeitsmatrix:



bezu folgenden für den Lübecker Bauverein spezifischen 5 Handlungsfeldern.

Die Wesentlichkeitsmatrix der stakeholderbasierten Nachhaltigkeitsstategie kommt nach einem breiten über 1,5 Jahre andauernden Beteiligungsprozess über diverse Workshopverfahren, Interviews mit internen und externen Stakeholdern, Beiratsabstimmungen und einer finalen Onlineabstimmung zu folgenden für den Lübecker Bauverein spezifischen 5 Handlungsfeldern.

Aufgrund der internen und externen Beteilungen wurden für alle Handlungsfelder sowohl die Inside-out als auch die Outside-in Perspektive berücksichtigt.

1. Verantwortung für Bezahlbaren Wohnraum: Wohnraum zu fairen Preisen

Wir übernehmen soziale Verantwortung für unsere Bewohner und sorgen für ein sicheres, bezahlbares und gesundes Wohnen für alle Bevölkerungsgruppen – insbesondere für kleine und mittlere Einkommensschichten. Bei der Planung, Gestaltung und Bewirtschaftung unseres Wohnungsbestandes stehen möglichst günstige Mieten bei gleichzeitig attraktiven Wohnungen für unsere Nutzer im Fokus.

BESCHREIBUNG DER AUSGANGSLAGE

Aktuell sind 43 Prozent aller Wohnungen des Lübecker Bauvereins Sozialwohnungen. Die frei finanzierten Wohnungen werden im Durchschnitt unterhalb der Marktmieten angeboten. Das ist ein wesentlicher Beitrag zur

Erfüllung unseres genossenschaftlichen Auftrags. Durch unsere aktive Nachbarschaftsarbeit mit vielfältigen Angeboten bis hin zur Beratung und Realisierung von Wohnraumanpassungen für Altersgerechtes Wohnen, bieten wir schon heute mehr als nur die Vermietung von attraktivem Wohnraum. Herausfordernd für die kommenden Jahre wird die fortführende Bezahlbarkeit des Wohnens werden. Durch überproportional steigende Kosten sowie deutlich steigende bauliche Anforderungen an unseren Wohnungsbestand, kommen höhere Belastungen auf die Mitglieder und den Lübecker Bauverein zu.

BESCHREIBUNG DER ENTWICKLUNGEN
In den kommenden Jahren werden Kosteneinsparungen Treiber für Innovation und Risiko zugleich sein. Deshalb müssen wir alternative Lösungen finden. Kostengünstiges Bauen und energetische Optimierungen können einen Beitrag hierzu liefern. Ein verstärkter Fokus auf die bestehenden Wohnanlagen zu Lasten der bisher ehrgeizigen Neubautätigkeit könnte auch eine notwendige Folge sein.

2. Verantwortung für Umwelt, Energie und Klima: Energieeinsparung
Durch den Bau langlebiger Gebäude in Verbindung mit einem nachhaltigen Bestandsmanagement, möchten wir einen signifikanten Beitrag zum Klima- und Naturschutz leisten. Im Rahmen von Heizsystemoptimierungen, durch den bewussten Einsatz nachhaltiger, hochwertiger und emissionsarmer Materialien und getragen durch den Willen, innovativ zu handeln, übernehmen wir Verantwortung für die von uns gestaltbare Umwelt. Um unserer Vorbildfunktion gerecht zu werden, bilden die 3 Grundsätze *Senkung des Energieverbrauchs*, *Senkung des CO_2-Ausstoßes auf Null* und *Erhöhung des Anteils an regenerativen Energieträgern* die Grundlage unseres Handelns.

BESCHREIBUNG DER AUSGANGSLAGE
Durch bestehende, enge Kooperationen mit den Stadtwerken und Energiedienstleistern sowie den ständigen Austausch mit Fachplanern, trägt der LBV dazu bei, Nutzungskonzepte für erneuerbare Energien zu entwickeln und umzusetzen. Die Motivation, sich innovativen Ansätzen zuzuwenden und das Bemühen, sich mit anderen Akteuren zu vernetzen, schafft eine gute Basis für das Vorantreiben des Themas. Eine große Herausforderung stellen hier jedoch die hohen Kosten für Anschaffungen und Unterhalt sowie die ständig steigenden ordnungsrechtlichen und gesetzlichen Auflagen dar.

BESCHREIBUNG DER ENTWICKLUNGEN
Das Unternehmen muss auch in Zukunft wirtschaftlich bleiben. Dies wird herausgefordert durch die steigenden Kosten von qualitativ hochwertigen, ressourcen- und umweltschonenden Materialien zur Erreichung der hohen energetischen Standards. Zusätzliche Potentiale im Bestand zur Erzeugung regenerativer Energien (PV-Strom auf den Dächern) sollen als Grundlage für die zukünftige Wärmeversorgung erkannt und gehoben werden.

3. Verantwortung für Gesellschaft und Leben im Quartier: lebendige und lebenswerte Quartiere

Als Genossenschaft vermitteln wir unseren Mitgliedern in verschiedensten Lebenslagen Sicherheit, Geborgenheit und das Gefühl von Gemeinschaft. Diese Werte legen den Grundstein unseres Handelns. In dem Bewusstsein der sozialen, ökonomischen und ökologischen Verantwortung des Bauvereins, gestalten wir chancengerechte und lebenswerte Quartiere für alle Bevölkerungsschichten und Generationen. Durch Kooperationen für alternative- oder Elektromobilität sowie Informationsformate für unsere Mitglieder, wollen wir das Thema Nachhaltigkeit im Quartier erfahrbarer machen und gemeinsam mit unseren Bewohnern ausgestalten.

BESCHREIBUNG DER AUSGANGSLAGE

Der Lübecker Bauverein sorgt für Orte der Begegnung in den Quartieren. Auf diese Weise können sich Menschen verschiedener Generationen, Nationen und Gesellschaftsschichten austauschen und unterschiedliche, bedarfsgerechte Angebote – auch in den Freianlagen - nutzen. Durch Kooperationen mit der DRK Schwesternschaft, der AWO Schleswig-Holstein und der Diakonie Nord Nord Ost werden diese Angebote ergänzt. Ausbaufähig sind z. B. die Anzahl der Ladesäulen, der Fahrradhäuser und Rollstuhlplätze.

BESCHREIBUNG DER ENTWICKLUNGEN

Ein angepasster Wohnungsmix, Versorgungskonzepte in den Quartieren und Helferstrukturen in den Nachbarschaften wirken dem demographischen Wandel und der Zunahme der Einpersonenhaushalte und dem daraus folgenden Risiko der Vereinsamung entgegen. Auch der Erhalt von preisgünstigem Wohnraum rückt in den kommenden Jahren in den Fokus.

4. Verantwortungsvolles Wirtschaften und nachhaltige Geschäftsbedingungen: Nachhaltiges und langfristiges Wachstum

Wirtschaftliche Stabilität ist die Basis für nachhaltiges Handeln. Ein langfristiges Wachstum der wirtschaftlichen Unternehmenskraft ist die Voraussetzung, um Risiken entgegenzutreten und neue gesetzliche Anforderungen umzusetzen. Um weiterhin ein sicheres Zuhause für bestehende und zukünftige Mitglieder bereitzustellen, streben wir ein langfristiges und nachhaltiges Wachstum an. Der Lübecker Bauverein ist in der Lage, einen hohen Qualitätsstandard in den Wohn- und Gewerbeeinheiten aufrecht zu erhalten. Der langlebige Baustandard wird getragen von fairer Bezahlung gegenüber den Geschäftspartnern. Auch die Digitalisierung trägt zur nachhaltigen Bewirtschaftung des Unternehmens bei, indem Prozesse papierloser, schneller und automatisierter abgewickelt werden können. Auf diese Weise werden die Arbeitsprozesse im Unternehmen effektiver und ressourcenschonender.

BESCHREIBUNG DER AUSGANGSLAGE

Der Lübecker Bauverein wirtschaftet verantwortungsvoll. Die betriebswirtschaftlichen Erfolgskennzahlen sind positiv und werden moderat von Jahr zu Jahr verbessert. Der wirtschaftliche Erfolg des Lübecker Bauvereins

wird im Rahmen unseres genossenschaftlichen Zwecks (Bereitstellung von qualitativ guten Wohnungen zu fairen Mieten) gehalten. Zur Steigerung der Effektivität von Geschäftsprozessen werden diese verstärkt digitalisiert. Dazu sollen Medienbrüche (Papier vs. Digital) vermieden werden. Der Ausbau der Nutzung unseres Kundenportals und die Einführung der digitalen Unterschrift sind ein Teil unserer Digitalisierungsstrategie. Ehrliches, faires und transparentes handeln dient der Integrität und dem guten Ruf unserer Genossenschaft. Durch eine Richtlinie wurde der Rahmen geschaffen und integere Verhaltensweisen definiert. Der Lübecker Bauverein hat sich an den Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft gebunden und versucht darüber hinaus, seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weitere freiwillige soziale Leistungen zur Verfügung zu stellen.

BESCHREIBUNG DER ENTWICKLUNGEN
Die Chancen dieses Handlungsfelds stecken in der Digitalisierung. So kann Papier weiter vermieden werden und Workflows schlanker und effizienter gestaltet werden.

5. Verantwortung für Unternehmenskultur und Mitarbeitende: Wertschätzung, Unternehmenskultur und Arbeitgeberattraktivität
Wir werden auch in Zukunft Verantwortung für unsere Mitarbeitenden übernehmen und möchten für die kommenden Generationen ein attraktiver Arbeitgeber bleiben. Dies ist möglich, indem wir ein Arbeitsumfeld schaffen, in dem das Wohlbefinden und die Gesundheit der Mitarbeitenden gefördert wird. Durch eine faire, gleichberechtigte Bezahlung, familienfreundliches Arbeiten, mannigfaltige Zusatzleistungen und eine moderne Arbeitsausstattung, übt sich die gelebte Wertschätzung positiv auf das Arbeitsklima im Unternehmen aus. Des weiteren bleiben wir durch Austauschformate im Dialog miteinander und schaffen so gemeinsam einen Raum und Möglichkeiten für persönliches und berufliches Wachstum.

BESCHREIBUNG DER AUSGANGSLAGE
Der Lübecker Bauverein übernimmt Verantwortung für seine Mitarbeitenden mit fairer Bezahlung durch den Tarifvertrag, Vermögenswirksame Leistung, betrieblicher Altersvorsorge, diversen Angeboten im betrieblichen Gesundheitsmanagement sowie zusätzlichen Sozialleistungen und Gratifikationen. Auf Weiterbildung wird Wert gelegt und auf Gleichstellung der Geschlechter geachtet.

BESCHREIBUNG DER ENTWICKLUNGEN
Ziel des Lübecker Bauvereins ist es, als Arbeitgeber weiterhin attraktiv zu bleiben, um Mitarbeitende zu halten und neue anzuwerben. In einer weiteren Flexibilität der Arbeitszeitmodelle bestünde hier die Möglichkeit, die Vereinbarkeit von Familie / persönlichen Lebensmodellen und Beruf weiter zu verbessern. In den kommenden Jahren wird das Anwerben von neuen, guten Fachkräften zentral, aufgrund des demografischen Wandels und allgemeinem Fachkräftemangel.

3. Ziele

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

Nachfolgende 5 Handlungsfelder wurden als Ergebnis der Wesentlichkeitsanalyse (siehe 2. Wesentlichkeit) besonders hoch priorisiert und mit Zielen und Messgrößen hinterlegt. Alle 5 Handlungsfelder leiten sich direkt aus den SDG´s ab.
Für alle 5 Handlungsfelder wurden Ziele und Messgrößen definiert. Diese werden regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst. Der unternehmensinterne Arbeitskreis Nachhaltigkeit tagt quartalsweise, kontrolliert regelmäßig die aus den Messgrößen abgeleiteten Zielwerte und bringt neue Anregungen ein. Das Voranschreiten wird im Führungskreis und Aufsichtsrat geprüft und der Vertreterversammlung berichtet.

Handlungsfeld 1- Wohnraum zu fairen Preisen

zugeordnete SDGs:
1 Keine Armut
3 Gesundheit und Wohlergehen
13 Massnahmen zum Klimaschutz
15 Leben an Land

Thema	Ziel	Messgröße
Wohnraum zu fairen Preisen	Mieten bezahlbar halten durch Angebot von geförderten Wohnungen	Bei Neubau durchschnittlich 30% geförderte Wohnungen
	Dem systembedingten Auslauf von Bindungen (ab 2030) durch geeignete Maßnahmen schon jetzt entgegenwirken	Bei umfassenden Modernisierungen Förderung in Anspruch nehmen möglichst 100% der Wohnungen in die Bindung bringen
	Die Zahl der geförderten Wohnungen nicht nur durch Mod. und Neubau steigern	Erwerb von Zweckbindungen
	Das Mietniveau der Wohnungen	Vorhalten von frei

	des LBV insgesamt mit Augenmaß und sozialer Verantwortung entwickeln	finanzierten und geförderten Wohnungen unter der aktuellen Fördermiete im 1. Förderweg (2023: 6,10€/m²)
		Bei Mieterhöhung nach BGB möglichst nicht den rechtlichen Rahmen ausnutzen
		Mieterhöhungspotential nach Modernisierung möglichst nicht ausschöpfen
	Erhöhung der Wohnungsangebote für Familien zu angemessenen Preisen	Neubau, ggf. auch Modernisierung mit Wohnungsgrundrissen für Familien (ab 4 Zimmer)
	Dem demographischen Wandel begegnen: Barrierearmes und barrierefreies Wohnen fördern	Anteil barrierearmer Wohnungen im Bestand
	Leerstand vermeiden durch Angebot von attraktiven Wohnungen	Leerstandsquote
	Das Mietniveau der Wohnungen des LBV insgesamt mit Augenmaß und sozialer Verantwortung entwickeln	Durchschnittsmiete im Bestand
		Durchschnittsmiete bei Erstvermietung
	Mit angemessener Neubautätigkeit das Wohnungsangebot auch für die Zukunft sichern	Neubauquote

Handlungsfeld 2 – Umwelt, Energie und Klima

zugeordnete SDG´s:
1 Keine Armut
7 Bezahlbare und saubere Energie
13 Massnahmen zum Klimaschutz
15 Leben an Land

Energieeinsparung	Ziel	Messgröße
	Die Gebäudeklassen aufbessern:	Anzahl Wohnungen in F, G und H
	Notwendige Energetische Gebäudesanierung (Gebäude älter als 1990)	Anteil der noch zu sanierenden Gebäude in WE vom Gesamtbestand
	Klimaneutralität: CO_2-Reduktion bis 2045 bis auf NULL kg CO_2äq/m2a	CO_2 -Intensität in kg CO_2äq/m2a
	Reduktion der Energieverbräuche bezogen von 2021-1990	Reduktion in %
	Steigerung des Anteils der energetischen Modernisierung	Anteil seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen
	Senkung der Energieintensität des Gebäudebestands	Energieverbrauch in kWh/m²a
Nutzung erneuerbarer Energien	Erzeugung regenerativer Energien	Anzahl von PV Anlagen auf den Dächern (Anzahl und Leistung in kWP)
	Erweiterung der Fernwärmeanschlüsse (bei Dekarbonisierung der FW)	Anzahl der WE an FW 3263 WE (58%) an der Fernwärme
Flächenrecycling und Bodenschutz	Flächenentsiegelungen von Wegen und Parkplätzen	Versiegelte Flächen in qm WegeVersiegelte Flächen in qm Parkplätze
	Begrünung von Flachdächern	Anzahl und qm auf GebäudenAnzahl und qm auf Garagen/CarportsAnzahl und qm auf Fahrradhäusern
	Umwidmung von Rasenflächen zu Wildblumen – und Streuobstwiesen	Anzahl Wildblumenwiese und FlächeAnzahl von Streuobstwiese

Handlungsfeld 3 - Leben im Quartier

zugeordnete SDG´s:

7 Bezahlbare und saubere Energie
11 Nachhaltige Städte und Gemeinden
13 Massnahmen zum Klimaschutz
15 Leben an Land

Lebendige und lebenswerte	Weitere Räumlichkeiten für das Projekt „Nachbarschaft Plus“	Anzahl der Nachbarschaftstreffs und

Quartiere	schaffen	Gemeinschaftsräume
	Bedarfs- und Bedürfnisabfragen hinsichtlich der Angebotsstrukturen innerhalb der Nachbarschaftstreffs sowie Gemeinschafträumen vornehmen	Anzahl der Angebote
	Bedarfs- und Bedürfnisabfragen hinsichtlich der Angebotsstrukturen außerhalb der Nachbarschaftstreffs sowie Gemeinschafträumen vornehmen	Anzahl der Angebote
	Gewinnung von Mitgliedern und Nicht-Mitgliedern für das ehrenamtliche Engagement	Anzahl der Ehrenamtlichen
	Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Ausbau/Umbau von Freianlagen für alle Altersgruppen – zielgruppenpassgenau	Anzahl der Sitzmöglichkeiten, Spielplätze, Urban-Gardening, Hochbeete, Obstbäume, Wild-blumenwiesen usw.
	Ausbau der digitalen Kommunikation des Team Nachbarschaft mit den Mietern im Quartier	Anzahl der Kommunikationswege
	Ausbau von Kooperationen mit sozialen Trägern (z. B. mit Kindertagesmütter, Kitas, Schulen, Kirche, Verein und Verbände)	Anzahl der Kooperationen
Soziale Durchmischung und Chancen-gerechtigkeit	Nachhaltige Durchmischung der Wohngebiete (durch interne Belegungspolitik, Nutzung des Kooperationsvertrags, ausgewogene Anzahl von frei finanzierten und geförderten Wohnungen)	Vermietung von frei finanzierten Wohnungen im Jahr
		Vermietung von der geförderten Wohnungen im Jahr
		Vermietung von Wohnraum über den

		Kooperationsvertrag im Jahr
Zukunftsfähige Mobilitätsangebote und E-Mobilität	Schaffung weiterer witterungsfester Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder (mindestens 20 Plätze) und Rollatoren	Anzahl der Unterstellmöglichkeiten
	Ausbau der Ladeinfrastruktur in den Wohnquartieren (z. B. mit Kooperationspartnern)	Anzahl der Lademöglichkeiten

Handlungsfeld 4- Verantwortungsvolles Wirtschaften und nachhaltige Geschäftsbeziehungen

zugeordnete SDG´s:
1 Keine Armut
8 Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum
13 Massnahmen zum Klimaschutz

Thema	Ziel	Messgröße
Nachhaltiges und langfristiges Wachstum	Langfristiges Wachstum	Eigenkapitalquote weiterhin moderat steigern
	Wirtschaftliche Stabilität	Eigenkapitalverzinsung im Neubau / Wirtschaftlichkeits-berechnung
		Stabilisierung der Instandhaltungsquote €/m²/Jahr
		Eigenkapitalrentabilität
		Gesamtkapital-Rentabilität und Ist-Zinssatz Fremdkapital
		Zinsdeckung (Anteil FK-Zinsen an Miete)

Handlungsfeld 5 - Wertschätzung, Unternehmenskultur und Arbeitgeberattraktivität

zugeordnete SDG´s:
1 Keine Armut
8 Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Thema	Ziel	Messgröße
Wertschätzung, Unternehmenskultur und Arbeitgeber-attraktivität	Familie/Lebensmodelle und Beruf in Einklang bringen	Evaluation und Fortentwicklung des Angebots in Abstimmung mit dem Betriebsrat
	Mitarbeiterzufriedenheit messen, differenziert auswerten und beeinflussen	Einführung eines Tools zur Analyse der Mitarbeiterzufriedenheit / Anzahl der durchgeführten Analysen
	Betriebliches Gesundheitsmanagement als Gestaltungsmittel der Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung	Beschreibung und Anzahl der Angebote zum Gesundheitsmanagement
	Gezielte Gestaltung der Unternehmenskultur durch wertschätzende gemeinsame Aktivitäten und Aufmerksamkeiten	Beschreibung und Anzahl gemeinsamer Aktivitäten und Aufmerksamkeiten mit der Belegschaft
	Weiterbildung für alle im Unternehmen ermöglichen und fördern	Anzahl der Anregung pro MitarbeiterIn durch Vorgesetzte pro Jahr
	Fachkräfte gewinnen	Anzahl der jährlich besetzten Ausbildungsstellen Immobilienkauffrau/-mann
	Einführung des Jobrads als Gestaltungsmittel der Mitarbeiterzufriedenheit und -bindung	Betriebsvereinbarung: Einführung Jobrad

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.

In dem zentralen Kerngeschäftsfeld, der Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnraum, agiert der Lübecker Bauverein in der Kernregion Lübeck, sowie untergeordnet in Ostholstein und Nordwestmecklenburg. Hierbei bewirtschaften, bauen und modernisieren wir ausschließlich Wohnungen im eigenen Bestand bzw. vermieten Wohnungen für Dritte in der Hausverwaltung. Dabei können nicht alle Dienstleistungen in der Wertschöpfungskette bzw. im Lebenszyklus einer Immobilie selbst erbracht werden. Hierfür werden Dienstleistungen eingekauft. Insbesondere für die Instandhaltung werden Rahmenverträge mit einzelnen ausgesuchten Firmen abgeschlossen. Der Lübecker Bauverein nimmt lediglich die Rolle des Bauherrn/Auftraggebers ein und verantworten selbst keine Wertschöpfungskette von Produkten und eingesetzten Materialien. Als lokal tätige Wohnungsbaugenossenschaft arbeiten wir vorzugsweise mit regionalen Unternehmen zusammen, die mittels Einheitspreisabkommen an die Genossenschaft gebunden werden. Die Wertschöpfungskette hat keine globale Ausrichtung, vorzugsweise wird mit regionalen, verlässlichen Partnern zusammengearbeitet, zu denen überwiegend langjährige Geschäftsbeziehungen gepflegt werden. Die Geschäftspartner agieren unter den in Deutschland und Europa geltenden Rechtsvorschriften. Das Risiko kritischer Arbeitsbedingungen oder einer Nichtbeachtung der Umweltschutzvorschriften entlang der Lieferketten ist damit gering. Eine Kontrolle der gesamten Wertschöpfungskette der verwendeten Bauprodukte bis zur Rohstoffgewinnung entzieht sich dem Einflussbereich des Lübecker Bauvereins.

Im Kerngeschäft (Neubau, Vermietung, Nachbarschaftarbeit) werden die Nachhaltigkeitsthemen aus der Wesentlichkeitsanalyse (siehe Kriterium 2 und 3) aktiv durch die interne AG Nachhhaltigkeit quartalsweise geprüft. Dem Aufsichtsrat wird mindestens einmal jährlich die Zielerreichung der Feinziele der Nachhaltigkeitsstrategie (siehe Kriterium 2) vorgestelt

Nachhaltigkeitskriterien entlang der vor- oder nachgelagerten Wertschöpfungskette werden nicht aktiv überprüft. Aufgrund der oben dargelegten regionalen Ausrichtung ist eine Überprüfung der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette nicht geplant.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Der Vorstand trägt die operative Gesamtverantwortung für die Geschäftstätigkeit des Lübecker Bauvereins. Er ist in dieser Funktion auch zentraler Ansprechpartner für das Thema Nachhaltigkeit. Im Rahmen der Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie wurde eine Arbeitsgruppe festgelegt, die aus dem Vorstand, den Prokuristen und einzelnen interessierten MitarbeiterInnen besteht und vierteljährlich den Stand der Erreichung der Feinziele evaluiert. Die Prokuristen stehen in der Verantwortung, die Feinziele ihrer Bereiche intern zu kommunizieren und umzusetzen. Durch die breite Beteiligung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie ist die Umsetzung im Unternehmen stark verankert.

6. Regeln und Prozesse

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

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie im Geschäftsalltag orientiert sich zunächst neben satzungsgemäßen Bestimmungen an den gesetzlichen Anforderungen sowie der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die Umsetzung der Anforderungen wird hierbei durch die einzelnen Organisationseinheiten gewährleistet, wobei den Organisationseinheiten dabei detaillierte Prozessanweisungen, Leit und Richtlinien in einem Unternehmenshandbuch zur Verfügung stehen. Um Risiken in den Geschäftsprozessen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen, ist ein internes Kontrollsystem im Unternehmen implementiert. Dieses umfasst neben organisatorischen Regelungen (Organigramm, Stellenbeschreibung und Betriebsvereinbarungen) auch Funktionstrennungen und Kontrollmaßnahmen in den jeweiligen Geschäftsprozessen der Genossenschaft. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und internen Regelungen wird durch einen Compliance Beauftragten überwacht.

Die Implementierung und Steuerung der Nachhaltigkeitsstrategie wird durch messbare Kennzahlensystem und Terminvorgaben im 5 Jahres-Horizont unterstützt.

Durch den Einsatz von Tools für die Portfolioanalyse und das Risikomanagement können Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung von nachhaltigen ökonomischen Zielen ergeben, rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen zeitnah ergriffen werden. Mit dem mehrjährigen Wirtschafts und Finanzplan werden vorab die Auswirkungen von geplanten Geschäftsaktivitäten und Investitionsentscheidungen auf die zukünftige Unternehmensentwicklung im Hinblick auf die Vermögens , Finanz und Ertragslage der Folgejahre überprüft. Die Wirtschaftlichkeit geplanter Großmodernisierungen und Neubauaktivitäten werden bereits in der Planungsphase dieser Baumaßnahmen durch Wirtschaftlichkeitsberechnungen gewährleistet.

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.

Unser Nachhaltigkeitsmanagement wird in einen klassischen PDCA Regelkreis eingebettet, wobei die geplante regelmäßige Berichterstattung das Ziel verfolgt die konsequente Umsetzung der erarbeiteten Handlungsfelder (siehe 3. Ziele) zu dokumentieren. Die ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitsthemen sind in den 5 Handlungsfeldern der Nachhaltigkeitsstrategie mit Zielen und Messgrößen auf 5 Jahre festgelegt. Die Evaluation erfolgt jährlich. Monatlich werden Kennzahlen aus dem Bereich Technik (Instandhaltung, Modernisierung, und Neubau) und Wohnservice (Nettokaltmiete, Mietrückstand, Fluktuation, Leerstand, Erlösschmälerung, Kündigungsgründe) dokumentiert. Darüber hinaus werden jährlich im Geschäftsbericht u.a. folgende Kennzahlen veröffentlicht:

Ökonomische Kennzahlen:

- Eigenkapitalquote
- Jahresüberschuss
- Durchschnittliche Nettokaltmiete
- Leerstandsquote
- Fluktuation
- Investitionsvolumen Modernisierung, Instandhaltung und Neubau
- Durchschnittliche Instandhaltungsaufwendungen €/m²
- Sparvolumen

Ökologische Kennzahlen

- Anzahl der energetischen Maßnahmen/Modernisierungen
- CO^2 Ausstoss
- Verringerung des CO2 Ausstoßes im Verhältnis zu 1990 in %

Soziale Kennzahlen

- Anteil der geförderten Wohnungen
- Anzahl Nachbarschaftstreffs und Gemeinschaftsräume
- Anzahl ehrenamtlich Tätige in den Nachbarschaftstreffs
- Anzahl der Beschäftigten

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen des Lübecker Bauvereins sind in der Satzung, der Compliance -Richtlinie, Arbeitsanweisungen, Betriebsvereinbarungen, Führungskodex sowie in dem Leitbild verankert. Das Leitbild definiert unser Selbstverständnis und die Vision für die Zukunft unserer Genossenschaft. Es schärft das Unternehmensprofil und gibt den Handlungsrahmen für verschiedene Themenbereiche vor:

Genossenschaft aus Tradition und Überzeugung. Für den Lübecker Bauverein sind die ursprünglichen genossenschaftlichen Gedanken von Selbsthilfe, Gemeinschaft, Sicherheit und Verantwortung die Grundlagen des unternehmerischen Handelns. Aus Überzeugung und mit mehr als 130-jähriger Tradition stellen wir uns immer wieder der Herausforderung, Bedürfnisse unserer Mitglieder und der Menschen in unserer Region zu erkennen und mit zukunftsweisenden Konzepten und Maßnahmen gerecht zu werden. Dabei suchen wir ganz bewusst die Mitglieder- und Kundennähe. Wir wissen, dass wir neben einer wirtschaftlichen auch eine ökologische und soziale Verantwortung haben.

Unterschiedliche Wohnformen realisieren. Wir modernisieren und entwickeln unseren Wohnungsbestand kontinuierlich weiter. Wir schaffen innovativen, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum in einem attraktiv gestalteten und lebendigen Umfeld. Wir beteiligen uns aktiv an der Entwicklung, Erschließung und Bebauung von bestehenden und neuen Wohnquartieren in der Region Lübeck. Damit schaffen und erhalten wir auch Arbeitsplätze

Mitglieder- und kundenorientierte Dienstleistungen. Wir bieten unseren Mitgliedern und Kunden ein vielfältiges und attraktives Dienstleistungsangebot in den Bereichen Wohnen, Sparen und Bauen. Wir fördern nachbarschaftliches Miteinander und unterstützen soziale Einrichtungen des Gemeinwesens

Gemeinsam in die Zukunft. Wir verknüpfen die traditionellen genossenschaftlichen Prinzipien mit den Herausforderungen der Zukunft. Gemeinsam mit unseren Mitgliedern stellen wir uns auf den gesellschaftlichen Wandel ein und entwickeln und realisieren unterschiedliche Wohnformen. Wir wollen nachhaltig in unseren Wohnungsbestand investieren, um verantwortungsbewusst mit den natürlichen Ressourcen umzugehen. Deshalb setzen wir verstärkt regenerative Energien ein.

Nachhaltige Sicherung der Wirtschaftlichkeit. Mit wirtschaftlichem Erfolg wollen wir unsere sozialen und ökologischen Ziele erreichen. Wir wollen Qualitätsführer in den Bereichen Wohnen, Sparen und Bauen sein. Wir sind ein attraktiver Arbeitgeber und Ausbilder

Werte leben. Der Lübecker Bauverein ist eine faire und zuverlässige Wohnungsbaugenossenschaft in der Hansestadt Lübeck. Wertschätzung, Respekt und Vertrauen bestimmen den Umgang mit Mitgliedern, Kunden und Geschäftspartnern. Motivierte, engagierte und kompetente Mitarbeiter sind der Schlüssel zum Erfolg. Offenheit, Respekt und Teamgeist prägen den Umgang miteinander.

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

24,30 €/m2 Wohnfläche

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens) (optional)

2,7 %

CO2-Intensität des Gebäudebestands (optional)

2021 (letzte Berechnung): 21,0 kg CO2/m2

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

Eine Eröffnungsbilanz wurde im Jahr 2019 erstellt. Der CO2 Ausstoß des Lübecker Bauvereins lag 2021 bei 21,0 kg/m² CO2, was einer Reduktion von

55% im Verhältnis zu dem Wert von 1990 (47,81 kg/m² CO2) entspricht.

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

48% der Wohneinheiten wurden ab 1990 errichtet.
15% des Gesamtbestandes und älter als 1990 sind vollsaniert.
18% des Gesamtbestandes und älter als 1990 sind teilsaniert.

Ein nicht unerheblicher Gebäudebestand steht unter Dennkmalschutz oder liegt im Umgriff einer Erhaltungssatzung, die das äußere Erscheinungsbild impliziert.

Kosten für soziale Projekte (optional)

458.660,54 € inklusive Personalkosten Team Nachbarschaft von 314.270,79 €.

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand (optional)

24%

8. Anreizsysteme

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

Der Vorstand und die Führungsebene werden außertariflich vergütet. Variable Gehaltsbestandteile gibt es nicht. Auf ein finanzielles Anreizsystem - auch für das Erreichen von Nachhaltigkeitszielen - wird verzichtet.
Durch die zukünftige geplante Berichterstattung wird der Aufsichtsrat und die Vertreterversammlung regelmäßig informiert

Die Vergütung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist über den Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft ausgewogen geregelt, zusätzlich besteht eine betriebliche Altersvorsorge, die neben der gesetzlichen Rentenversicherung die Mitarbeiter im Alter unterstützen soll. Langjährigen und verdienten Mitarbeitern werden aufgrund der nicht vorhandenen Aufstiegschancen im Tarifvertrag Sonderzulagen gewährt.

Der Aufsichtsrat als Kontrollorgan erhält eine pauschale Aufwandserstattung, die von der Vertreterversammlung festgelegt wird. Die Einführung eines finanziellen Anreizsystems ist auch zukünftig nicht vorgesehen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

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

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

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

Der Lübecker Bauverein hat sich bewusst gegen eine am wirtschaftlichen Erfolg und an bestimmten Nachhaltigkeitszielen angelehnte Vergütung entschieden, da auf Basis des angewandten Tarifvertrages kein expliziertes Zielvereinbarungssystem vorgesehen ist.
Aus Gründen des Datenschutzes haben wir uns dazu entschieden, sowohl in unseren Jahresabschlüssen als auch im Nachhaltigkeitsbericht die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch zu nehmen.

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

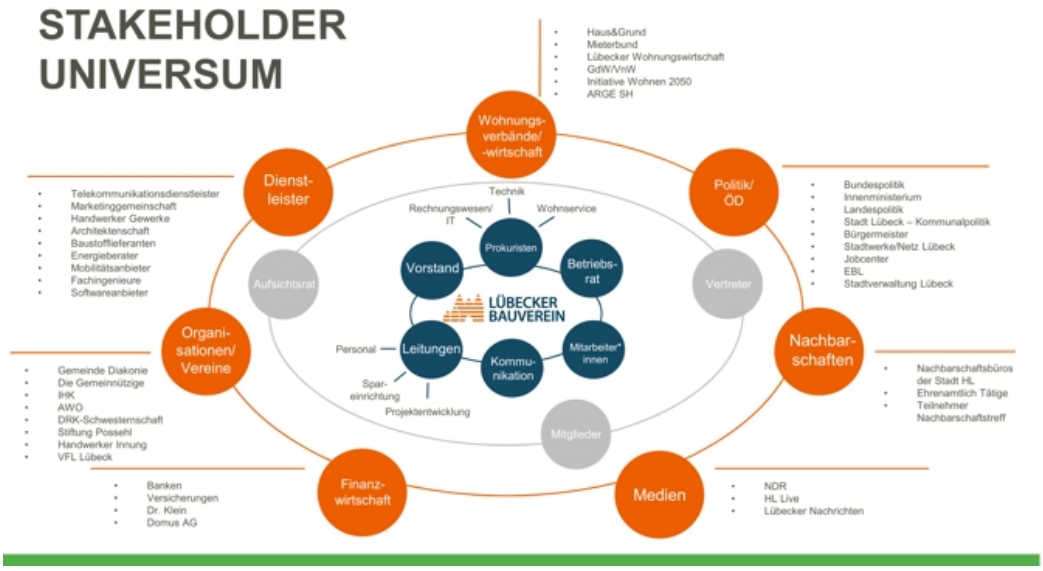
a. Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

Mit dem Vorstand und den Prokuristen wurde die Vergütung in freier Vereinbarung festgelegt. Bei allen anderen Mitarbeitenden erfolgt die Vergütung nach dem Tarifvertrag für die Wohnungswirtschaft. Aus Gründen des Datenschutzes haben wir uns dazu entschieden, sowohl in unseren Jahresabschlüssen als auch im Nachhaltigkeitsbericht die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch zu nehmen.

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.

Im Rahmen der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie wurde ein sogenanntes **Stakeholderuniversum** ermittelt. Um die für den Lübecker Bauverein relevanten Stakeholder vollumfänglich zu identifizieren wurde in einem mehrstufigen Brainstorming mit dem Führungskreis und dem Nachhaltigkeitsbeirat alle infrage kommenden Stakeholder aufgelistet, geclustert und verteilt. Das sich daraus ergebene Stakeholderuniversum unterteilt sich in interne Stakeholder (die einzelnen Bereiche des Unternehmens, Vertreter, Mitglieder und Aufsichtsrat) und externe Stakeholder.



Als externe Stakeholder wurden nachfolgende Gruppen zusammengefasst:

Wohnungsverbände /-wirtschaft (Haus & Grund, Mieterbund, Lübecker

Wohnungswirtschaft, GdW/VNW, Initiative Wohnen 2050, Arge SH)

Politik/Verwaltung (Bundespolitik, Innenministerium, Landespolitik, Kommunalpolitik, Verwaltung Hansestadt Lübeck, Stadtwerke / Netz Lübeck, Jobcenter, Entsorgungsbetriebe Lübeck)

Nachbarschaften (Ehrenamtlich Tätige, Teilnehmer Nachbarschaftstreffs, Nachbarschaftsbüros der Hansestadt Lübeck)

Medien (Lübecker Nachrichten, HL-Live, NDR)

Finanzwirtschaft (Banken, Versicherungen, Dr. Klein, Domus AG)

Organisationen/Vereine (Gemeindediakonie, Die Gemeinnützige, IHL, AWO, DRK Schwesternschaft, Possehl-Stiftung, Handwerker Innung, VfL Lübeck-Schwartau)

Dienstleister (Telekommunikationsdienstleister, Marketinggemeinschaft, Handwerk, Architekten, Baustofflieferanten, Energieberater, Mobilitätsanbieter, Fachingenieure, Softwareanbieter)

Für die Nachhaltigkeitsstrategie wurden jeweils 10 Interviews, sowohl mit internen Stakeholdern (Mitarbeitenden des Lübecker Bauvereins) als auch externen Stakeholdern aus unterschiedlichen Branchen geführt. In Summe entstanden 20 Steckbriefe, auf denen die Stakeholderbeziehung, die Interessen des Stakeholders und die priorisierten Feinziele (abgeleitet aus den 17 SDG´s und heruntergebrochen für den Lübecker Bauverein) dargestellt wurden. Abschließend musste jeder Stakeholder aus den 17 SDG´s die 3 "TOP-Feinziele" mit dem größten Wirkradius für den Lübecker Bauverein indentifizieren.
Für die im Ergebnis 20 erarbeiteten Stakeholdersteckbriefe wurde jeweils eine SWOT-Analyse durchgeführt.
Mit Vertreterinnen und Vertretern aller Stakeholdergruppen stand und steht der der Lübecker Bauverein aufgrund der Regionalität im direkten und regelmäßigen Dialog und Austausch. Dies erfolgt entweder im direkten Kontakt, in gemeinsamen Abstimmungsterminen oder auf Veranstaltungen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:
i. wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
ii. die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen (21 Stück) wurden im Rahmen der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt und hatten direkten Einfluss auf die Wesentlichkeitsanalyse der Nachhaltigkeitsstrategie (siehe Kriterium 2)

10. Innovations- und Produktmanagement

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

Der Lübecker Bauverein steht Innovationen offen gegenüber. Unsere Unternehmensziele als genossenschaftliches Wohnungsbauunternehmen sind auf Langfristigkeit und Werterhalt ausgerichtet.

Im Hinblick auf die soziale Nachhaltigkeit wollen wir unseren Mitgliedern ein möglichst bezahlbares und langes selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung ermöglichen. Dies erreichen wir durch einen hohen Anteil an geförderten Wohnungen und einer Durchschnittsmiete auf Mietniveau des 1. Förderweges. Barrierearmes Wohnen, Serviceoptionen (Subventionierung des Hausnotrufes für Mitglieder, altengerechte Umbauten) und Kooperationen mit einem Pflegedienst ergänzen das Ziel. Ein Team von SozialarbeiterInnen (2023:5 MitarbeiterInnen), Nachbarschaftstreffs und Gemeinschaftsräume und ein breites Kursangebot durch angeleitete Ehrenamtliche runden unser soziales

Angebot ab.

Im Rahmen der ökologischen Nachhaltigkeit wurden in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierliche energetische Modernisierungen am Gebäudebestand durchgeführt. Durch eine aktive Neubautätigkeit ab den 1990er Jahren und einen damit im Schnitt relativ jungen Gebäudebestand liegt der Mithilfe der IW 2050 ermittelte CO2 Ausstoß für die Jahre 2019 und 2021 unter dem Branchendurchschnitt.
Bereits 2015 wurde ein Neubauvorhaben mit 225 Wohneinheiten in einem zur Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe an die Abwärme des Abwassersammler der Straße angeschlossen.

Diverse Mieterstromprojekte sowohl in Dachpacht als auch im Lieferkettenmodell werden derzeit evaluiert und sollen sukzessive auf geeigneten Dächern ausgebaut werden. Neubauten werden grundsätzlich mit Photovoltaik versehen.

Derzeit ist ein Neubau mit 32 Wohneinheiten im Bau, der durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) begleitet wird und in „DGNB Gold" zertifiziert werden soll.
Der Lübecker Bauverein beteiligt sich zum zweiten Mal an einem öffentlich geförderten Pilotprojekt der Hansestadt Lübeck für „klimaneutrale Quartierskonzepte".

58% des Bestandes sind an die Fernwärme angeschlossen. Der Anschluss weiterer Wohneinheiten ist in Verhandlung. Für alle anderen Gebäude ist eine Dekarbonisierungsstrategie bis 2045 aufgestellt. Bei zu erneuernden Heizungsanlagen wird sukzessive geprüft, wie eine sinnvolle regenerative Heizungs- und Warmwasserversorgung künftig erfolgen kann.
In Kooperation mit den Lübecker Stadtwerken und Carsharing Lübeck wurde auf Bauvereinsflächen eine öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur mit 28 Ladepunktenausgebaut.

In der Verwaltung wird die Digitalisierung fortlaufend vorangetrieben. In den vergangenen Jahren wurde die digitalisierte Mieterakte, die digitale Wohnungsübergabe und das CRM Portal implementiert.

Somit schafft die Genossenschaft Werte für die drei Säulen der Nachhaltigkeit: Standortattraktivität und Mietertreue (Ökonomie), Klimaschutz (Ökologie) und Aufenthaltsqualität (Soziales).

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11
Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

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

Der Lübecker Bauverein besitzt keine Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

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

Der Lübecker Bauverein ist eine Wohnungsbaugenossenschaft. Als nicht produzierendes Gewerbe werden Rohstoffe nur in geringen Umfang für den Eigenbedarf der Verwaltung verbraucht. In Anspruch genommen werden die Ressourcen Strom, Wasser, Wärme, Papier und Bürobedarfsmaterialien. Mit dem Ziel des papierarmen Büros treibt der Lübecker Bauverein die Digitalisierung von wesentlichen papierintensiven Geschäftsprozessen voran. Die Geschäftsstelle des Lübecker Bauverein ist mit einer 56 KwP Solaranlage ausgestattet. Von dem Solarertrag konnten 2023 57 % des Ertrages für den Fuhrpark und das Bürogebäude genutzt werden.

Im Rahmen der Erstellung von Neubauten und bei Modernisierungsmaßnahmen werden im Wesentlichen die Baustoffe Holz, Stahl, Sand, Mutterboden und Öl verbraucht. Der verantwortungsvolle Umgang mit natürlichen Ressourcen ist dem Lübecker Bauverein wichtig. Im Neubau werden kosten-, flächensparende und energieeffiziente Konzepte entwickelt. Um für zukünftige Bauten weitere Erkenntnisse zu gewinnen, wird derzeit einen Neubau von 32 Wohnungen im DGNB Standard Gold realisiert.

Detaillierte Informationen zum Verbrauch von Energie und Treibstoff sindet sich unter dem Leistungsindikator GRI SRS-302-1: Energieverbrauch.

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.

Ein wesentlicher Beitrag der letzten Jahrzehnte war und ist die systematische energetische Sanierung des Bestandes. Wo möglich wurde darüber hinaus an die Fernwärme der Lübecker Stadtwerke angeschlossen. Mögliche weitere Anschlussobjekte sind in enger Abstimmung. Derzeit sind rund 58 % des Bestandes an die Fernwärme angeschlossen.

Den Energie und Ressourcenverbrauch in der Geschäftsstelle und im Wohnungsbestand weiter zu verringern, hat für den Lübecker Bauverein höchste Priorität. Risiken bestehen nicht nur in der Verwendung von fossilen Ressourcen, welche zu Lasten zukünftiger Generationen gehen, sondern auch für die wohnenden Mitglieder mit der Gefahr der Unbezahlbarkeit von Heizkosten (CO_2 -Besteuerung, Fernwärmetarife). Die im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie qualitativen Ziele sind unter 3. Ziele im DNK Bericht aufgeführt. Hierzu gehört insbesondere:

- Klimaneutralität bis 2045 für den gesamten Wohnungsbestand
- Deutlicher Ausbau von PV-Anlagen auf Neubauten und Bestandsgebäuden
- Seit 2019 alle 2 Jahre Erstellung einer CO_2- Bilanz

Der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung des gesamten Gebäudebestandes wird jährlich erfasst. Mitglieder werden regelmäßig über die Mitgliederzeitschrift WIR über Möglichkeiten zu Energieeinsparung informiert, um für den bewussten Umgang mit Energieverbrauch zu sensibilisieren.

Für alle Gebäude, die nicht an der Fernwärme angeschlossen sind oder angeschlossen werden können und deren Energieversorgung auf klimaneutrale Heizformen umgestellt werden müssen müssen, besteht eine Dekarbonisierungspfad, der mit dem Wirtschaftsplan gekoppelt ist.

2023 wurden rd. 765 T€ in die energetische Modernisierung des Bestandes (Wärmedämmung, Austausch der Fenster) investiert.
Zwei Pilotprojekte mit Mieterstrom wurden gestartet.
28 Ladestationen gekoppelt mit der Option auf Carsharing wurden 2023 an

eigenen öffentlich zugänglichen Standorten in Kooperation mit den Stadtwerken als Energieversorger und dem lokalen Carsharing-Anbieter ausgebaut.

Der Fuhrpark der Lübecker Bauverein wird systematisch auf E-Fahrzeuge umgestellt. 2023 waren 7 der 23 Fahrzeuge (30,4 %) elektrisch betrieben. Den Mitarbeitenden stehen darüber hinaus drei Dienst-E-Bikes für Dienstgänge zur Verfügung. Der Lübecker Bauverein bietet seinen Beschäftigten ab 2024 das Job Rad Modell an.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

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

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

Dieser Leistungsindikator ist für den Lübecker Bauverein nicht relevant. Unsere wesentliche Geschäftstätigkeit liegt in der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum d.h. wir gehören nicht zum produzierenden Gewerbe, so dass eine Erhebung von besonderen Materialverbräuchen nicht stattfindet.

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

a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:
i. Stromverbrauch
ii. Heizenergieverbrauch
iii. Kühlenergieverbrauch
iv. Dampfverbrauch

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
i. verkauften Strom
ii. verkaufte Heizungsenergie
iii. verkaufte Kühlenergie
iv. verkauften Dampf

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

a)

Kraftstoff	2021	2022	2023
Liter Diesel	17.323	18.793	17.183
Liter Benzin	4.093	3.763	4.421

b)
es wurde kein Kraftstoff aus erneuerbaren Energien verbraucht.

c)
Die CO_2-Bilanz wird alle zwei Jahre erstellt. Für 2023 liegen die Daten erst im

September 2024 vollständig vor. Berichtet werden die Daten aus 2021:

Stromverbrauch 2021:
- Wohngebäude (Gemeinschaftsräume / Treppenhaus, Heizungsstrom etc.): 2.543 MWh

Heizenergieverbrauch 2021:
- Gasheizungen Wohngebäude: 17.279 MWh
- Fernwärme: 29.305 MWh

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.

b. Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.

c. Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.

d. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Ein wesentlicher Beitrag der letzten Jahrzehnte war und ist die systematische energetische Sanierung des Bestandes. Unser Klimapfad umfasst auf Gebäudeebene konkrete Maßnahmen zur Reduktion von Energieverbräuchen und zur Dekarbonisierung der eingesetzten Energieträger.

Entsprechend unseres Klimapfades streben wir an, die CO_2-Emissionen gegenüber 1990 bis zum Jahr 2030 um 65 % zu reduzieren und somit das im Klimaschutzgesetz definierte Sektorenziel für den Gebäudebereich zu erreichen. Bis 2045 ist Klimaneutralität geplant.

Der CO^2 Ausstoß des Lübecker Bauvereins lag 2021 bei 21,0 kg/m² CO_2, was einer Reduktion von 56% im Verhältnis zu dem Wert von 1990 (47,81 kg/m² CO_2) entspricht.
Die Berechnung des CO_2 Ausstoßes wird mithilfe des Bilanzierungswerkzeuges der IW.2050 erstellt.

Der CO_2-Ausstoss für 2023 liegt noch nicht vor, da aufgrund von Schwierigkeiten bei der Umsetzung des CO_2 Kosten-Aufteilungsgesetztes der Vesorger die Werte für 2023 noch nicht übermittelt hat.

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

a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
i. Oberflächenwasser;
ii. Grundwasser;
iii. Meerwasser;
iv. produziertes Wasser;
v. Wasser von Dritten.

b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
i. Oberflächenwasser;
ii. Grundwasser;
iii. Meerwasser;
iv. produziertes Wasser;
v. Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmequellen.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:
i. Süßwasser (≤1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
ii. anderes Wasser (>1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

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

Dieser Indikator ist nicht aussagefähig, da der Verbrauch an Trinkwasser fast ausschließlich im Rahmen der Vermietung zu Wohnzwecken anfällt und dort dem individuellen Verbrauchsverhalten der Mieter unterliegt.

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

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

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

Dieser Indikator ist ebenfalls nicht aussagefähig anwendbar, da Abfall fast ausschließlich im Rahmen der Vermietung anfällt und dem Verbrauchsverhalten der Nutzer unterliegt. Aus diesem Grund erfolgt bislang auch kein Reporting.

13. Klimarelevante Emissionen

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

Der Lübecker Bauverein strebt Klimaneutralität der Bestände bis 2045 an. Die Ermittlung der CO_2-Emission erfolgt mithilfe des Bilanzierungwerkszeugs der IW.2050. Bei der Erfassung der CO_2-Emission werden die Jahresverbräuche verglichen, die um Witterung bereinigt wurden, um valide Aussagen treffen und Vergleichbarkeit erreichen zu können. Für 1990 als Basisjahr wurde der CO_2-Ausstoß rückermittelt. Gesetzlich vorgegebenes Zwischenziel ist eine Reduktion des CO_2-Ausstoßes um 65% bis 2030 verglichen mit dem Wert von 1990.
Eine Eröffnungsbilanz wurde im Jahr 2019 erstellt. Der CO_2-Ausstoß des Lübecker Bauvereins lag 2021 bei 21,0 kg/m² CO_2, was einer Reduktion von 56 % im Verhältnis zu dem Wert von 1990 (47,81 kg/m² CO_2) entspricht. Jahresbilanzen werden zukünftig mindestens alle 2 Jahre erstellt.
Der CO_2-Ausstoss für 2023 liegt noch nicht vor, da aufgrund von Schwierigkeiten bei der Umsetzung des CO_2 Kosten-Aufteilungsgesetztes der Vesorger die Werte für 2023 noch nicht übermittelt hat.

Der Lübecker Bauverein führt seit den 1990er Jahren umfangreiche energetische Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in seinen Wohnungsbestand durch und leistet damit ein wichtigen Beitrag zur Senkung

des CO_2 Ausstoß. 80% des Gesamtbestandes der 5700 Wohnungen verfügt über einen zeitgemäßen energetischen Standard.
Objekte, deren Fassade saniert werden, werden im Zuge der Gerüststellung mit Photovoltaikanlagen auf dem Dach ausgestattet, um hier Mieterstrom anbieten zu können. (siehe Nachhaltigkeitsziele unter 3.), sofern die Ausrichtung und die Statik der Dächer dieses zulässt.

Der Moderinisierungs- und Instandhaltungsplan sieht eine schrittweise energetische Modernisierung bzw. Abriß und Neubau der verbliebenen nicht sanierten Objekte bis 2045 vor. Die Maßnahmen sind mit dem Finanz- und Liquiditätsplan abgeglichen. Aufgrund des jungen und gut sanierten Wohnungsbestandes sieht sich der Lübecker Bauverein in der Lage, das Ziel der Klimaneutralität auch wirtschaftlich zu erreichen.

Herausforderung bleiben denkmalgeschützte Objekte, deren Fassade expizit untzer Schutz stehen und energetisch nicht saniert werden können.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Biogene CO_2-Emissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent.

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

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

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

	2019 (t CO_2)	2021 (t CO_2)
Heizöl	0	0
Erdgas	3.635	3.483
Kohle	0	0

Der CO_2-Ausstoss für 2023 liegt noch nicht vor, da aufgrund von Schwierigkeiten bei der Umsetzung des CO_2 Kosten-Aufteilungsgesetztes der

Vesorger die Werte für 2023 noch nicht übermittelt hat.

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

a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

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

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

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

	2019 (t CO_2)	2021 (t CO_2)
Strom	379	0*)
Fernwärme	4.218	4.295

*) vollständige Umstellung auf Ökostrom

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO_2-Äquivalenten.

b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Biogene CO_2 -Emissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent.

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

e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
i. der Begründung für diese Wahl;
ii. der Emissionen im Basisjahr;
iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

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

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

Es erfolgt kein Reporting über die THG Emissionen in vor- und nachgelagerten Prozessen.
Es ist nicht geplant diese Daten zu erheben.

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

a. Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO_2 Äquivalenten.

b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.

d. Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.

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

CO_2 Emissionen je Wohnflächen für Scope 1&2

1990: 47,81 $kgCO_2äq/m^2a$ (Basisjahr als Vorgabe für die Wohnungswirtschaft))

2019: 22,3 $kgCO_2äq/m^2a$ (klimabereinigt)

2021: 21,0 $kgCO_2äq/m^2a$ (klimabereinigt)

Berechnet mit Berechnungstool der IW.2050

Der CO_2-Ausstoss für 2023 liegt noch nicht vor, da aufgrund von Schwierigkeiten bei der Umsetzung des CO_2 Kosten-Aufteilungsgesetztes der Vesorger die Werte für 2023 noch nicht übermittelt hat.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

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

Der Lübecker Bauverein beschäftigte zum 31.12.2023, 62 Mitarbeitende (ohne Vorstand) inklusive fünf Auszubildende sowie 8 geringfügig Beschäftigte und ist ausschließlich in der Region Lübeck tätig. Damit unterliegt der Lübecker Bauverein vor allem dem deutschen Arbeitsrecht und beachtet die geltenden Regeln und Gesetze. Für die Mitarbeitenden bestehen auch zukünftig keine Risiken, dass die Arbeitnehmerrechte nicht gewahrt werden. Der Lübecker Bauverein verfolgt zu keiner Zeit das Ziel die derzeitigen Standards zu ändern. Der Lübecker Bauverein, arbeitet mit regionalen Partnern zusammen, die ebenfalls dem deutschen Arbeitsrecht unterliegen.
Der Betriebsrat des Lübecker Bauvereins besteht aus 5 Mitarbeitenden und trifft sich monatlich mit dem Vorstand. Der Betriebsrat wird bei allen allgemeinen betrieblichen Entscheidungen einbezogen und hat ein Mitbestimmungsrecht, so dass zu vielen Themen, insbesondere der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Betriebsvereinbarungen vorliegen. Bei der Besetzung von Stellen wird der Betriebsrat einbezogen.

Aufgrund der 2011 gegründeten genossenschaftlichen Spareinrichtung unterliegt der Lübecker Bauverein den umfangreichen gesetzlichen Anforderung der BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Um alle gesetzlichen Bestimmungen und verpflichtungen zu erfüllen, wurden für verschiedene Themen Beauftragte bestellt, die Überwachungs- und Kontrollpflichten wahrnehmen sowie den Vorstand beraten und unterstützen, darunter: Datenschutzbeauftragter, Informationssicherheitsbeauftragter, Compliance-Beauftragter, Geldwäschebeauftragter, Innenrevisionsbeauftragter, Beauftragter Risikocontrolling, Beauftragter Risikomanagement, Auslagerungsbeauftragter, Notfallbeauftragter, Beauftragter für Arbeitssicherheit, Beauftragter für Gesundheit, BEM Beauftragter, Brandschutzbeauftragter. Die Mitarbeitenden haben darüber hinaus die Möglichkeit sich an eine externe Whistleblower Empfangsstelle zu wenden. Ziel

ist es, den erreichten Standard, der durch die unterschiedlichen Beauftragten etabliert wurde, zu halten.

Die Mitarbeitenden werden nach dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft vergütet. Neben der Vergütung werden hier auch die wöchentliche Arbeitszeit, Teilzeit, Urlaub sowie weitere arbeitsrechtliche Belange geregelt.

Die Mitarbeitenden sind eine wesentliche Stakeholdergruppe bei der Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie und waren bei der Erstellung der Nachhaltigkeitsstrategie umfassend über eine eigene Veranstaltung in Form eines Worldcafés und sich im Prozess anschließende Interviews der einzelnen Bereiche beteiligt. 12 interessierte Mitarbeiter aus allen Abteilungen bilden mit den beiden Vorständen die AG Nachhaltigkeit und tagen einmal im Quartal um die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele zu evaluieren und neue Ideen einzubringen.

Da die gesetzlichen Standards eingehalten werden, bestehen keine Risiken für Arbeitnehmerrechte, die sich aus Unternehmenstätigkeiten ergeben. Weitere konkrete Zielsetzungen sind nicht geplant.

15. Chancengerechtigkeit

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

Als Genossenschaft mit über 130-jähriger Tradition pflegen wir nicht nur die genossenschaftlichen Werte, sondern sind auch ein modernes und zukunftsorientiert aufgestelltes Unternehmen sowie ein verlässlicher Arbeitgeber.
Unser Leitbild (siehe 7 Leistungsindikatoren) gibt Orientierung und informiert über unsere Werte und Ziele. Die Förderung von Vielfalt und die Gleichbehandlung aller Personen sind für uns selbstverständlich, Diskriminierungen aufgrund von Geschlecht, Alter, Herkunft, religiösen oder privaten Lebenseinstellungen haben keinen Raum.

Der Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft sorgt für Chancengleichheit und eine angemessene und gerechte Bezahlung.

Einmal pro Jahr werden alle Mitarbeiter im Rahmen einer Betriebsversammlung über die wirtschaftliche Lage und die geplante Ausrichtung des Unternehmens

durch den Vorstand informiert. Der jährliche Betriebsausflug (im Wechsel 1 bzw. 2 tägig), die Weihnachtsfeier und verschiedene Aktionen auch in den einzelnen Bereichen fördern die Bindung innerhalb der Belegschaft. Aufgrund des guten Arbeits- und Betriebsklimas liegt die Mitarbeiterfluktuation auf einem geringen Niveau.

Im Rahmen der jährlichen Mitarbeitergespräche können mit dem Vorgesetzten offene Fragen zu Arbeitnehmerrechten besprochen werden. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, sowie Weiterbildungsbedarfe werden so verfolgt.

Eine besondere Verantwortung sieht der Lübecker Bauverein gegenüber Mitarbeitenden mit Familie. Wir bieten vielfältige Möglichkeiten zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie wie Teilzeitarbeit zu verschiedenen Stundenmodellen, flexible Arbeitszeiten, mobiles Arbeiten und abgestimmte Urlaubsplanung. Für unvorhergesehene Situationen im Familienkreis finden wir in gemeinsamer Absprache adhoc individuelle Lösungen.

Um langjährige Treue im Unternehmen wertzuschätzen, gewährt die Genossenschaft bei 10, 25, 30 und 35-jährigen Jubiläen ein Jubiläumsgeld (bei 10 und 25 Jahren über die tariflichen Zulagen hinaus) sowie einen Tag Sonderurlaub. Sonderurlaubstage werden auch für familiäre Ereignisse wie Umzug, Geburt, Hochzeit oder Tod im engen Familienkreis gewährleistet. Bei Geburt eines Kindes wird in der Spareinrichtung ein Sparbuch für das Kind eröffnet..

Um die Arbeitssicherheit zu gewährleisten, wurde ein Sicherheitsbeauftragter bestellt, der den Vorstand bei Fragen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes berät. Es werden regelmäßig Arbeitsplatzbegehungen sowie Brandschutzübungen und -unterweisungen durchgeführt.

Durch unsere flexiblen, familienfreundlichen Arbeitszeiten, die Vergütung nach dem Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft sowie der Untersagung von Diskriminierung ergeben sich im Zeitpunkt der Berichterstattung im Hinblick auf Chancengerechtigkeit, Integration und Vielfalt sowie Familienfreundlichkeit und Vergütung keine offenen Zielvorgaben.

16. Qualifizierung

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

Qualifizierte Fachkräfte sind für die Zukunftssicherung unseres Unternehmens von zentraler Bedeutung.

Um den Folgen des Fachkräftemangels und der demografischen Entwicklung entgegenzuwirken, bieten wir neben Praktikumsplätzen regelmäßig, über den eigenen Arbeitskräftebedarf hinaus, fünf Ausbildungsplätze zur Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann an. Im Rahmen der Ausbildung geben wir den Auszubildenden die Möglichkeit, an externen fachlichen und persönlichkeitsbildenden Seminaren und Fortbildungen, wie z. B. Sommercamp des VNW teilzunehmen. Zudem bieten wir einen Azubi-Tausch an, bei dem unsere Auszubildenden einige Wochen lang Einblicke in andere Genossenschaften gewinnen können.

Allen Mitarbeitenden bieten wir kontinuierlich Fort- und Weiterbildungen und Seminare, z. B. durch den VNW oder die IHK, an. Bei Bedarf führen wir Inhouse Schulungen durch. Neuen Mitarbeienden wird ein umfangreiches Schulungsangebot angeboten.

Folgende Schulungen sind inhouse 2024 für alle Mitarbeitenden geplant:
- Schulung zur Einführung einer neuen Software für alle Anwendenden
- halbtägiger Gesundheitstag mit Informationen zu Ernährung und Bewegung.
- Kommunikationsseminar

Ein Feinziel der Nachhaltigkeitsstrategie ist es, alle Mitarbeitenden jährlich zu Fort- und Weiterbildung aufzufordern.
Durch unser Angebot können wir einen hohen Qualifizierungsgrad unserer Belegschaft gewährleisten.

Konkrete quantitative oder jährliche Ziele sind nicht geplant. Schulungen und Fortbildungen werden situativ und auf Anfrage gewährt.

Jährliche Mitarbeitergespräche fördern zudem den Dialog zwischen Mitarbeiter und Führungskraft und sorgen für Verlässlichkeit. Ein für alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen webbasiertes Organisationshandbuch, das regelmäßig gepflegt und angepasst wird, dokumentiert standardisierte Arbeitsabläufe, Unterschriftenregelungen und Betriebsanweisungen. Dadurch ist gewährleistet, dass alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen über den gleichen Informationsstand verfügen sowie schnell und umfassend informiert werden können.

Die hohe Verweildauer unserer Mitarbeiter im Unternehmen sehen wir als Beleg für eine erfolgreiche Mitarbeiterbindung. So sind 36 % der Mitarbeitenden bereits seit mehr als 15 Jahren und weitere 19 % bereits seit mehr als 10 Jahren und im Unternehmen.

Wir sehen derzeit im Bereich der Qualifizierung keine Risiken, die zukünftig negative Auswirkungen auf die Qualifizierung unserer Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen haben könnten, da wir für eine qualifizierte Aus- und

Weiterbildung sorgen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

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

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

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:
i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

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

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:
i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;

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

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

Beim Lübecker Bauverein gab es bislang keine arbeitsbedingten Unfälle. Es wurden keine arbeitsbedingten Erkrankungen festgestellt.

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
Die berichtende Organisation muss für Angestellte, und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

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

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

Der Lübecker Bauverein hat in Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat und den Mitarbeitenden ein betriebliches Gesundheitsmanagement entwickelt:
Das betriebliche Gesundheitsmanagment (BGM) tagt 3-4 x im Jahr und setzt sich aus 4 interesseirten Mitarbeitenden und einem Vorstand zusammen. Er überprüft die aktuellen maßnahmen zum Gesundheitsmanagment und bringt zeitgemäße neue Ideen ein (z.B. Jobrad). Durch die Zusammensetzung ist gewährleistet, dass Ideen und Anregungen umgesetzt werden können.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Im Rahmen einer systematischen Personalentwicklung wurden im Jahr 2023 eine Reihe von Weiterbildungsmaßnahmen wie Seminare, Schulungen und Workshops in den verschiedenen Bereichen für unsere Mitarbeiter angeboten. Eine Stundenzahl für 2023 kann nicht ermittel werden. Die Stundenanzahl für Aus- und Weiterbildung wird seit 01.01.2024 erfasst.

Folgenden Kosten für Weiterbildung wurden aufgewendet:
Gesamtkosten 2023: 34.847,74 €

Anzahl der Mitarbeitenden, die Fortbildungen in Anspruch genommen haben:
32 Angestellte, davon 13 männlich und 19 weiblich
2 Vorstände, davon 1 männlich und 1 weiblich

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

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
i. Geschlecht;
ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

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

Aufsichtsrat	**7**	**Personen**
Frauen	3	43%
Männer	4	57%

Aufsichtsrat	unter 30 Jahre		30-50 Jahre		über 50 Jahre	
Frauen	0		1	14%	2	29%
Männer	0		1	14%	3	43%

Vorstand	**2**	**Personen**				
Frauen	1	50%				
Männer	1	50%				
Vorstand	unter 30 Jahre		30-50 Jahre		über 50 Jahre	
Frauen	0		0		1	50%
Männer	0		0		1	50%

Angestellte (ohne Vorstand)	**62**	**Personen**
Frauen	30	48%
Männer	32	52%

Angestellte	unter 30 Jahre		30-50 Jahre		über 50 Jahre	
Frauen	8	13%	9	15%	13	21%
Männer	2	3%	12	19%	18	29%

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

a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.

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

Es sind keine Vorfälle von Diskriminierung bekannt.

Ausbildungsquote (optional)

5 Auszubildende auf 62 MA entspricht einer Ausbildungsquote von 8%

Mitarbeiterfluktuation (optional)

3,25 % incl. Auszubildende

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

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

Der Lübecker Bauverein ist regional in Deutschland tätig und unterliegt somit deutschen Gesetzen. Deswegen besteht kein wesentliches Risiko im Bereich Zwangs- und Kinderarbeit sowie im Bereich Menschenrechtsverletzungen. Wir arbeiten hauptsächlich mit regionalen Partnern zusammen, die ebenfalls deutschen Rechtsvorschriften unterliegen. Aus diesem Grund ist in diesem Bereich keine Zielsetzung definiert worden.

Unsere Dienstleister verpflichten sich zur Einhaltung sozialer Kriterien, ein direkter Einfluss auf Arbeitsverträge und -bedingungen besteht nicht.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

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

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

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen".

0 bzw. 0% Investitionsvereinbarungen die Menschenrechtsklauseln enthalten.

Begründung:
Der Lübecker Bauverein ist regional in Deutschland tätig und unterliegt somit deutschen Gesetzen.
Es besteht kein erhebliches Risiko im Bereich Zwangs- und Kinderarbeit sowie im Bereich Menschenrechtsverletzungen.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

0 bzw. 0% geprüfte Geschäftsstandorte, an denen auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde

Begründung:
Es wurden eine Geschäftsstandorte auf Einhaltung der Menschenrechte geprüft.
Der Lübecker Bauverein ist regional in Deutschland tätig und unterliegt somit deutschen Gesetzen. Deswegen besteht kein wesentliches Risiko im Bereich Zwangs- und Kinderarbeit sowie im Bereich Menschenrechtsverletzungen.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Da der Geschäftsstandort in Deutschland liegt und die Lieferanten überwiegend regional ausgewählt werden, wird auf eine Überprüfung der sozialen Auswirkungen unserer Lieferanten verzichtet.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

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

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

Da der Geschäftsstandort in Deutschland liegt und die Lieferanten überwiegend regional ausgewählt werden, wird auf eine Überprüfung der sozialen Auswirkungen unserer Lieferanten verzichtet.

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

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

Quartiersmanagement Das Quartiersmanagement der Genossenschaft steht als Ansprechpartner für die Mitglieder in vielfältigen Lebenslagen zur Verfügung. An vier Standorten bieten wir Raum für Mitglieder, um dort durch die Teilnahme an einer oder mehreren von etwa 150 Aktivitäten monatlich soziale Kontakte zu pflegen. Damit bieten wir einen Ausgleich zur wachsenden Vereinsamung durch die Zunahme an Single-Haushalten. In unseren Nachbarschaftstreffs werden Angebote von Mitgliedern ehrenamtlich für Mitglieder gestaltet. Hier übernimmt das Quartiersmanagement die Öffentlichkeitsarbeit, die Teilnehmererfassung und Abrechnung. Ein weiterer Baustein der Angebotsstruktur sind gesundheitsfördernde Angebote wie Yoga oder Gymnastik, die von qualifizierten Honorarkräften angeboten werden. Aktivitäten mehr größerem Aufwand wie Vorträge, Flohmärkte, Basare und Feiern werden von den Mitarbeitern des Teams organisiert. Insgesamt verzeichnen diese vier Standorte rund 12.000 Besuche im Jahr. Für die Genossenschaft sind rund 80 Personen ehrenamtlich tätig. Für diese finden quartiersbezogen aber auch quartiersübergreifend Planungstreffen, Fortbildungen und Exkursionen nach Bedarf statt. Ein weiterer räumlicher/quartiersbezogener Baustein sind die Gemeinschaftsräume an den Standorten Rabenhorst, Luisenstraße und Baggersand. An diesen Standorten besitzen die wohnenden Mitglieder Zugang zu den Räumlichkeiten, gestalten einen Großteil der Angebote selbst und können die Gemeinschaftsräume auch für Familienfeiern nutzen. Auch hier begleitet das Quartiersmanagement nach Bedarf bei der Strukturierung der Angebote, bei der Suche nach Honorarkräften und bei der Organisation von größeren Veranstaltungen. Neben diesen Maßnahmen zur sozialen Vernetzung, dem Aufbau von nachbarschaftlichen Strukturen und Helfersystemen, gewährleistet der gute Kontakt zu sozialen Institutionen nachhaltige Hilfestellung für unsere Mitglieder. Wir pflegen sowohl regelmäßige als auch informelle Kontakte zu den Pflegediensten in verschiedener Trägerschaften, kommunale Beratungsstellen, Bildungseinrichtungen und Vereinen in unseren Wohnquartieren.

Wohnberatung Mit zunehmendem Alter des Menschen gewinnt die eigene Wohnung einen immer größeren Stellenwert. Unser Ziel ist es, ältere Mitglieder dabei zu unterstützen, möglichst lange selbstständig in der eigenen Wohnung und der vertrauten Wohnumgebung leben zu können. Bei Bedarf erarbeiten wir gemeinsam mit dem Mitglied und Ihren Angehörigen individuelle Lösungen für die eigene Wohnsituation. Dazu stehen wir den Mitgliedern für ein Erstgespräch in unserer Wohnberatungsstelle am Kolberger Platz zur Verfügung. Um ein

genaueres Bild der persönlichen Wohnsituation zu bekommen, besuchen wir die Mitglieder auf Wunsch nach vorheriger Terminabsprache zu Hause. Wir unterstützen sie neben Informationen über Hilfsmittel, Veränderungen der Wohnausstattung oder ggf. baulichen Wohnungsanpassungen auch bei der Antragstellung bei Kostenträgern, wie z. B. den Pflege- oder Krankenkassen. Die Wohnberatung ist ein kostenfreies Angebot und nicht mit einem Verkaufsinteresse bestimmter Produkte oder Dienstleistungen verbunden. Damit wir die Mitglieder und Ihre Angehörigen fundiert und kompetent beraten können, wurden unsere Mitarbeiter in einem mehrmonatigen Lehrgang zu zertifizierten Wohnberatern ausgebildet.

Wir für Uns e.V. Der im Jahre 2002 gegründete Verein WIR für UNS e. V. ist eine wichtige Einrichtung zur Förderung des sozialen Engagements unserer Genossenschaft. Ursprünglicher alleiniger Zweck des Vereins war es, vorrangig Bauvereinsmitgliedern, die unverschuldet in Not geraten sind, finanziell zu unterstützen. Im April 2014 wurde der Vereinszweck erweitert. Der Verein verfolgt nun auch die Förderung der Alten- und Jugendhilfe sowie die Förderung des bürgerlichen Engagements zugunsten gemeinnütziger Zwecke im Rahmen der nachbarschaftlichen Wohnquartiersarbeit des Lübecker Bauvereins. Damit können wir nun auch das Engagement unserer Nachbarschaftstreffs stärken. Zielsetzung ist, dass niemand aufgrund angespannter Finanzen/einem geringen Einkommen von Aktivitäten ausgeschlossen ist/wird. Darüber hinaus fördern wir auch Institutionen in unseren Wohnquartieren, die sich für die sozialen, kulturellen und bildungsorientieren Anliegen der Bewohner, unabhängig welchen Alters, einsetzen. So leisten Bildungseinrichtungen, gemeinnützige Vereine und auch Einzelpersonen mit hohem Engagement einen wertvollen Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität im Quartier.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

Siehe Lagebericht im Geschäftsbericht 2022 (2023 noch nicht fertig gestellt)

Durchschnittsmiete im Geschäftsjahr 2023	6,84 €
Leerstandsquote	0,4 %
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	42,0 Mio. €
Eigenkapitalquote	23,1 %
Jahresüberschuss	4 Mio.€

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

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

Der Lübecker Bauverein ist nicht parteipolitisch aktiv und nimmt keine politische Einflussnahme. Wir unterstützen keine politischen Parteien und damit verbundene Einrichtungen mit Geldzuwendungen oder Sachwerten. Wir sind unabhängig und wahren Neutralität gegenüber den Interessen einzelner Gruppen aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft.

Unsere Genossenschaft übernimmt hingegen eine aktive Rolle in zahlreichen branchenspezifischen Verbänden und Gremien rund um die Themengebiete Bauen, Wohnen, Klimaschutz und Ausbildung.

Überblick über Mitgliedschaften/Beteiligungen/Engagements/Zusammenschlüsse:

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- VNW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Norddeutschland e. V.
- Arbeitgeberband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.
- ARGE Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Wohnen SH
- AWO KV Lübeck e.V.
- Deswos, Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Köln
- DigiWoh (Digitalisierung Wohnungswirtschaft e.V.)
- Energiecluster Lübeck e.V
- Förderverein Bürgerhaus Vorwerk/Falkenfeld
- Gesellschaft. z. Beförderung gem. Tätigkeit Lübeck
- Haus und Grund
- IHK Industrie- und Handelskammer Lübeck
- Initiative Wohnen 2050 (IW.2050)
- Kaufmannschaft zu Lübeck
- Marketing Arbeitskreis Schl.-Holst. Wohnungsbaugenossenschaften

- Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V., Berlin
- StattAuto eG
- Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V., Berlin
- Selbsthilfefond zur Sicherung von Spareinlagen von Wohnungsbaugenossenschaften (beim GdW) Berlin
- Volksbank eG
- VNW / Hinweisgeberstelle
- Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e. V

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

Der Lübecker Bauverein unterstützt keine Parteien und damit verbundene Einrichtungen mit Geldzuwendungen oder Sachwerten.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

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

Der Lübecker Bauverein unterliegt als "WumS" (Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung) deutlich strengeren Regeln als reine Wohnungsunternehmen, u.a. auch den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MARisk) der

BaFin. Sie verfügt daher über eine so genannte "Zentrale Stelle", die einen eigenen Compliance- und einen Geldwäschebeauftragten umfasst.

Die Regeln des Lübecker Bauvereins sind u. a. in der Compliance-Richtlinie festgehalten. Diese umfasst beispielsweise die Annahme von Geschenken und Zuwendungen, Geschäfte mit nahe stehenden Personen, die Ausübung von Nebentätigkeiten, eine Kapitalbeteiligung an Geschäftspartnern und Wettbewerbern, sowie private Vertragsabschlüsse mit Vertragspartnern.

Der Compliance-Beauftragte überwacht die Einhaltung der Compliance-Richtlinie und ist für ihre Umsetzung zuständig. Er erstellt außerdem jährlich einen Compliance-Bericht für den Vorstand sowie den Aufsichtsrat. Beim Verdacht des Verstoßes gegen die Regelungen informiert der Compliance-Beauftragte den Vorstand.

Sämtliche Richtlinien sind im Intranet hinterlegt. Auf der jährlichen Betriebsversammlung werden die Mitarbeitenden standardmäßig über aktuelle Compliancethemen unterrichtet und sensibilsiert.

Als Teil des jährlichen Risikoberichts überprüft der Lübecker Bauverein jährlich seine schriftlich verfasste Geschäfts- und Risikostrategie. Hier wird die Geschäftsstrategie in Bezug auf die Geschäftsfelder: Preise, Produkte, Beteiligungen und weitere Themen dargestellt. Außerdem wird die vorhandene Risikostrategie angepasst. Dabei werden in den Kernprozessen so genannte Stresstest durchgeführt und dokumentiert, es wird im gesamten Unternehmen eine Risikoinventur erstellt. Mögliche Risiken werden dabei identifiziert, bewertet und nach der Eintrittswahrscheinlichkeit klassifiziert. Darüber hinaus werden die Risikofelder Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie sonstige strafbare Handlungen überwacht. Hierzu erfolgt durch den Geldwäschebeauftragten ebenfalls jährlich ein Bericht an den Vorstand sowie Aufsichtsrat
Es existiert darüber hinaus ein Whistleblowersystem. Die interne Revisionsfunktion ist an einen Dienstleister ausgelagert und wird von der Geschäftsführung koordiniert.

Der Lübecker Bauverein hat keine expliziten Nachhaltigkeitsziele im Bereich gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten definiert, da wir aufgrund der Spareinrichtung bereits sehr strengen regulatorischen Anforderungen unterliegen und einhalten. Zusätzliche Ziele werden im Bereich Compliance nicht benötigt.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.

b. Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Fälle von Korruption wurden bisher nicht festgestellt. Mit Hilfe unserer Compliance-Richtlinie sowie dem Compliance-Beauftragten werden die Mitarbeitenden auf allen Ebenen für das Thema Korruption sensibilisiert und sind zu verantwortungsbewusstem Handeln verpflichten.

Eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft führt regelmäßig eine „Interne Revision" durch, um alle wesentlichen Arbeitsprozesse auf Richtigkeit und Ordnungsmäßigkeit zu prüfen. Die Größe der Genossenschaft bietet keinen Anlass, einzelne Geschäftseinheiten auf Korruptionsrisiken hin zu untersuchen.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle
Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

a. Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.

b. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.

c. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.

d. Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

Es gab keine Korruptionsvorfälle beim Lübecker Bauverein.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
i. Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
ii. Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
iii. Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

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

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

Keine Bußgelder und/oder Sanktionen.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

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

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

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