

Nachhaltigkeitsbericht des vbw



vbw

Die Wohnungswirtschaft
Baden-Württemberg



Vorbemerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht entweder die maskuline oder die feminine Form von Bezeichnungen gewählt. Dies impliziert keine Benachteiligung eines anderen Geschlechts.

Als konsequente Umsetzung zunehmend papierloser Prozesse beim vbw haben wir diesen Nachhaltigkeitsbericht bewusst nicht gedruckt.

Inhalt

Vorwort	4
Der vbw auf einen Blick	6
Leitbild	8
Nachhaltigkeitsziele der UN	9
Nachhaltigkeitskonzept	13
Strategie Kriterien 1 - 4	14
Prozessmanagement Kriterien 5 - 10	17
Nachhaltigkeitsaspekte	21
Umwelt Kriterien 11 - 13	22
Gesellschaft Kriterien 14 - 20	26

Dr. Iris Beuerle,
Verbandsdirektorin
des vbw, und Gernot
Schober, Prüfungsdi-
rektor des vbw



Liebe Leserinnen und Leser, der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. vertritt die Interessen der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft in Baden-Württemberg. Seine Mitgliedsunternehmen gehören zu 61% der Rechtsform der Genossenschaften an und 39% sind Gesellschaften, die von Kommunen, Kreisen oder sozialen Trägern getragen werden. Sie sind Bestandhalter und bewirtschaften rund 450.000 Wohnungen im Land. Sie stehen für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum und verantwortliches Handeln für Menschen und Umwelt. Ihr Ziel ist es, guten und sicheren Wohnraum zu dauerhaft bezahlbaren Konditionen für alle zu bieten – jetzt und auch zukünftig.

Der vbw als Fach- und Interessensverband ist sich seiner großen Verantwortung bewusst und vertritt mit Nachdruck die Interessen seiner Mitgliedsunternehmen in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Als starke Gemeinschaft unterstützt er zukunftsfähige Strategien für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Baden-Württemberg und für die Menschen, die hier leben und wohnen. Der vbw ist der gesetzliche Prüfungsverband der Wohnungsgenossenschaften und gewählter Prüfungsverband vieler

Gesellschaften, die von Kommunen, Kreisen oder sozialen Trägern getragen werden. Der vbw berät, betreut und unterrichtet seine Mitglieder in rechtlichen, steuerlichen, betriebswirtschaftlichen und sonstigen fachlichen Angelegenheiten.

Der Verband hat zur Erfüllung seines Satzungszweckes Tochtergesellschaften gegründet und Beteiligungen erworben. Der hier vorliegende Nachhaltigkeitsbericht beschäftigt sich ausschließlich mit dem vbw. In Zukunft sollen auch die Tochterunternehmen der vbw-Gruppe in den Bericht aufgenommen werden. Im vbw sind im Jahr 2024 (Stand Dezember 2024) insgesamt 273 Wohnungsunternehmen aus Baden-Württemberg organisiert. Sie haben im vergangenen Jahr eine Investitionen in Höhe von 764 Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes getätigt und geben rund einer Million Menschen in Baden-Württemberg ein Zuhause. Sie haben damit auch eine große wirtschaftliche Bedeutung.

Den Unternehmen der Wohnungswirtschaft kommt insgesamt eine hohe Verantwortung in sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht zu. Aus dem satzungsgemäßen Vereinszweck des vbw leitet sich eine Mitverantwortung für die

Erreichung der Nachhaltigkeitsziele der Mitgliedsunternehmen ab. Dieser Verantwortung stellt sich der Verband in zunehmendem Maße, baut Dienstleistungen für die Entwicklung von Nachhaltigkeitsstrategien, Nachhaltigkeitsberichterstattung, CO₂-Bilanzierung und für die Erstellung von Klimapfaden aus und arbeitet hier in enger Kooperation mit dem vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. und dem VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) e.V. sowie spezialisierten Dienstleistern und Partnerunternehmen.

Der Verband organisiert neben Fachtagungen auch Informationsveranstaltungen zum Thema Nachhaltigkeit für seine Mitgliedsunternehmen, wie zum Beispiel den Klimagipfel in Konstanz sowie Schulungen und Seminare über die AWI-Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH. 2022 wurde erstmalig eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, die nun umgesetzt wird. Erste konkrete Erfolge sind die 2022 beauftragte und 2023 in Betrieb genommene Dach-PV -Anlage mit einer Leistung von 22 kWp, die das Haus Herdweg 52 mit regenerativer Energie versorgt und insbesondere von März bis Oktober einen Beitrag zur Strombereitstellung an den ebenfalls 2023 in Betrieb genommenen

4 Ladepunkten für Elektrofahrzeuge leistet. 22 geleaste E-Dienstwagen (Stand Mai 2025) und mehr Online-Schulungen und Videokonferenzen statt reiseintensiver Präsenzveranstaltungen haben die Reisetätigkeit umweltfreundlicher gemacht und quantitativ verringert. Die Senkung des Gasverbrauchs um rund 20% von 2021 bis 2024 ist zwar ursprünglich durch die Gasmanngelage angestoßen worden, die erreichten Einsparungen konnten aber auch nach Ende der Gasmanngelage erhalten bleiben. Der vbw strebt eine optimale Nutzung der wirtschaftlichen Ressourcen und ein gutes Betriebsklima an. Um dies zu erreichen, wurden zahlreiche Projekte angestoßen und ein Leitbild erarbeitet.

Der vbw versteht das Thema Nachhaltigkeit als einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess. Die wesentliche Wirkung des Verbandes bezieht sich auf die Nachhaltigkeit der Mitgliedsunternehmen. Daher werden in diesem Nachhaltigkeitsbericht immer auch die Ziele und Sichtweisen der vbw-Mitgliedsunternehmen beschrieben.



Dr. Iris Beuerle



Gernot Schober

Der Verband und seine Mitgliedsunternehmen



Bewirtschaftete Wohnungen 2024

Insgesamt	451.943
Bestandswohnungen	363.250
Für Dritte verwaltete Wohnungen	88.423
In 2024 fertiggestellte Wohnungen	3.972



Beschäftigte 2024

Insgesamt	6.924
Davon Vorstände/Geschäftsführer	479
Davon Vollzeitbeschäftigte	2.858
Davon Teilzeitbeschäftigte, geringfügig Beschäftigte	2.340
Davon Arbeiter, Handwerker, Hausmeister	987
Davon Auszubildende	260



Investitionen 2024

Für Neubauten und Modernisierung/ Instandhaltung (in Euro)	1.855.625.508
---	---------------



Mitgliedsunternehmen 2024

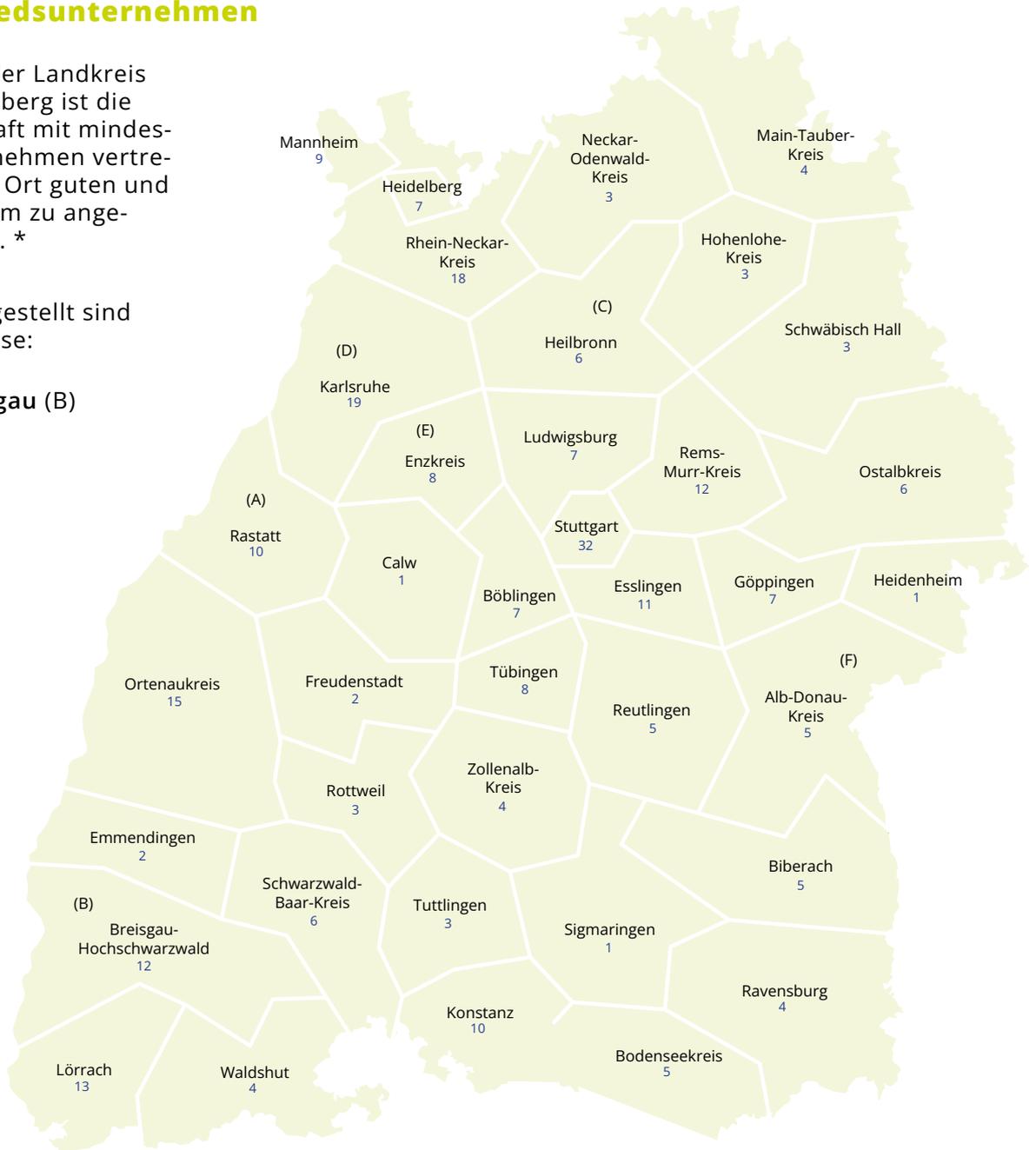
Insgesamt	273
Genossenschaften	167
Andere Rechtsform	106
Partnerunternehmen	55

Unsere Mitgliedsunternehmen

In jedem Stadt- oder Landkreis in Baden-Württemberg ist die Wohnungswirtschaft mit mindestens einem Unternehmen vertreten und bietet vor Ort guten und sicheren Wohnraum zu angemessenen Preisen. *

Nicht separat dargestellt sind folgende Stadtkreise:

- Baden-Baden (A)
- Freiburg im Breisgau (B)
- Heilbronn (C)
- Karlsruhe (D)
- Pforzheim (E)
- Ulm (F)



* Bei Kreisen, in denen kreisfreie Städte liegen, ist nur die Gesamtzahl der Mitgliedsunternehmen genannt

Werte unserer Mitgliedsunternehmen:

- Unsere Mieten sind fair und bezahlbar.
- Wir bieten zeitgemäße Wohnqualität.
- Wir investieren in großem Umfang in den Klimaschutz.
- Wir bauen auch öffentlich geförderte Wohnungen.
- Wir sind offen für alle.
- Bei uns können alle gut alt werden.
- Wir sorgen für attraktive Quartiere.
- Wir spekulieren nicht.
- Bei uns gibt es keine Kündigung wegen Eigenbedarf.

Deshalb sind sie verlässliche Partner für die Wohnraumversorgung in Baden-Württemberg und in allen Stadt- und Landkreisen präsent.

UNSER LEITBILD



- **Wandel** als fortlaufender Prozess ist Herausforderung und Chance für unsere Entwicklung. Wir sind **bereit für Veränderungen und Innovation.**
- Wir gehen **respektvoll, fair und wertschätzend** miteinander um.
- Wir bieten allen die Möglichkeit, sich **aktiv einzubringen.**
- **Ehrlichkeit** und **Vertrauen** sind die Basis für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

UNSER LEITBILD



- Wir stehen für **Qualität** und **Nachhaltigkeit.** Mit unserem fundierten Branchenwissen sind wir Ansprechpartner für unsere Wohnungsunternehmen, Politik und Gesellschaft in Baden-Württemberg. Wir bieten die Plattform für **Austausch** und **Zusammenarbeit** und unterstützen die Werte der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft.
- Wir übernehmen **Verantwortung im Interesse aller.** Wir unterstützen uns dabei, **gemeinsame Ziele** zu erreichen.
- Wir arbeiten **motiviert** und **teamorientiert.**
- Wir gestalten unsere Arbeit **lösungsorientiert** und **verlässlich.**

Über allem steht der Selbstanspruch des vbw Mehrwert für seine Mitgliedsunternehmen zu erzielen. Dies gelingt durch prüfungsnahe Beratungsleistungen, die Organisation von Netzwerken und fachlichem Austausch, die Bereitstellung von Informationen, das Geben von Impulsen in ökonomischen, ökologischen und sozialen Belangen zur Schaffung von guten, sicheren und leistbaren Wohnungen.

Der Verband ist dabei mehr als die Summe seiner Mitarbeiter und Mitgliedsunternehmen. Grundvoraussetzung dafür sind – auf Ebene der Mitarbeiterschaft - ein gutes Betriebsklima, gegenseitiger Respekt, Kooperation, kollegiales Verhalten, klare Prozesse und ein gutes Management.

Um als Verband effektiv arbeiten zu können, müssen alle Säulen guten Zusammenarbeitens regelmäßig überprüft und gegebenenfalls nachjustiert werden. Um dies strukturiert durchzuführen, wurde 2022 ein Leitbildprozess unter Beteiligung der Mitarbeiter begonnen und 2023 abgeschlossen. Das Leitbild verankert wofür der vbw steht und wie er das erreichen will.

Er beschreibt den erstrebenswerten Umgang der Mitarbeiter miteinander.



Peter Bresinski,
Verbandsvorsitzender
des vbw, bei der
Eröffnung des
Klimagipfels 2025

Die gesellschaftliche Verantwortung (CSR) des vbw und seiner gemeinwohlorientierten Mitgliedsunternehmen

Eine Betrachtung anhand der Nachhaltigkeitsziele der
Vereinten Nationen aus der Perspektive des vbw und seiner
Mitgliedsunternehmen

In der Agenda 2030 der Vereinten Nationen haben sich alle teilnehmenden Staaten auf 17 wesentliche Ziele (Sustainable Development Goals SDG) für die Entwicklung der Welt verständigt, von denen die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft zu 13 Zielen einen Beitrag leistet. Der vbw unterstützt seine gemeinwohlorientierten Mitglieder bei der Erreichung dieser Ziele, die seit jeher schon integraler Teil der Unternehmensziele der Wohnungsbaugenossenschaften, kommunalen Wohnungsunternehmen, kirchlichen und weiteren bestandshaltenden Wohnungsunternehmen sind.

Bevor sich dieser Bericht den verbandseigenen Nachhaltigkeitsbestrebungen zuwendet, soll dieser Beitrag einen Einblick bieten, wie der vbw und seine Mitglieder die SDG-Ziele angegangen haben und weiter verfolgen.



Ziel 1: Keine Armut

Armut in allen ihren
Formen und überall
beenden

Der vbw unterstützt die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft, das heißt die Marktakteure, bei denen die Bereitstellung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum für alle Generationen eine zentrale Rolle spielt. Der Verband mit seinen Mitgliedern ist somit auch eine Säule der Armutsprävention im Land.



Ziel 2: Kein Hunger

Den Hunger beenden,
Ernährungssicherheit und eine bessere
Ernährung erreichen
und eine nachhaltige Landwirtschaft fördern

Wir leben in einem wohlhabenden Land. Das zweite SDG-Ziel bezieht sich in erster Linie auf die landwirt-

schaftliche Produktion in Entwicklungsländern. Aber: Hohe Mieten bedeuten bei geringem Einkommen von wirtschaftlich schwachen Gesellschaftsschichten auch in Deutschland im schlimmsten Falle Einschränkungen bei der Ernährung. Das zeigt sich anhand der steigenden Nachfrage an Tafelladen-Angeboten. Die Bereitstellung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum durch die Verbandsmitglieder sichert somit auch die Möglichkeit einer besseren Ernährung.



Ziel 3: Gesundheit und Wohlergehen

Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern

Die Wohnungswirtschaft stellt Wohnungen mit einem Wohnstandard bereit, der der Gesundheit und dem Wohlergehen der Mieter und Mitglieder zuträglich ist – und das bis ins hohe Alter. Der Verband befasst sich im Fachausschuss Wohnen und Leben, der sich mit der Quartiersarbeit beschäftigt, aber auch über den angegliederten Arbeitskreis Soziales Management unter anderem mit Wohnformen für Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen. Viele unserer Mitgliedsunternehmen bieten zum Beispiel in enger Zusammenarbeit mit sozialen Trägern integratives Wohnen, barrierefreie Wohnkonzepte und andere Pflege- und Betreuungskonzepte an. Ziel ist es, einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung für ein menschenwürdiges Altern zu ermöglichen.



Ziel 4: Hochwertige Bildung

Inklusive, gleichberechtigte und hochwertige Bildung gewährleisten und Möglichkeiten lebenslangen Lernens für alle fördern

Die Mitgliedsunternehmen des vbw verfügen in der Mehrzahl über ausgefeilte Konzepte zur Aus- und Fortbildung ihrer Mitarbeiter auf allen Ebenen, in den Bereichen Technik, Verwaltung, Informationstechnologie und Digitalisierung, Rechnungswesen und Wirtschaft sowie Management. Die vbw-Tochterge-

sellschaft AWI Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH bietet neben Fachtagungen und Informationsveranstaltungen auch auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zugeschnittene Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten an. Ziel ist es, im Rahmen einer zukunftsorientierten Personalentwicklung die Mitarbeiter der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kontinuierlich weiter zu qualifizieren und über neue Entwicklungen zu informieren. Bei einigen Weiterbildungsveranstaltungen besteht die Möglichkeit, externe bzw. akademieinterne Prüfungen abzulegen und entsprechende Berufsbezeichnungen oder Zertifikate zu erwerben.



Ziel 5: Geschlechtergleichheit

Geschlechtergleichstellung erreichen und alle Frauen und Mädchen zur Selbstbestimmung befähigen

Grundsätzlich spiegelt die Zusammensetzung der Mieter und Mitglieder der Mitgliedsunternehmen des Verbands die Gesellschaft wider. Eine geschlechtsbezogene Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe und Stellenbesetzung gibt es nicht. Als Arbeitgeber mit Betriebsrat und Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft gilt für den vbw und viele seiner Mitgliedsunternehmen: gleicher Lohn für gleiche Arbeit in allen Bereichen. Familienfreundliche Arbeitszeiten haben sich während der Covid-19-bedingten Home-schooling-Zeiten bewährt.



Ziel 6: Sauberes Wasser und Sanitäreinrichtungen

Verfügbarkeit und nachhaltige Bewirtschaftung von Wasser und Sanitärversorgung für alle gewährleisten

Deutschland hat allgemein einen hohen Standard bei Sanitäreinrichtungen. Die Wohnungen unserer Mitgliedsunternehmen erfüllen die strengen Normen. Bei der Neuvermietung werden viele Wohnungen modernisiert und mit moderner, oft wassersparender Sanitärtechnik ausgestattet.



7 BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE

Ziel 7: Bezahlbare und saubere Energie

Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern

In Zeiten dramatisch steigender Energiepreise und spürbaren Auswirkungen der Klimaerwärmung unterstützt der Verband seine Mitgliedsunternehmen bei der schrittweisen Umstellung auf erneuerbare Energien, durch Beratung, Schulungen, Fachtagungen wie den Klimagipfel und weitere Informationsbereitstellung sowie politische Interessenvertretung. Diese Jahrhundertaufgabe kann nur gemeinsam mit Partnerorganisationen, Hochschulen, Dienstleistern und im ständigen Dialog mit der Politik gelingen. Dafür setzt sich der Verband tagtäglich ein.



8 MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM

Ziel 8: Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern.

Der vbw und seine Mitgliedsunternehmen sind Arbeitgeber mit über den gesetzlichen Vorgaben liegenden Sozialleistungen. Die Wohnungswirtschaft ist eine solide Branche mit verlässlichen Strukturen und guten Arbeitsbedingungen, die auch im wohnungswirtschaftlichen Tarif zum Ausdruck kommen. Der vbw und viele Mitgliedsunternehmen sind Mitglieder im Arbeitgeberverband. Sie achten bei der Auftragsvergabe auf die Arbeitsbedingungen der Dienstleister, Zulieferer und Subunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes sind aufgrund ihrer Geschäftsmodelle auf nachhaltiges Wirtschaften ausgelegt. So unterliegen die Wohnungsgenossenschaften den Genossenschaftsprinzipien Selbstverwaltung, Selbsthilfe und Selbstverantwortung sowie dem satzungsmäßigen Auftrag der Mitgliederförderung, der durch dauerhaft bezahlbares Wohnen zum Ausdruck kommt. Kommunale Wohnungsunternehmen erfüllen ihren kommunalen Auftrag ebenso durch

dauerhafte Wohnraumversorgung für breite Bevölkerungsschichten zu bezahlbaren Preisen. Der Mensch steht im Mittelpunkt des Handelns. Mitwirkungsmöglichkeiten gibt es im vbw durch einen kooperativen Führungsstil und regelmäßige Mitarbeiterunden und -gespräche. In Gremien und Fachausschüssen des vbw werden Vertreter aus Mitgliedsunternehmen eingebunden, um durch ihr Know-how aus der Praxis die Verbandsarbeit zu unterstützen.



11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN

Ziel 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden

Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten

Viele der Unterziele dieses Nachhaltigkeitsziels der Vereinten Nationen werden durch Akteure der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft und deren stetiges Handeln durch die Pflege und den Ausbau des Wohnungsbestandes und die Quartiersentwicklung realisiert. Im Folgenden sind die Unterziele des SDG11 genannt, die auch den Unternehmenszielen der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen entsprechen:

- Alle Menschen sollen Zugang zu angemessenem Wohnraum haben.
- Alle Menschen sollen Zugang zu sicheren, bezahlbaren und nachhaltigen Verkehrssystemen haben.
- Inklusive und nachhaltige Stadtplanung soll gestärkt werden.
- Das Weltkultur- und Naturerbe soll besser geschützt werden.
- Die von Städten ausgehende Umweltbelastung soll mit besonderem Fokus auf Luftqualität und Abfallbehandlung gesenkt werden.
- Der allgemeine Zugang zu sicheren Grünflächen und öffentlichen Räumen soll gewährleistet werden.

Unsere Mitgliedsunternehmen leisten einen Beitrag zur Neuen Leipzig Charta, einer europäischen

Initiative und freiwilligen Selbstverpflichtung zu einer integrierten und nachhaltigen Stadt- und Quartiersentwicklung.



Ziel 12: Nachhaltige/r Konsum und Produktion

Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen

Wohnungsunternehmen schaffen Wohnraum. Dabei ist zunehmend die Verwendung von weniger Beton und mehr nachwachsenden Rohstoffen, wie z. B. Holz im Holz- und Holzhybridbau zu beobachten. Das Thema „graue Energie“ im Neubau gerät immer mehr in den Fokus. Der Verband schafft Orientierung und bereitet Arbeitshilfen und Veranstaltungen zu diesen Themen vor. Die Bau- und Wohnungswirtschaft beschäftigt sich mit dem Kreislaufgedanken bei der Materialwahl bei der Errichtung von Neubauten, aber auch bei der Instandhaltung durch Austausch von gebäudetechnischer Ausrüstung.



Ziel 13: Maßnahmen zum Klimaschutz

Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen

Der vbw unterstützt seine Mitgliedsunternehmen mit Informationsveranstaltungen wie dem jährlichen Klimagipfel, sowie Beratungsangeboten. Über die AWI finden Schulungen zu Spezialthemen wie beispielsweise Anleitungen zur Erstellung einer CO₂-Bilanz oder eines Klimapfades statt. Mittels Partnerschaften mit Dienstleistern, Universitäten und Regionalverbänden unterstützt der Verband die Mitgliedsunternehmen darin, die ambitionierten Klimaziele der Bundes- und Landesregierung zu erreichen. Der vbw bereitet sich auf die Prüfung von Klimapfaden im Lagebericht vor, für alle jene Unternehmen, die laut EU-Richtlinie ab 2025 über das Geschäftsjahr 2024 Nachhaltigkeitsinformationen kommunizieren müssen. In Veranstaltungen werden Projekte zu innovativen Technologien, erneuerbaren Energiequellen, ressourcenscho-

nenden Mobilitätskonzepten, sowie zur kostengünstigen Steigerung der Energieeffizienz im Wohnumfeld vorgestellt und erklärt. Der Bundesverband GdW erarbeitet kontinuierlich Handreichungen und Leitfäden für die Umsetzung.

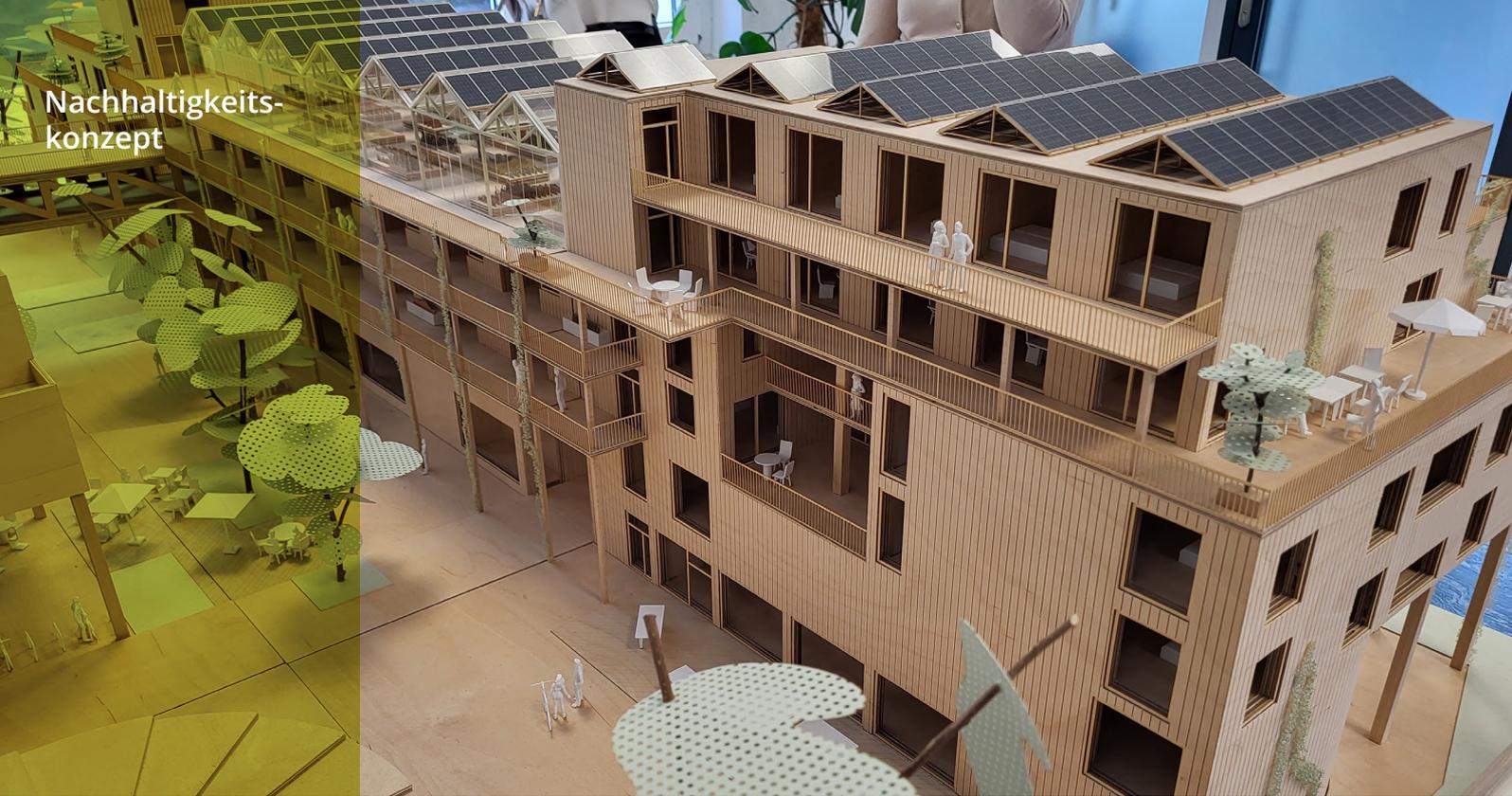


Ziel 15: Leben an Land

Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Bodendegradation beenden und umkehren und dem Verlust der biologischen Vielfalt ein Ende setzen

Die Wohnungswirtschaft ist bemüht, mit der Ressource Boden schonend umzugehen, setzt zunehmend auf Biodiversität in den Grünanlagen, nutzt Dach- oder Fassadenbegrünung und fördert so die Ansiedelung von Insekten und Vögeln. Im Neubau und zum Beispiel bei der Dachsanierung wird verstärkt auf Nachweise umwelt- und sozialverträglicher Lieferketten von Holzwerkstoffen geachtet, um so eine nachhaltige Waldwirtschaft zu stärken. Auch hier unterstützt der vbw durch Best-Practice-Beispiele und Informationen.

Nachhaltigkeits- konzept



Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) des Rats für nachhaltige Entwicklung (RNE) bildet den Rahmen für eine standardisierte Berichterstattung einer nachhaltigen, wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Unternehmensfüh-

rung. Dieser Nachhaltigkeitsbericht orientiert sich im Wesentlichen an den 20 Kriterien des DNK und am Leitfaden des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. als branchenspezifische Ergänzung des DNK.

Nachhaltigkeitskonzept

Nachhaltigkeitsaspekte

Übersicht der
zwanzig Haupt-
kriterien des DNK

Strategie

Kriterien 1-4

- Strategische Analyse und Maßnahmen
- Wesentlichkeit
- Ziele
- Tiefe der Wertschöpfungskette

Umwelt

Kriterien 11-13

- Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
- Ressourcenmanagement
- Klimarelevante Emissionen

Prozessmanagement

Kriterien 5-10

- Verantwortung
- Regeln und Prozesse
- Kontrolle
- Anreizsysteme
- Beteiligung von Anspruchsgruppen
- Innovations- und Produktmanagement

Gesellschaft

Kriterien 14-20

- Arbeitnehmerrechte
- Chancengleichheit
- Qualifizierung
- Menschenrechte
- Gemeinwesen
- Politische Einflussnahmen
- Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

DNK

1

Strategische Analyse und Maßnahmen

In Abstimmung mit den regionalen Arbeitsgemeinschaften und allen Gremien wurde 2021 der vbw-Wertekatalog entwickelt mit dem Ziel, auf die Besonderheiten und Werte unserer gemeinwohlorientierten Mitgliedsunternehmen und deren nachhaltiger Bewirtschaftung von rund 460.000 Wohnungen in Baden-Württemberg hinzuweisen.

Die Mitgliedsunternehmen des vbw stehen insbesondere für:

- Faire und bezahlbare Mieten
- Zeitgemäße Wohnqualität
- Investitionen in großem Umfang in den Klimaschutz
- Neubau öffentlich geförderter Wohnungen
- Offenheit gegenüber allen Menschen
- Altersgerechtes Wohnen
- Attraktive Quartiere
- Langfristige Mietverhältnisse, bei Genossenschaften sogar Dauernutzungsrecht

Die im vbw organisierten Wohnungsunternehmen sind verlässliche Partner für die Wohnraumversorgung in Baden-Württemberg und in allen Stadt- und Landkreisen präsent.

Darüber hinaus wurde im Führungskreis die Mission des vbw vorformuliert und in einem extern moderierten partizipativen Leitbildprozess Ende 2022 weiterentwickelt. Im Kern und lautet die Mission wie folgt:

Der vbw schafft Mehrwert für seine Mitgliedsunternehmen durch Information, Prüfung, Beratung, Netzwerke und Impulse zu ökonomischen, ökologischen und sozialen Belangen für die Schaffung von guten, sicheren und bezahlbaren Wohnungen.

Um die aus den Werten folgenden

Aufgaben bestmöglich zu erfüllen, verfolgt der vbw folgende Ziele:

1. Stärkung der Interessen der Mitglieder in der Politik
2. Starke Präsenz des vbw in der Öffentlichkeit
3. Hohe Qualität der Prüfung
4. Fortführung der digitalen Transformation der vbw-Gruppe
5. Nutzung des Know-hows der Gremien und Partnerunternehmen für die Verbandsarbeit

In diesem Leitbildprozess wurde der bestehende Nachhaltigkeitsfokus weiter geschärft.

2021 wurde erstmalig eine interne Arbeitsgruppe zum Thema Nachhaltigkeit unter der Leitung der Geschäftsführung eingerichtet. Alle Mitarbeiter sind angehalten, Vorschläge zur weiteren Verbesserung der Nachhaltigkeit in den Geschäftsprozessen des vbw einzubringen. Daraus folgte die Installation einer Dachsolaranlage mit Batteriespeicher und 4 Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, der Aufbau einer bis Mai 2025 auf 22 Fahrzeugen angewachsenen Flotte von Elektro-Leasingfahrzeugen. Einsparungen beim Gas- und Papierverbrauch, sowie der Aufbau von Dienstleistungen rund um das Thema Nachhaltigkeit für die Mitgliedsunternehmen des vbw.

DNK

2

Wesentlichkeit

Die wesentliche Wirkung des Verbandes liegt in der Verbesserung der politischen Rahmenbedingungen für die Arbeit der Wohnungsunternehmen, in der Verbesserung interner Prozesse, sowie in der Aktivierung und Unterstützung der Mitgliedsunternehmen bei eigenen Nachhaltigkeitsbestrebungen. Hierbei liegt der Fokus auf der Bereitstellung von aktuellen Informationen und Handreichungen, in Einzelfällen auch Hilfestellung und Beratung für die Erstellung von CO₂-Bilanzen, Klimapfaden und CSR-Berichten. Dabei werden vor allem Ressourcen durch die Bereitstellung von Büroarbeitsplätzen

einschließlich IT-Infrastruktur beim vbw in den zwei Gebäuden im Herdweg 52 und 54 in Stuttgart benötigt, sowie für die Reisetätigkeit der Mitarbeiter und für Veranstaltungen. Auch dieser zweite Nachhaltigkeitsbericht legt einen bewussten Schwerpunkt auf die Geschäftsstelle des vbw. Er berücksichtigt die Tätigkeiten und Wirkungen der Tochterunternehmen nicht.

Wichtige Anspruchsgruppen des vbw sind Gremienvertreter, Mitgliedsunternehmen, Partnerunternehmen, Lieferanten und Dienstleister, sowie Kooperationspartner und Mitarbeiter. In der folgenden Tabelle werden die Nachhaltigkeitsansprüche des vbw an sich selbst von den Erwartungen seiner Mitgliedsunternehmen unterschieden:

Erwartungen des Verbands und seiner Mitgliedsunternehmen in den drei Nachhaltigkeitskategorien

Kategorie	Verbandsinterne Erwartungen	Erwartungen der Mitgliedsunternehmen an den vbw
Wirtschaftlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Stabile Ertragslage • Höchste Integrität der Prüfungsprozesse 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualität und Attraktivität des Preis-/ Leistungsverhältnisses der Dienstleistungen, Versicherungsangebote, Beratungen zu rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Aspekten • Politische Interessenvertretung • Unterstützung bei der Optimierung von Geschäftsprozessen • Schulungs- und Informationsangebote
Soziales	<ul style="list-style-type: none"> • Sichere, familienfreundliche Arbeitsplätze mit guter Work-/Life-Balance, Mitarbeiterzufriedenheit • Mobiles Arbeiten • Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter 	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Rahmenbedingungen für die Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum • Förderung sozialer Quartierskonzepte und des sozialen Managements der Mitgliedsunternehmen durch Netzwerke, Tagungen, Ausschussarbeit
Ökologie und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung des Energieverbrauchs der Bürogebäude (Primärenergiebedarf für Heizung und Warmwasser, Strom für IT und Beleuchtung) • Reduktion der CO₂-Emissionen durch Anfahrten und Reisetätigkeit, mittels Elektromobilität, Nutzung der Bahn und des ÖPNV, mobiles Arbeiten und Videokonferenzen • Umstellung auf nachhaltige Beschaffung von Büromaterial • Reduzierung des Verbrauchsmaterials, insbesondere Büromaterial, durch Umstellung auf papierlose Leistungsprozesse und verstärkte Nutzung der Möglichkeiten der Digitalisierung 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung durch Beratung bei der Reduktion von CO₂-Emissionen im Bestand, Verringerung grauer Energie und toxischer Chemikalien im Neubau • Fortbildungs- und Dienstleistungsangebote für grüne Technologien, Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen, Mobilitätskonzepte, nachhaltiges Bauen und Sanieren, Dekarbonisierung

DNK 3

DNK 3 Ziele

Der vbw arbeitet an den in diesem Bericht aufgelisteten Themen zur eigenen Energieeffizienz, nachhaltigeren Mobilität, nachhaltigen Beschaffung und Digitalisierung, um den Papierverbrauch zu senken und die Anzahl an Dienstreisen zu reduzieren. Das Hauptziel des Verbandes im Hinblick auf die Unterstützung von Nachhaltigkeitsprozessen bei den Mitgliedsunternehmen besteht darin, dass diese einen Ausgleich der fünf Aspekte im sogenannten „magischen Fünfeck“ des GdW erreichen:



Die Herausforderung besteht darin, zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Baden-Württemberg einen optimalen Klimapfad zu entwerfen, der bei noch bezahlbaren Mieten eine hohe Wohnqualität, gute Nachbarschaft und die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Wohnungsunternehmen sichert. Dies stellt die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Der Verband unterstützt die Erstellung von realistischen Klimapfaden auch durch immobilienwirtschaftliche Optimierungsszenarien auf Basis von umfangreichen Datenmodellen und unter Zuhilfenahme verbands-eigener Software-Werkzeuge. Die Wirkung der Verbandsarbeit auf die wohnungs- und förderpolitischen Rahmenbedingungen auf Landesebene steht beim vbw im Vordergrund, dicht gefolgt von der direkten Unterstützung der Mitgliedsunternehmen durch Informationsbereitstellung, Vernetzung der Mitgliedsunternehmen untereinander und mit anderen wohnungswirtschaftlichen Akteuren, Schulungsangebote, Rechts- und Wirtschafts- sowie Nachhaltigkeitsberatung.

DNK 4

Tiefe der Wertschöpfungskette

Die wesentlichen Arbeitsmittel für die Wertschöpfung des vbw sind Computer mit den entsprechenden Büroanwendungen und Datenbanken, einschließlich der Büro- und IT-Infrastruktur.

Solarpaneele mit einer Leistung von 22 kWp wurden auf dem Gebäude Herdweg 52 im Dezember 2022 installiert und im April 2023 in Betrieb genommen. Um den Autarkiegrad zu erhöhen, wurde zusätzlich ein Batteriespeicher mit 10 kW Speicherkapazität installiert. Im Frühjahr, Sommer und Herbst reicht die Sonnenergie um einen wesentlichen Teil des Stromverbrauchs im Gebäude Herdweg 52 zu decken.

Auch die energieeffiziente Beheizung der Büroräume steht unter Beobachtung: Die Gaszentralheizung der Gebäude im Herdweg 52 und 54 läuft mit Erdgas, ein Austausch der Heizung ist aufgrund des geringen Alters der modernen Anlage in den kommenden Jahren nicht vorgesehen. Langfristig wird die Umstellung auf Wärmepumpen geprüft. Die im Rahmen der Wertschöpfung notwendige Mobilität verbraucht weitere Ressourcen. Hier wurden erste Schritte zur Verbrauchsreduktion durch die verstärkte Nutzung von Bahnreisen (Bahncard-Angebote für Mitarbeiter) eingeleitet, sowie Ladeinfrastruktur mit 4 Ladesäulen aufgebaut und innerhalb von zwei Jahren die Anzahl der als Dienstwagen geleaste Elektrofahrzeuge von 3 auf mittlerweile 22 erhöht. Diese Dienstwagen, die überwiegend von Verbandsprüfern gefahren werden, haben den durch Dienstreisen verursachten Kraftstoffverbrauch wesentlich verringert. Zusätzlich trägt eine konsequente Digitalisierungsstrategie zu einem geringeren Bedarf an Dienstreisen bei. Schulungen und viele Besprechungen werden auch nach Ende der Covid-19-Pandemie häufig Online abgehalten, was die Notwendigkeit von Dienstreisen reduziert. Eine Reduktion der gefertigten Printprodukte und der Anzahl an individuellen Druckern hat den Papierverbrauch gesenkt. Aktuell ist auch eine Reduktion der Anzahl an Großdruckern geplant.

Abb.: „Magisches Fünfeck des GdW“ Quelle: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

DNK 5

Verantwortung

In der Abteilung Interessenvertretung wurde Anfang 2022 erstmalig die Stelle eines Nachhaltigkeitsreferenten geschaffen. Dieser wurde Mitte 2022 auch zum Nachhaltigkeitsbeauftragten des vbw bestimmt. Zu dessen Aufgabenbereichen zählen insbesondere:

- Koordination der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie
- Koordination der schrittweisen Reduktion der CO₂-Emissionen der Geschäftsstelle
- Aufbau und Koordination von Beratungsleistungen für Mitgliedsunternehmen zur Erstellung von CO₂-Bilanzen, Klimapfaden und Nachhaltigkeitsberichten
- Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes für den vbw, der alle drei Jahre erscheint

Mittelfristig soll der Nachhaltigkeitsbeauftragte auch die Nachhaltigkeitsprozesse der vbw-Tochterunternehmen koordinieren und überwachen.

DNK 6

Regeln und Prozesse

Der Verband hat sich eine umfangreiche Compliance-Richtlinie gegeben. Zusätzlich gibt es mehrere Betriebsvereinbarungen, die einvernehmlich zwischen dem Verband und dem Betriebsrat als Arbeitnehmervertretung geschlossen wurden. Die Prüfungsabteilung unterliegt einem besonders strengen Compliance-Regime, das hier im Folgenden beschrieben wird:

Der vbw hat als genossenschaftlicher Prüfungsverband ein internes Qualitätsmanagementsystem einzurichten, zu überwachen und durchzusetzen. Dabei orientiert sich die Ausgestaltung dieses internen Qualitätssicherungssystems an Umfang und Komplexität der beruflichen Tätigkeit (§ 55 b Abs. 1 WPO, Wirtschaftsprüferordnung). Als genossenschaftlicher Prüfungsverband ist der vbw freiwilliges Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer

und unterliegt gemäß § 63e Abs. 1 Satz 1 GenG der externen Qualitätskontrolle.

Diese umfasst die Grundsätze und Maßnahmen zur Qualitätssicherung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften insgesamt und bei der Durchführung einzelner Aufträge (§ 63e Abs. 2 Satz 1 GenG). Eine direkte Verpflichtung zur Umsetzung des § 55b WPO besteht nicht. Dennoch hat der vbw beschlossen, die Vorgaben des § 55b WPO freiwillig umzusetzen.

Das im Qualitätsmanagementhandbuch (QMH; Stand Januar 2025) niedergelegte Qualitätsmanagementsystem im Sinne des § 55b Abs. 2 und 3 WPO des Verbandes entspricht den gesetzlichen und berufsrechtlichen Anforderungen und ist ausreichend dokumentiert. Das Qualitätsmanagementsystem umfasst auf Basis einer Risikoanalyse Regelungen zur Einhaltung der allgemeinen und speziellen Berufspflichten wie Unabhängigkeit und die Verhinderung von Geldwäsche sowie Terrorismusfinanzierung, zur Aus- und Fortbildung, zur Mitarbeiterbeurteilung, zum Beschwerdemanagement und Whistleblowing, zur internen Nachschau usw. Die Qualitätsstandards des vbw zur ordnungsgemäßen Abwicklung der Prüfungsaufträge sind im QMH festgelegt und werden durch den Einsatz der Prüfungssoftware Caseware Working Papers (vormals AuditTemplate) mit Hilfe von integrierten Standardarbeitspapieren und Checklisten umgesetzt und durch dazugehörige Leitfäden zur Anwendung der Prüfungssoftware ergänzt. Die Qualitätsstandards entsprechen den gesetzlichen (§ 55b WPO) und berufsrechtlichen Anforderungen (Berufssatzung) und gewährleisten mit hinreichender Sicherheit die ordnungsmäßige Abwicklung von Prüfungsaufträgen.

Die Prüfungsverbände haben beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin eine gemeinsame Qualitätssicherungsstelle eingerichtet, die mit einer Wirtschaftsprüferin besetzt ist.

Hauptaufgabe ist die Durchführung der Internen Nachschau. Die

Interne Nachschau soll gewährleisten, dass die Regelungen des Qualitätsmanagementsystems angemessen sind und in der Praxis eingehalten werden (Wirksamkeit). Sie umfasst dabei die Beurteilung des Qualitätsmanagementsystems der Wirtschaftsprüfungspraxis und die zur Nachprüfung notwendigen Auftragsprüfungen. Die Interne Nachschau wird beim vbw jeweils im Rahmen eines festgelegten jährlichen Nachschauturnusses durchgeführt. Die im Rahmen der Internen Nachschau vorgenommenen Prüfungshandlungen haben gezeigt, dass die vorhandenen Qualitätsstandards im Sinne des § 55b Abs. 2 und 3 WPO angemessen sind. Die Wirksamkeit im Hinblick auf die Praxisorganisation wurde mit Hilfe von Funktionsprüfungen bestätigt und Verbesserungspotentiale aufgezeigt. Die aufgezeigten Verbesserungspotentiale werden vom vbw aufgegriffen und entsprechende Maßnahmen veranlasst.

Die Praxisorganisation des vbw unterlag zuletzt im Herbst 2022 einer externen Qualitätskontrolle (sog. „Peer Review“) durch die Dr. Hacker & Partner PartGmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, und die Angemessenheit und Wirksamkeit des Qualitätssicherungssystems wurde bestätigt. Der Verband ist seit dem 17. Juni 2016 nach § 40a Abs. 1 WPO registriert. Ergänzend bestehen weitere zahlreiche Dienst- und Arbeitsanweisungen sowie Regelungen zur Sicherstellung der Einhaltung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und weiterer Datenschutzregelungen. Die Einhaltung der Regelungen wird regelmäßig geschult, durch unseren Datenschutzbeauftragten überwacht und über die Einhaltung an den Vorstand berichtet.

Alle Mitarbeiter des vbw werden über sogenannte Lernvideos in den Themen DSGVO, EDV-Sicherheit, Arbeitssicherheit und Compliance geschult. Einmal pro Jahr sollte der Kenntnisstand aufgefrischt werden. Das Wissen wird abschließend getestet. Zusätzlich gibt das System dem Vorstand eine Rückmeldung, welche Mitarbeiter die Tests erfolgreich abgeschlossen haben. Hiermit kann der Vorstand nachweisen, dass er der Schulungspflicht in diesen Themen nachgekommen ist.

Der Verband hat eine Prozesslandkarte entworfen, um die eigenen Digitalisierungsbestrebungen zu strukturieren.

DNK 7

Kontrolle

Viele der internen Nachhaltigkeitsziele lassen sich gut anhand der Verbrauchsdaten an Energie, Wasser, Material (z. B. Papier) und Reisekilometern sowie CO₂-Faktoren überprüfen. Aber auch die getroffenen Maßnahmen, wie zum Beispiel die Installation einer Dachsolaranlage, zweier E-Ladesäulen mit vier Ladepunkten und die wachsende Flotte an E-Fahrzeugen, die der Verband für seine Mitarbeiter leaset, zeugen von der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie. Als Datenquellen für diesen Bericht standen Strategiedokumente, Zahlen aus der Buchhaltung und Personalabteilung, Rechnungen der Energieversorger, Mitarbeitergespräche und Informationen der Geschäftsführung und Leitung IT zur Verfügung.

Der Verband hat einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess in Gang gebracht. Nachhaltigkeitsrisiken und Prozessanforderungen sind identifiziert worden, so dass in immer mehr Bereichen schrittweise alles Sinnvolle und Mögliche getan werden kann, um die eigene Nachhaltigkeit zu verbessern und die Mitgliedsunternehmen insbesondere bei den aktuellen Nachhaltigkeitsthemen optimal unterstützen zu können.

DNK 8

Anreizsysteme

Aktuell bestehen noch keine Anreizstrukturen in Form von monetären oder nichtmonetären Vergütungssystemen für besonders nachhaltiges Verhalten. Jedoch werden Mitarbeiter diesbezüglich regelmäßig sensibilisiert, insbesondere was die Energieeinsparpotenziale durch angemessene Raumtemperatur und Nutzung der Thermostatventile und korrekte Stoßlüftung im Winter sowie den Gebrauch der Gesamtlichtstromabschaltung auf Flurebene betrifft, Abschaltung von

Standby-Geräten vor Dienstschluss, Nutzung der Treppe – der vbw Fahrstuhl wird überwiegend für Lasten und von mobilitätseingeschränkten Gästen genutzt. Ein Kühlschrank und zwei Gefriertruhen wurden außer Betrieb genommen. Das Mobilitätskonzept des vbw hat als zentrale Säule ein Angebot, dass als Dienstwagen seit Ende 2022 nur noch Elektrofahrzeuge geleast werden. Dies ist ein Anreiz für klimagerechte Dienstreisen der Prüfer zu den Mitgliedsunternehmen. Innendienstmitarbeiter, die nicht so oft wie Prüfer reisen, greifen regelmäßig auch auf öffentliche Verkehrsmittel zurück, sofern dies nicht unnötig lange dauert. Dienstreisen nach Berlin werden überwiegend mit der Bahn durchgeführt, Flugreisen finden nur in begründeten Ausnahmefällen statt. Bei den Anfahrten zur Arbeit sind die unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnisse der Mitarbeiter zu berücksichtigen. Bei entsprechender dienstlicher Ausnutzung erstattet der vbw allen Mitarbeitern mit Dienstort vbw das Deutschlandticket und schafft so Anreize, mit öffentlichen Verkehrsmitteln anzureisen.

DNK

9

Beteiligung von Anspruchsgruppen

Die Organe des Verbandes, der Verbandstag und der Verbandsrat ermöglichen eine satzungsgemäße Beteiligung der Mitglieder an den Beschlussfassungen des Verbandes, entweder direkt oder mittels gewählter Vertreter die Beteiligung der Mitarbeiter und Dienstleister wird im Kapitel III, DNK 14–17 beschrieben.

Mitgliedsunternehmen

Die Hauptanspruchsgruppe des Verbandes besteht seit 2023 aus 273 Mitgliedsunternehmen, die satzungsgemäße Rechte genießen und Pflichten haben. Der vbw ist ein eingetragener Verein, es gelten somit die Satzung und das Vereinsrecht. Eine Beteiligung an den Entscheidungsprozessen ist über die Organe des Verbandes möglich. Jährlich findet ein Verbandstag der Verbandsmitglieder statt, in dessen Rahmen die ordentliche

Mitgliederversammlung abgehalten wird. Dabei hat jedes Mitglied eine Grundstimme und bis zu sechs Zusatzstimmen, die Beitrags- und damit größenabhängig sind. Unter satzungsgemäßen Umständen kann auch öfter eine Mitgliederversammlung einberufen werden. Im Verband gibt es acht regionale Arbeitsgemeinschaften, die mindestens einmal im Jahr tagen und ein Forum für den Informationsaustausch auf regionaler Ebene bieten. Fachausschüsse, die mit Vertretern von Mitgliedsunternehmen besetzt sind, unterstützen die Verbandsarbeit. Die Arbeitsergebnisse dienen als Beratungsgrundlage. Der Verbandsvorstand kann zudem Arbeitsgruppen zu aktuellen Themen temporär einberufen. Über die Bildung von Fachausschüssen und Arbeitsgruppen wird der Verbandsrat informiert.

Es gibt im Verband folgende Fachausschüsse:

Kooperationspartner

Alle bedeutsamen Branchen haben leistungskräftige Partner. So ist es auch in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Neben Mitgliederberatung, Informationsbereitstellung, den Prüfungsdienstleitungen und der Interessenvertretung durch den vbw profitieren die vbw-Mitgliedsunternehmen von Angeboten der Partnerunternehmen des vbw. Dessen Portfolio ist breit gefächert. Sie bieten mit ihren jeweiligen Fachthemen, Produkten und Dienstleistungen einen Mehrwert für die Mitgliedsunternehmen. Darüber hinaus ist der vbw Mitglied bei weiteren Vereinigungen und Institutionen, insbesondere beim bundesweiten Dachverband GdW. Hier findet eine Beteiligung auf Arbeitsebene durch gegenseitige Information, Zusammenarbeit in Projekten und diversen Dialogformaten und Arbeitsgruppen statt. Auf diese Weise steht den Mitgliedsunternehmen ein Netzwerk zur Verfügung, das umfassendes Fachwissen und vielfältige Kompetenzen auf Landes-, Bundes- und EU Ebene bündelt und in die Verbandsarbeit einbringt. So können zukunftsfähige Strategien und Konzepte entwickelt werden.

Die Fachausschüsse des GdW beschäftigen sich mit folgenden Themen:

- Berufliche Bildung und Personalentwicklung
- Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung
- Stadtentwicklung und Stadterneuerung
- Planung / Technik/ Energie
- Rechtsfragen
- Steuern
- Marketing und Kommunikation
- Wohnen jenseits der Metropolen
- Wohnungswirtschaft 4.0
- Klimaschutz
- Rechnungslegung und Finanzierung

Zusätzlich gibt es beim GdW die folgenden Bundesarbeitsgemeinschaften:

- BAG kommunaler Wohnungsunternehmen
- BAG kirchlicher Wohnungsunternehmen
- BAG der Genossenschaften mit Spareinrichtung
- BAG Stadtentwickler
- BAG Wohnungsgenossenschaften
- BAG Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft

und Gesellschaft. Es findet auch ein Wissenstransfer neuer Erkenntnisse aus Fachtagungen statt. Zu den Arbeitsgruppen im Verband zählen:

- Regionale Arbeitsgemeinschaften
- Arbeitsgemeinschaft Genossenschaften
- Netzwerk Presse - und Öffentlichkeitsarbeit
- Arbeitskreis Soziales Management

Fachausschüsse:

- Betriebswirtschaft
- Digitalisierung
- Recht
- Technik und Energie
- Wohneigentum
- Wohnen und Leben

Der Verband arbeitet auch regelmäßig an Forschungsprojekten verschiedener Universitäten und Fachhochschulen mit. Auf diese Weise kann der vbw die Perspektive der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft aus der Praxis in die Forschung einbringen.

**DNK
10**

**Innovations- und
Produktmanagement**

Der Verband entwickelt seine Dienstleistungsangebote für seine Mitgliedsunternehmen permanent weiter, insbesondere durch Pilotprojekte, in denen neue Methoden entwickelt und erprobt werden.

Die Fachausschüsse und Arbeitsgemeinschaften sowie informelle Kooperationen liefern im Austausch mit dem Verband aktuelle Rückmeldung zu neuen Themen und Bedürfnissen der Mitgliedsunternehmen

**DNK
11**

**Inanspruchnahme
von natürlichen
Ressourcen, Ressourcenmanagement,
Klimarelevante
Emissionen**

**DNK
12**

Der vbw ist bestrebt, bei seiner Tätigkeit möglichst wenig natürliche Ressourcen zu verbrauchen. Die Nachhaltigkeitsberichterstattung beginnt daher mit einer Bestandsaufnahme:

**DNK
13**

Gebäude

Der vbw besitzt zwei nahezu gleich große Bürogebäude mit einer Nettogrundfläche von insgesamt 1.918 m², und einem Nettovolumen von 5.260 m³. Die Gebäude befinden sich in einem energetisch guten Zustand, nachdem diese 2011 energetisch saniert wurden. Sie entsprechen damit dem Stand der Zeit und verfügen über eine ausreichende Wärmedämmfunktion.

Die Gebäudehülle weist entsprechend der Konstruktion und dem Baualter geringe Wärmeverluste auf. Besonders die gedämmten Außenwände verursachen geringe Energieverluste. Der berechnete Energiebedarf liegt unter dem Durchschnitt von älteren freistehenden Gebäuden und ist als niedrig einzustufen.

Die Heizung stammt aus dem Jahr 2011 und hat entsprechend geringe Anlagenverluste. Die Leitungen (Heizungs- und Warmwasserleitungen) sind gedämmt. Die Trinkwarmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer (Baujahr 2011) je Entnahmestelle. Der Wasserverbrauch schwankte um einen Mittelwert von 273 m³ pro Jahr für einen zwölfmonatigen Abrechnungszeitraum von in den Perioden von Juli 2020 bis Juli 2024. Ausschlaggebend ist bei einem Grundverbrauch durch Toilettenbenutzung und dem Einsatz von Geschirrspülmaschinen in den Küchen, wie auch die witterungsbedingte Bewässerung der Außenanlagen. Hier wird – soweit möglich – auf wassersparende Bewässerung geachtet. Der Verbrauch in der Abrechnungsperiode von Juli 2023 bis

Juli 2024 lag mit 198 m³ somit deutlich unter dem Vierjahresdurchschnitt.

Die Lüftung des Gebäudes erfolgt manuell über die Fenster überwiegend mittels Stoßlüftung und über eine zentrale Lüftungsanlage im großen Sitzungssaal im Dachgeschoss des Gebäudes Herdweg 52, die ohne Wärmerückgewinnung installiert ist.

Die Gebäude verfügen weiter über dezentrale Kühlgeräte (Split-Geräte) für die Kühlung von zwei Serverräumen, sowie drei Kühlgeräte in einem vermieteten Büroraum im Dachgeschoss des Gebäudes Herdweg 54. Hier wäre eine Nachrüstung von weiteren Solarpaneelen auf dem Dach denkbar, das Dach ist aber aufgrund der zahlreichen Dachfenster weniger gut für eine Solarinstallation geeignet.

Der Gasverbrauch in der Geschäftsstelle hat sich in Folge der Covid-19-Pandemie, der Beibehaltung von bis zu zwei Tagen mobilen Arbeitens pro Woche für alle Innendienstmitarbeiter, sowie unter den Energiesparzwängen der Gasmanagellage kontinuierlich reduziert. Der vbw hat die Raumtemperaturen in der Heizperiode konsequent reduziert und heizt den großen Sitzungssaal im Winter nur bis zu einer Basistemperatur, die ausschließlich kurz vor und während geplanter Sitzungen auf 19-20 Grad Celsius erhöht wird. Mit diesen Maßnahmen liegt der Gasverbrauch in der Abrechnungsperiode von Juli 2023 bis Juli 2024 mit 91.585 kWh rund 20% unterhalb des Wertes der Vergleichsperiode drei Jahre zuvor (jeweils auf einen Verbrauchszeitraum von 365 Tagen umgerechnet). Um die Heizkosten und den Energieverbrauch zu senken wurde der Betrieb der Heizungsanlage fachgerecht überprüft und optimiert.

Der vbw lässt regelmäßig alle elektrischen Geräte im Gebäude durch einen Dienstleister auf den sicheren Einsatz hin überprüfen. Bei der Arbeitsplatzbeleuchtung ist der vbw an Grenzen des Einsparpotenzials gestoßen, da aus ergonomischen Gründen eine bestimmte Mindesthelligkeit nicht unterschritten werden sollte. Eine manuelle Abschalt-

tung aller Beleuchtungen durch die letzte Person, die einen Flur bzw. Arbeitsbereich abends verlässt, hat sich bewährt.

Um die Energieverbräuche in den Gebäuden weiter zu reduzieren, wurden seit 2022 zusätzliche Maßnahmen ergriffen:

- Zwei große Gefriertruhen wurden ersatzlos außer Betrieb genommen ebenso ein älterer Kühlschrank.
- Die IT-Abteilung hat die Vor- und Nachteile einer Migration von den aktuell hauseigenen Servern und Backup-Systemen hin zu Cloud-Lösungen geprüft, wobei neben wirtschaftlichen und sicherheitstechnischen Überlegungen auch der Stromverbrauch eine Rolle gespielt hat. Cloudanbieter legen mittlerweile den eigenen Energiebedarf offen und sind in der Regel energieeffizienter als hauseigene Lösungen kleiner Servergruppen, die gekühlt werden müssen. Im Rahmen der Einfüh-

rung des ERP-Systems Sage wurden die Stammanwendungen des vbw in die Cloud verlegt.

Die hier erfassten Emissionen lagen im Jahr 2024 bei rund 35 Tonnen CO₂-Äquivalenten für die Gebäudeheizung, Warmwasser und Strom, sowie weiteren 73 Tonnen für Dienstreisen. Die folgenden Tabellen zeigen die CO₂-Emissionen, die durch Strom- und Gasverbrauch der Geschäftsstelle, sowie durch Dienstreisen in den Jahren 2022 bis 2024 verursacht wurden.

2022

Art und Objekte	Bezugsgröße	Verbrauch	CO ₂ -Faktor (kg CO ₂ -e)	Emissionen (kg CO ₂ -e)
Strom, Heizung und Warmwasser¹				
Erdgas ²	kWh	109.612	0,202	22.142
Strom ³	kWh	62.455	0,429	26.793
Zwischensumme				48.935
Dienstreisen (Reisestrecke km)⁴	km	283.605		
PKW (Diesel oder Benzin) ⁵	Liter ³	21.270	3,23	68.703
PKW elektrisch (erfasst seit Nov 2023)	kWh			
Flugreisen ⁶	km	8.000	0,24	1.920
Zwischensumme				70.623
Summe der Energieverbräuche und erfassten Mobilität				119.558

2023

Art und Objekte	Bezugsgröße	Verbrauch	CO ₂ -Faktor (kg CO ₂ -e)	Emissionen (kg CO ₂ -e)
Strom, Heizung und Warmwasser¹				
Erdgas ²	kWh	93.893	0,181	16.995
Strom ³	kWh	59.512	0,38	22.615
Zwischensumme				39.609
Dienstreisen (Reisestrecke km)⁴	km	267.813		
PKW (Diesel oder Benzin) ⁵	Liter ³	20.086	3,23	64.878
PKW elektrisch (erfasst seit Nov 2023)	kWh	83	0,38	32
Flugreisen ⁶	km	9.000	0,23	2.070
Zwischensumme				66.979
Summe der Energiever- bäuche und erfassten Mobilität				106.588

2024

Art und Objekte	Bezugsgröße	Verbrauch	CO ₂ -Faktor (kg CO ₂ -e)	Emissionen (kg CO ₂ -e)
Strom, Heizung und Warmwasser¹				
Erdgas ²	kWh	91.585	0,181	16.577
Strom ³	kWh	47.559	0,386	18.358
Zwischensumme				34.935
Dienstreisen (Reisestrecke km)⁴	km	213.934		
PKW (Diesel oder Benzin) ⁵	Liter ³	16.045	3,23	51.826
PKW elektrisch (erfasst seit Nov 2023)	kWh	53.098	0,386	20.496
Flugreisen ⁶	km	5.000	0,22	1.100
Zwischensumme				73.421
Summe der Energiever- bäuche und erfassten Mobilität				108.356

¹ in den Bürogebäuden Herdweg 52 und 54

² Abrechnungsperiode von 12 Monaten die im Juli des jeweiligen Jahres endet, CO₂-Faktoren für Erdgas in 2022 gemäß Verordnung über die Emissionsberichterstattung nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz für die Jahre 2021 und 2022 (Emissionsberichterstattungsverordnung 2022 – EBeV 2022) – im Nachhaltigkeitsbericht 2022 des vbw wurde für 2021 als Faktor 0,247 kg CO₂/kWh Heizwert angesetzt, das entspricht dem vom International Institut für Nachhaltigkeitsanalysen und Strategien veröffentlichtem Wert einschließlich aller Vorketten. In diesem Bericht wird umgestellt auf die Werte nach Emissionsberichterstattungsverordnung (hier dann auch für 2021)

³ Abrechnungsperiode von 12 Monaten, die im Februar des jeweiligen Jahres endet, CO₂-Faktoren für Erdgas für 2023 und 2024 gemäß Teil 4 Standardwerte zur Berechnung von Brennstoffemissionen¹ i 2 der EBeV 2030 (in kgCO₂/kWhHI)

⁴ d.h. ohne Anfahrten der Innendienstmitarbeiter zur Geschäftsstelle

⁵ bei einem geschätzten Durchschnittsverbrauch von 7,5 l/100km

⁶ CO₂-Faktoren Flugreisen Kurzstrecke, Quelle: Statista <https://de.statista.com>



Als Beitrag zur Energiewende weg von fossilen Brennstoffen hat der Verband eine 21,8-kWp-Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Gebäudes Herdweg 52 installieren lassen. Die Anlage ging im Mai 2023 in Betrieb. Zusätzlich wurde ein 10-kWh-Stromspeicher eingebaut. Dieser Batteriespeicher ist mit einer SG-Ready-Schnittstelle ausgestattet, um eine spätere Ansteuerung einer Wärmepumpe zu ermöglichen. In Kombination mit dem Batteriespeicher wird im Gebäude Herdweg 52 ein Strom-Autarkiegrad von rund 38% erreicht, bei einer Eigenverbrauchsquote von durchschnittlichen 63%. Und dies bei gleichzeitig steigendem Stromverbrauch durch den Betrieb von 4 Ladepunkten für Elektrofahrzeuge. Überschüssiger Strom wird ins Netz eingespeist und trägt so ebenfalls zur Energiewende bei. In der Ableseperiode von Ende Juni 2023 bis Anfang Juli 2024 hat sich der Netzstromverbrauch im Gebäude Herdweg 52 trotz der zusätzlichen Ladesäulen um 20% gegenüber dem Vorjahreszeitraum verringert, was auf die Stromproduktion der Dachsolaranlage zurückzuführen ist. Das entspricht einer Verringerung der Emissionen um rund 4,6 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr oder 4,2% der CO₂-Gesamtbilanz.

Mai 2023 - April 2024

Produktion PV	20,8 MWh
Verbrauch	12,6 MWh
Einspeisung ins Netz	129,1 MWh
Eigenverbrauch	61%
Verbrauch	32,0 MWh
Von PV	12,5 MWh
Vom Netz	19,4 MWh
Autarkiegrad	39%

Mai 2024 - April 2025

Produktion PV	21,8 MWh
Verbrauch	14,4 MWh
Einspeisung ins Netz	57,0 MWh
Eigenverbrauch	66%
Verbrauch	39,7 MWh
Von PV	14,5 MWh
Vom Netz	25,2 MWh
Autarkiegrad	37%

Neben der PV-Anlage und dem Speicher wurden zwei Ladesäulen mit Lademöglichkeit für 4 Fahrzeuge auf dem vbw-eigenen Parkplatz errichtet und ein späterer Ausbau um weitere 4 Wallboxen vorbereitet. Das Lademanagement wird im Juli 2025 auf ein dynamisches Lastmanagement umgerüstet. Die Ladeinfrastruktur steht Besuchern und Mitarbeitern zur Verfügung.

Der vbw unterstützt die Mobilitätswende nicht nur mit den haus-eigenen Ladesäulen. Im Jahr 2022 verfügte der vbw-Fuhrpark über zwei Hybridfahrzeuge. Ende 2023 wurden erstmalig zwei vollelektrische Fahrzeuge geleast, davon eins im Austausch gegen eines der beiden Hybridfahrzeuge. 2024 wurde den Prüfern angeboten, dass der Verband ein vollelektrisches Dienstfahrzeug least. Daraufhin wuchs die Flotte der geleasten E-PKW auf insgesamt 15. Im Jahr 2025 wuchs die Dienstwagenflotte bis zum Mai auf insgesamt 22 E-Leasingfahrzeuge, Tendenz weiter steigend.

Bestand Elektro-Leasingfahrzeuge des vbw

	Ende 2023	Ende 2024	Mai 2025
Hybrid	2	1	0
Vollelektrisch	1	14	22
Gesamt	3	15	22

Durch verstärktes Nutzen des Angebots zum mobilen Arbeiten konnten viele Mitarbeiteranfahrungen eingespart werden. Zusätzlich wurden zwei Mitarbeiter mit der Bahncard 50 ausgestattet. Die Kosten einer Anreise zur Geschäftsstelle mit dem öffentlichen Nahverkehr wird Innendienstmitarbeitern im Rahmen einer Dienstvereinbarung erstattet, zum Beispiel durch Übernahme der Kosten des Deutschlandtickets, wenn dies günstiger als Einzelfahrschein sein sollte. Reisen nach Berlin zu Veranstaltungen des GdW und andere weitere Strecken werden immer öfter mit der Bahn zurückgelegt.



DNK 14

Arbeitnehmerrechte

Der vbw verfügt über einen Betriebsrat. Zusätzlich findet regelmäßig eine virtuelle Zusammenkunft aller Mitarbeiter des vbw statt, um über Aktuelles zu informieren und zu diskutieren. Die Arbeitnehmer des vbw genießen eine Reihe an Vergünstigungen und Zusatzleistungen, wie zum Beispiel zusätzliche Altersvorsorge, vermögenswirksame Leistungen, mobiles Arbeiten sowie Erstattung der Fahrkosten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte bis zu einer bestimmten Grenze und einen Zuschuss zum Mittagessen.

Auf Anregung des Betriebsrats hat sich der Vorstand des vbw dazu entschlossen ab dem 01.04.2025 allen Mitarbeitenden im Innen- und Außendienst die Teilnahme am EGYM-Wellfit-Programm zu ermöglichen. Bei einer freiwilligen Wellpass-Mitgliedschaft, die monatlich gekündigt werden kann, übernimmt der vbw alle Kosten bis auf einen monatlichen Eigenanteil von derzeit EUR 25,-. Mit dem Wellpass ist es möglich in allen teilnehmenden Sportstudios in der Bundesrepublik zu trainieren, d.h. auch während Dienstreisen. Viele der teilnehmenden Sportstudios bieten zusätzliche Kurse, zum Beispiel zur Rückengesundheit an. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Online-Kurse.

DNK 15

Chancengleichheit

Beim vbw wird auf Chancengleichheit geachtet. Bei vergleichbarer Qualifikation, Stellenbeschreibung und Dienstalter wird ein gleicher Lohn angesetzt. In Einzelfällen gibt es Lohnunterschiede bei übertariflicher Bezahlung, was überwiegend auf Qualifikationsunterschiede zurückzuführen ist. Seit 2011 ist die zweiköpfige Geschäftsführung des vbw genderparitätisch besetzt und auch insgesamt ist der Verband recht ausgeglichen besetzt: Von insgesamt 59 Mitarbeitern sind 30 männlich und 29 weiblich (Stand April 2024).

Der vbw ist offen für Bewerbungen von Menschen mit Behinderungen, aktuell gibt es auch einen entspre-

chenden Arbeitsplatz. Das Gebäude Herdweg 52 ist barrierefrei. Die Genderstatistik zeigt ausgeglichene Verhältnisse:

2022

männlich	27
weiblich	27
Gesamt	54
abzgl. Vorstand je 2	2
abzgl. DHBW Studenten	3
Anzahl Mitarbeiter	49

2023

männlich	29
weiblich	29
Gesamt	58
abzgl. Vorstand je 2	2
abzgl. DHBW Studenten	1
Anzahl Mitarbeiter	55

2024

männlich	30
weiblich	29
Gesamt	59
abzgl. Vorstand je 2	2
abzgl. DHBW Studenten	1
Anzahl Mitarbeiter	56

DNK 16

Qualifizierung

Der vbw legt Wert auf eine gute Aus- und Weiterbildung seiner Mitarbeiter. Alle Beschäftigten können die Schulungs- und Weiterqualifizierungsangebote der AWI kostenfrei nutzen, welche immobilienwirtschaftliche, kaufmännische, technische, rechtliche und weitere Themen abdecken. Dabei ist die Teilnahme an kurzen Webinaren bis hin zu mehrmonatigen Zertifikatslehrgängen möglich. Außerdem dürfen die Mitarbeiter selbst Vorschläge für ihre Weiterbildung

einbringen und in Absprache auch Kurse, Seminare und Schulungen bei externen Aus- und Weiterbildungseinrichtungen belegen. In der Prüfungsabteilung übernimmt der GdW die standardisierte Ausbildung der Prüfungsassistenten zu Verbandsprüfern. Der vbw unterstützt die Mitarbeiter auch zeitlich und finanziell bei ihrer Qualifizierung und Weiterbildung, insbesondere bei der Qualifizierung zum Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer. Der vbw bildet aktuell drei Studenten der Dualen Hochschule Baden-Württemberg DHBW im Rahmen eines dualen Studiums im Bereich Rechnungswesen, Steuern, Wirtschaftsrecht (RSW)/Wirtschaftsprüfung aus, bei dem die Studenten alternierend an der Hochschule studieren und im Verband Einblicke in die Berufspraxis erlangen. Beim vbw haben auch andere Studenten die Möglichkeit, Berufspraktika zu absolvieren und es werden regelmäßig Bachelor und Masterarbeiten mitbetreut.

DNK 17

Menschenrechte

Der vbw ist ausschließlich in Baden-Württemberg tätig und damit an deutsche arbeitsrechtliche Vorgaben und Vorschriften gebunden. Durch interne schriftliche Regelungen ist sichergestellt, dass Arbeitnehmerrechte und -interessen im Einklang mit den betrieblichen Erfordernissen gewahrt werden. Die Vergütung der Mitarbeiter des vbw orientiert sich am Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Der vbw fördert darüber hinaus die institutionalisierte Arbeitnehmervertretung durch einen gewählten Betriebsrat, der die arbeitnehmerrelevanten Interessen vertritt. Darüber bietet ein Beauftragter für Arbeitssicherheit, den Mitarbeitern regelmäßig Unterweisungen in arbeitssicherheitsrelevanten Themen. Es gibt im vbw drei Ersthelfer und fünf Brand-schutzhelfer, die alle zwei Jahre nachgeschult werden. Auch findet einmal jährlich eine Evakuierungsübung statt. Ein gutes Arbeitsklima für seine Beschäftigten ist Ziel des Verbandes. So zeichnet sich die Organisationsstruktur des vbw durch flache Hierarchien und direkte

Ansprechbarkeit der Geschäftsführung aus. Neben der direkten Kommunikation im Rahmen der täglichen Geschäftsprozesse werden auch regelmäßige Abteilungsleiter- und Mitarbeiterbesprechungen durchgeführt. Der Verband lässt sich zusätzlich extern beraten und führt dazu einen partizipativen Verbesserungsprozess durch, dessen Schwerpunkt auf einer verbesserten internen Kommunikation, Zusammenarbeit und Feedbackkultur liegt. Der vbw ist nicht international tätig und arbeitet ausschließlich mit Geschäftspartnern in Deutschland zusammen. Damit unterliegen die Geschäftsbeziehungen den deutschen Regeln und Gesetzen. Beim vbw werden darüber hinaus direkt keine Leiharbeitskräfte beschäftigt.

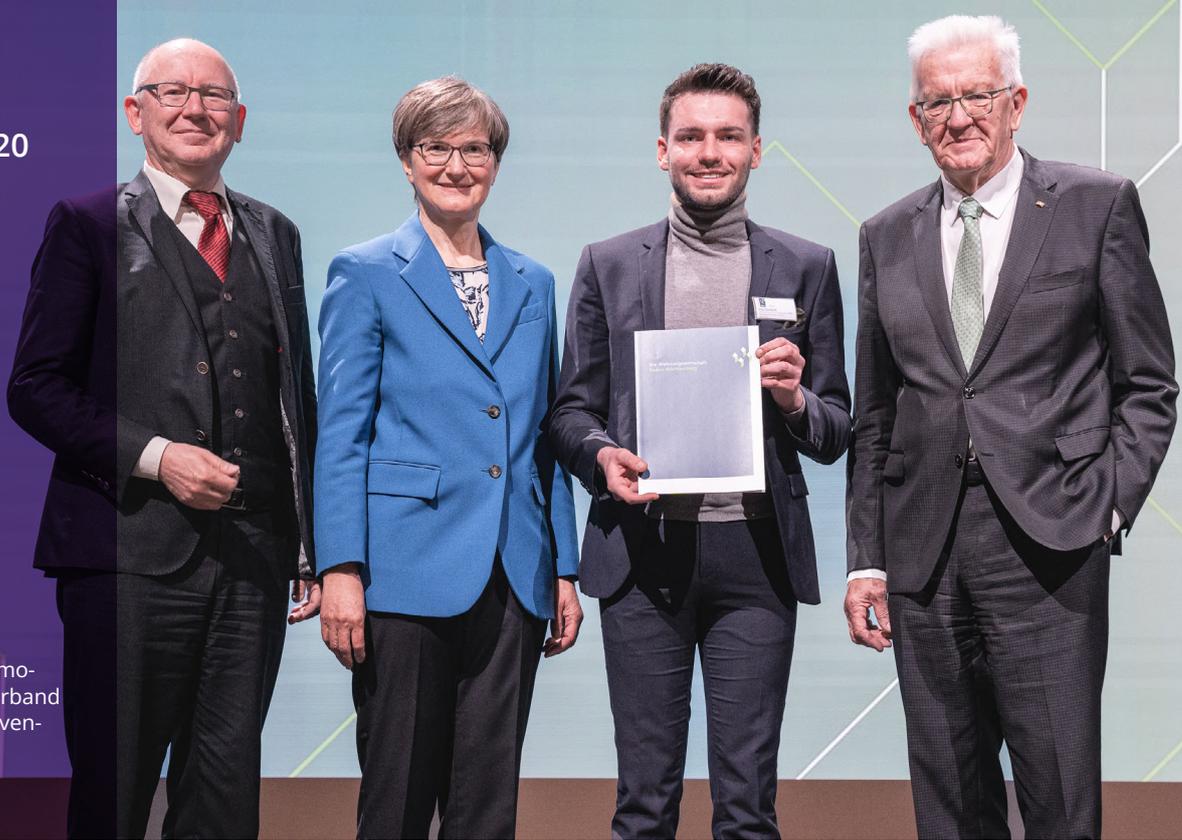
DNK 18

Gemeinwesen

Der vbw engagiert sich auch außerhalb seiner Unternehmensaufgaben und ist sich seiner gesellschaftlichen Verantwortung bewusst. So bietet der Verband als Unternehmen jungen Menschen Praktika und Ausbildungsplätze und unterstützt Studierende unter anderem der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) und der Dualen Hochschule DHBW. Generell bietet der vbw Studierenden Themen für Abschlussarbeiten und steht beratend zur Verfügung. Der vbw engagiert sich darüber hinaus seit vielen Jahren durch Vorträge und Lehraufträge an der HfWU. Die Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle wurde 2022 für ihr langjähriges Engagement an der Hochschule zur Honorarprofessorin bestellt. Studierende werden zu Exkursionen und Fachgesprächen eingeladen,



Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle mit Studierenden der HfWU zur Fachtagung Baukultur mit Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Nicole Razavi



Mit dem vbw-Immo-Preis ehrt der Verband die besten Absolventen der HfWU

um die vielfältigen Aufgaben der Wohnungswirtschaft zu erfahren. Durch die Teilnahme am Career Day der HfWU und anderen

Der vbw nimmt teil am CareerDay der HfWU



Hochschulen wirbt der vbw für das attraktive Arbeitsfeld der Wohnungswirtschaft und des Verbandes. Zudem vergibt der vbw jährlich den vbw-Immo-Preis an die besten Absolventen im Studiengang Immobilienwirtschaft an der HfWU im Rahmen des Verbandstags. Die besten Absolventinnen und Absolventen im Bereich der Immobilienkaufleute an der Fritz-Erler-Berufsschule in Pforzheim zeichnet der Verband mit dem vbw-Preis aus. Gemeinsam mit Vorständen aus den Mitgliedsunternehmen informiert der vbw an der Fritz-Erler-Schule zum Thema Genossenschaftswesen.

Dr. Iris Beuerle ist außerdem stellvertretende Vorsitzende des Kuratoriums des „Freundeskreises Immobilienwirtschaft“ der HfWU, einer Stiftung, die gezielt den Studiengang Immobilienwirtschaft am Hochschulstandort Geislingen unterstützt und Mitglied am IfK, Institut für Kooperationswesen an der HfWU. Außerdem ist Dr. Beuerle Beiratsmitglied bei der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg, Akademiebeirätin an der Evangelischen Akademie Bad Boll und Beiratsmitglied bei MobiQ, einem Projekt der HfWU für „Nachhaltige Mobilität durch Sharing im Quartier“.

Der vbw ist Mitglied beim DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V., einer bereits 1969 gegründeten und vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. sowie Privatpersonen getragenen Organisation. In den Entwicklungsländern ist die Schaffung von Wohn- und Lebensverhältnissen, die der Würde des Menschen entsprechen, eine der Grundvoraussetzungen für eine dauerhafte Entwicklung und Verständigung der Völker in Frieden und Freiheit. DESWOS setzt sich aktiv mit eigenen Projekten in Afrika, Asien und Lateinamerika für Hausbau, Bildung und Gesundheit ein. In 56 Jahren Projektarbeit haben rund

eine Viertelmillion Menschen direkt von den großen und kleinen Maßnahmen profitiert – auch dank der Spenden des vbw und vieler seiner Mitgliedsunternehmen. Neben Spenden und Förderpartnerschaften wird DESWOS aber auch wegen seiner hohen entwicklungspolitischen Wirkung vom Bundesministerium für wirtschaftliche Entwicklung und Zusammenarbeit (BMZ) unterstützt.

Der vbw ist außerdem Mitglied bei der Initiative denkmalnetz.bw, bei der Initiative Wohnen 2050 und dem Kompetenzzentrum Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft DigiWoh.

DNK 19

Politische Einflussnahmen

Die wirtschaftliche Tätigkeit der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft wird unmittelbar von den Rahmenbedingungen im Land beeinflusst. Die Aufgabe des Verbands ist es deshalb, die Interessen seiner Mitgliedsunternehmen in Politik und Gesellschaft zu vertreten. Dabei konzentriert sich der vbw auf die Landespolitik, während er sich mit dem GdW als Spitzenverband der deutschen Wohnungswirtschaft abstimmt und die Aufgaben auf nationaler und europäischer Ebene teilt. Der vbw bündelt die Interessen der gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen und vertritt diese offensiv nach außen durch Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Die Forderungen des Verbandes werden durch persönliche Gespräche mit Abgeordneten und Vertretern der Ministerien sowie in Stellungnahmen, durch Positionspapiere, bei Veranstaltungen und in Pressegesprächen kommuniziert. Für die Verdeutlichung der Positionen und zur Stärkung des politischen Netzwerks hat der vbw erstmals 2022 einen parlamentarischen Abend und einen Sommerempfang durchgeführt. Seitdem finden diese beiden Veranstaltungen jedes Jahr statt. Seit Anfang 2022 ist der vbw im Lobbyregister des Deutschen Bundestages sowie im Transparenzregister des Landtags von Baden-Württemberg eingetragen.

DNK 20

Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Der vbw achtet darauf, alle geltenden nationalen Gesetze einzuhalten. Bei der Beratung von Mitgliedsunternehmen greift der vbw auch auf Handreichungen, Richtlinien und Empfehlungen des GdW zurück. Der vbw steht hinter den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen und unterstützt seine Mitgliedsunternehmen darin, die Klimaschutzziele des Landes Baden-Württemberg nach deren jeweiligen Möglichkeit zu erreichen.

Die Steuerberater des vbw sind nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und eingetragen bei der zuständigen Steuerberaterkammer Stuttgart. Der Berufsverband der Steuerberater unterliegt im Wesentlichen nachfolgend genannten Regelungen:

1. Steuerberatungsgesetz (StBerG)
2. Durchführungsordnung zum Steuerberatungsgesetz (DVStB)
3. Berufsordnung (BOStB) 4. Steuerberatergebührenverordnung

Die berufsrechtlichen Regelungen können auf der Internetseite der Bundessteuerberaterkammer (www.bstbk.de) eingesehen werden.

Bildverzeichnis

Titelbild: iStock Bildnachweis: Thx4Stock

Seite 6: iStock: Bildnachweis: Nikada /
iStock: Bildnachweis: Paperkites / Adobe
Stock totojang1977

Seite 9 - 12: <https://17ziele.de/downloads.html>
© 2025 Engagement Global

Seite 16: Diagram „Magisches Fünfeck“
nach GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen
e.V.

Andere: vbw



Impressum

**Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**
Herdweg 52/54
70174 Stuttgart
Telefon: 0711 16345-0
info@vbw-online.de
www.vbw-online.de

Redaktion

Dr. Iris Beuerle, Gernot Schober,
Robert Bechtloff





2



2

5