

Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG
Sonnenhof 9, 07743 Jena
Tel. 03641504-0
<https://www.wgcarlzeiss.de>

NACHHALTIGKEITSBERICHT

GJ 2025

Abkürzungsverzeichnis

AA	-	Arbeitsanweisung
CRM	-	Customer Relationship Management
DNK	-	Deutscher Nachhaltigkeitskodex
ERP	-	Enterprise Resource Planning
ESG	-	Environmental (Umwelt), Social (Soziales), Governance (verantwortungsvolle Unternehmensführung)
GE	-	Geschäftseinheiten
GWG	-	Geldwäschegesetz
WE	-	Wohneinheiten
WGCZ	-	Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines zum Unternehmen.....	4
2.	Einleitung.....	56.
3.	Umwelt (Environment).....	5
3.1.	Energieverbrauch und Emissionen.....	5
3.2.	Strategische Analyse und Maßnahmen.....	7
3.3.	Analyse klimabezogener Risiken für Gebäudebestand.....	8
4.	Sozial (Social).....	9
4.1.	Arbeitnehmerrechte.....	9
4.2.	Chancengerechtigkeit.....	10
4.3.	Qualifizierung.....	10
4.4.	Menschenrechte.....	11
4.5.	Gemeinwesen.....	11
5.	Unternehmensführung (Governance).....	12
5.1.	politische Einflussnahme.....	12
5.2.	Gesetzes- und Richtlinienkonformes Verhalten.....	12
6.	Ausblick.....	14

1. Allgemeines zum Unternehmen

Die Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG mit Sitz in Jena wurde am 12.04.1954 gegründet. Mit 6.493 selbstbewirtschafteten Wohnungen ist sie eine der größten Wohnungsgenossenschaften Thüringens.

Zweck und **Gegenstand** der WGCZ ist satzungsgemäß die Förderung ihrer Mitglieder. Dies geschieht vorrangig durch gute, sichere und sozial verantwortbare **Wohnungsversorgung**. Der Wohnungsbestand der WGCZ befindet sich vorwiegend im Stadtgebiet von Jena. Weitere kleinere Bestände befinden sich im Umland von Jena in der Verwaltungsgemeinschaft Dornburg/Camburg.

Neben des Kerngeschäftes **Wohnen**, betreibt die WGCZ seit 2004 eine **Spareinrichtung** zur finanziellen Unterstützung ihrer Mitglieder. Die Sparprodukte sind ausschließlich Genossenschaftsmitgliedern und deren Angehörigen zugänglich. Die Sparanlagen dienen ausschließlich der Investition in den Wohnungsbestand der WGCZ. Ziel der Spareinrichtung ist es, sowohl für die Genossenschaft den entstehenden Zinsaufwand zu senken als auch den Mitgliedern einen Konditionsvorteil bei der Geldanlage zu gewähren. Damit steht der Genossenschaft neben der Aufnahme von Kapitalmarktdarlehen ein weiteres Finanzierungsmittel zur Verfügung.

Die Genossenschaft darf satzungsgemäß **Bauten** in allen Rechts- und Nutzungsformen **bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern** und **betreuen**. Zu diesen Bauten gehören neben Wohnungsbauten auch Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Fremdverwaltung und immobiliennahe Dienstleistung

Die WGCZ ist an ihrer Tochtergesellschaft Rautal WOHNBAU VERWALTUNGS und BETEILIGUNGS GmbH Jena zu 100 % beteiligt. Zwischen beiden Unternehmen besteht seit dem 01.01.2002 ein Ergebnisabführungs- und Beherrschungsvertrag.

Die Rautal WOHNBAU VERWALTUNGS und BETEILIGUNGS GmbH hat folgende weitere 100%ige Tochterunternehmen:

1. Rautal GEBÄUDEMANAGEMENT GmbH Jena (RGM)
2. WG IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH Jena (WGI)
3. Rautal SERVICE GmbH Jena (RSJ)

Die Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG hat folgende weitere 100%ige Tochterunternehmen:

1. WG VERMIETUNGS GmbH Jena

2. Einleitung

Als sozial orientiertes Wohnungsunternehmen setzen wir uns für eine nachhaltige Entwicklung ein. Unser Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig ökologische, soziale und gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen. Mit diesem Bericht legen wir unsere wesentlichen Nachhaltigkeitsaktivitäten offen. Die Verantwortung für die Steuerung und Überwachung der Nachhaltigkeitsstrategie liegt bei der Unternehmensführung. Das Reporting über die Nachhaltigkeitsaktivitäten erfolgt regelmäßig an den Aufsichtsrat. Das Reporting zur Nachhaltigkeitsstrategie wird dem Aufsichtsrat vorgestellt und dient als Grundlage für die strategische Beratung und Kontrolle hinsichtlich nachhaltigkeitsbezogener Unternehmensziele.

3. Umwelt (Environment)

3.1. Energieverbrauch und Emissionen

Wir beziehen unsere Energie primär aus Fernwärme und Strom. Unser Ziel ist es, den Anteil fossiler Energieträger schrittweise zu reduzieren und den Einsatz erneuerbarer Energien zu erhöhen.

Energieformen			Gebäudebestand		Endenergieverbrauch in kWh je m ² Wohnfläche p.a.	CO ₂ Emissionen in kg je m ² Wohnfläche p.a.
Energieträger	Warmwasser- bereitung	Anzahl Einheiten	Anteil Mietfläche in %			
Wohngebäude	Fernwärme	zentral	5.675	83	82	9,1
	Fernwärme	dezentral	213	4	65	7,2
	Nahwärme	zentral	156	3	64	0
	Niedertemperaturkessel	dezentral	93	2	114	23,0
	Brennwerttechnik	zentral	330	5	98	19,7
	Ofenheizung		1	0	155	55,2
Gebäude mit Gewerbeanteil > 10%	Fernwärme	zentral	13	1	84	9,4
	Fernwärme	Zentral/dezentral	45	1	92	10,2
	Niedertemperaturkessel	zentral	30	1	80	16,1
	Niedertemperaturkessel	dezentral	5	0	125	25,2
	Brennwerttechnik	zentral	12	0	118	23,8
	Hausstrom				3	0
			6.573	100	86	10,7

Quelle: CO₂-Bilanz 2025

Clustering Bestand nach Energieeffizienzklassen

	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
Aufschlüsselung des Bestandes nach Energieeffizienzkategorie in % ¹		2,3	28,9	53,9	14,0	0,5	0,3	0	0

Quelle: CO₂-Bilanz 2025

¹ Die Kumulation auf 100% kann aufgrund von Rundungsdifferenzen abweichen

Treibhausgasemissionen aufgliedert nach Scope 1 und 2 Emissionen:

Scope-1-THG-Emissionen (in t/a)	direkte Treibhausgasemissionen aus eigenen (Heiz-)Anlagen	766
Scope-2-THG-Emissionen (in t/a)	indirekte Treibhausgasemissionen aus eingekaufter leitungsgebundener Energie	5.325

Quelle: CO₂-Bilanz 2025

Umfang der Treibhausgasemissionen

In der Bilanz enthalten	Ja	Nein	N.A.
Scope-1-THG-Emissionen			
Heizung durch Verbrennung von fossilen Energieträgern in selbst betriebenen Heizanlagen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
temporäre Anlagen (z. B. Fernwärmehavarie)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gasetagenheizung Unternehmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gasetagenheizung Mieter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwasserbereitung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Scope-2-THG-Emissionen			
Lieferung von Fernwärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erzeugung und Lieferung von Wärme durch Dritte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eingekaufter Strom für Wärme (auch für Wärmepumpen) und Warmwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom, der von Mietern für die Warmwasserbereitung eingesetzt wird	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Eingekaufter Allgemiestrom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stromerzeugung aus eigenen PV-Anlagen mit Nullemission	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die Daten sind klimabereinigt und werden anhand von Verbrauchsdaten berechnet.

3.2. Strategische Analyse und Maßnahmen

Folgende Grundsätze und Strategien wurden festgelegt, um unsere Emissionen so effektiv wie möglich zu reduzieren.

In der Geschäfts- und Risikostrategie der Genossenschaft verankerte Grundsätze:

- Vorantreiben der Bauprozessdigitalisierung
- bestanderhaltende Sanierung vor Abriss und Neubau
- Schaffung von Flächen zur Reduzierung des Individualverkehrs (z.B. Carsharing-Flächen)
- Berücksichtigung der ESG- Kriterien
- Planungsgrundsatz Neubau:
 - o Prüfung zur Verwendung klimafreundlicher Baustoffe und deren Herstellungsprozesse
 - o Reduzierung von Transportwegen
- Abkehr von fossilen Energiequellen (Bezug regenerativer Energien, Anteilserhöhung eigener Energieerzeugung)

Dekarbonisierungspfad

Die Wohnungsgenossenschaft hat einen Dekarbonisierungspfad erstellt, der festlegt, wie die Gebäude der WGCZ bis 2045 CO₂ emissionsfrei gestaltet werden können. Um flexibel zu bleiben und auf neue Rahmenbedingungen reagieren zu können, wird der Dekarbonisierungspfad jährlich überprüft. Wesentliche Maßnahmen mit den größten Effekten werden dabei der Umbau von Einrohr- auf Zweirohrheizsysteme, die Fokussierung auf alternative Energien bei den Gas-Objekten, sowie die Ausstattung der Dachflächen mit PV-Modulen sein.

Dekarbonisierungspfad bis 2045²

	2025	2030	2035	2040	2045
Kg CO₂/ m²	15,49	11,76	7,56	5,54	4,11
Kwh/m²a Endenergie	120,83	112,49	90,42	77,10	66,69
Kwh/m²a Heizwärmebedarf	96,82	93,88	86,19	73,49	63,57

Quelle: Auszug aus der Dekarbonisierungsstrategie der WG Carl Zeiss

Wir streben danach, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und die Emissionen fortlaufend zu minimieren. Die Ergebnisse des erarbeiteten Klimapfads lassen erwarten, dass unser Unternehmen bis zum Jahr 2045 klimaneutral sein wird. Wir richten uns nach den gesetzlichen Vorgaben und beachten die sich ständig ändernden Anforderungen im Gebäudesektor.

Es besteht ein Zielkonflikt: Einerseits erfordern die technischen Maßnahmen und Modernisierungen erhebliche Investitionen. Andererseits ist sicherzustellen, dass die entstehenden Kosten wirtschaftlich tragbar bleiben und die Mieten für breite Bevölkerungsschichten weiterhin bezahlbar sind. Die Bewältigung dieses Zielkonflikts stellt eine zentrale Herausforderung für die kommenden Jahre dar.

² Szenario 80% Fernwärme/ 20% Wärmepumpe: CO₂ Faktoren halbieren sich bis 2045

Energetische Maßnahmen 2025

Maßnahmen	Eingesetztes Kapital für energetische Maßnahme
Heizungswechsel, Heizungsaustausch & Kesseltausch (Installation und Modernisierung von Heizungsanlagen zur Effizienzsteigerung)	141 T€
Großmodernisierung/energetische Maßnahmen (Umfassende Modernisierungen mit energetischer und technischer Optimierung)	646 T€
Installation PV-Anlage	39 T€
Gesamt energetische Sanierung	826 T€

Quelle: Förderfähige Kosten für GREAT 01 Projekt Dekarbonisierung

3.3. Analyse klimabezogener Risiken für Gebäudebestand

Die Berücksichtigung der Auswirkungen von ESG-Risiken erfolgt im Rahmen der jährlichen Risikoinventur (MaRisk-Anforderung). In diesem Zusammenhang werden Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung beleuchtet, deren Eintreten potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der WGCZ haben können (Geschäftsfortführungsansatz). Auf dieser Grundlage erfolgt die Risikosteuerung und -bewertung. Die Risikoüberwachung erfolgt mithilfe eines vierteljährlichen Risikoreportings. Folgende Risiko-Einflussfaktoren werden dabei aktuell überwacht:

Risiko-Nr.:

- 4 – Kapitalkosten (steigende Kapitalkosten aufgrund der Berücksichtigung von ESG -Kriterien durch Kapitalgeber)
- 8 – Bestandsbau (zusätzlicher Investitionsbedarf aufgrund von Klimaschutzvorgaben)
- 10 – Betriebskosten (klimabedingt steigende Betriebskosten; steigende CO₂-Kosten für Energieversorgung; Durchsetzung neuer Betriebskostenarten im Zusammenhang mit Klimaschutzmaßnahmen)
- 18 – Mietpreisgestaltung (Einschränkung von Mieterhöhungsspielräumen aufgrund mangelnder energetischer Sanierungen der Bestandsgebäude)
- 26 – Pflichten zur Erfüllung von gesetzlichen Klimazielen
- 32 – Physische Risiken durch Klimawandel

Zu beachten ist, dass das Nachhaltigkeitsrisiko nicht als separate Risikoart zu betrachten ist, sondern vielmehr auf die gem. MaRisk vier wesentlichen Risikoarten (Marktpreis-, Adressen-, Liquiditäts-, Operationelles Risiko) sowie sonstige Risiken ausstrahlt.

4. Sozial (Social)

4.1. Arbeitnehmerrechte

Wahrung der Arbeitnehmerrechte

Die Wohnungsgenossenschaft beschäftigt zum Jahresabschlussstichtag 31.12.2025 65 Mitarbeiter inklusive leitenden Angestellten und Auszubildenden.

Durch den Betriebsrat (5 Mitglieder) werden als Arbeitnehmersvertretung alle Beteiligungs- und Mitbestimmungsrechte gem. Betriebsverfassungsgesetz wahrgenommen. Die Mitarbeiter werden mittels quartalsweise stattfindender Betriebsversammlungen und Beiträgen im Intranet durch den Betriebsrat informiert. Alle betrieblichen Regelungen und Rahmenbedingungen, wie bspw. Mitarbeiterhandbuch, Haustarifvertrag, Betriebsvereinbarungen und Arbeitsanweisungen werden regelmäßig auf Aktualität geprüft und sind jedem Mitarbeiter zugänglich.

Ein regelmäßiger Austausch zu Jahresleistungen, Kommunikation und der Mitarbeiterführung erfolgt im Rahmen der jährlich stattfindenden Mitarbeitergespräche. Die Mitarbeiter werden transparent über die Projekte und Prozesse im Unternehmen über das firmeneigene Intranet, direkten E-Mailverkehr oder auch im Rahmen der dreimal jährlich stattfindenden Mitarbeiterinformationsveranstaltungen informiert. Gesundheitsschutz und Arbeitsschutz werden eingehalten und durch die Arbeitssicherheitsbeauftragte des Unternehmens überwacht. Es werden jährliche Mitarbeiterunterweisungen zum Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutz durchgeführt. Außerdem findet eine diesbezügliche Unterweisung jedes Mitarbeiters im Zuge des Onboarding Prozesses statt. Alle Unterweisungen werden dokumentiert. Zur Gesundheitsförderung findet jährlich ein Gesundheitstag mit verschiedenen Informations- und Bewegungsangeboten statt. Allen Mitarbeitern steht Obst und Wasser kostenfrei zur Verfügung.

Mitarbeiterbeteiligung Nachhaltigkeitsmanagement

Die Nachhaltigkeitsthematik wird wie auch andere neue Themenbereiche mittels verschiedener Projekte eingeführt und in Regelprozesse überführt. Die Mitarbeiter haben im Rahmen ihrer Kompetenzen die Möglichkeit, in Absprache mit ihren Vorgesetzten an diesen Projekten aktiv mitzuarbeiten. Im Rahmen der Mitarbeiterinformationsveranstaltung und in Form eines öffentlichen Ablageordners wird über diese Projekte transparent und laufend berichtet.

Ort der Geschäftstätigkeit

Die Geschäftstätigkeit findet ausschließlich in Jena und im Umland statt. Infolgedessen ist das deutsche Arbeitsrecht maßgebend. Bei der Auswahl von Geschäftspartnern im Bereich Personalmanagement wird, wenn möglich, auf die Auswahl regionaler Unternehmen, welche ebenfalls dem deutschen Recht unterliegen, geachtet. Im Rahmen der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern im Bereich Technik wird zur Wahrung der Arbeitnehmerrechte des Auftragnehmers mit verpflichtenden Schwarzarbeiterklauseln (im Verhandlungsprotokoll, Verpflichtung zur gültigen Arbeitserlaubnis und Einhaltung der Mindestlohnvorschriften) und Verpflichtungen zur Einhaltung aller Unfallverhütungsvorschriften in den Werkverträgen gearbeitet.

Risiken für Arbeitnehmerrechte

Es wurden keine Risiken zur Nichteinhaltung der Arbeitnehmerrechte identifiziert.

4.2. Chancengerechtigkeit

In unserer Wohnungsgenossenschaft legen wir großen Wert auf Chancengerechtigkeit und ein faires Arbeitsumfeld für alle Mitarbeiter. Die Vergütung erfolgt nach einem Haustarif, der sich an dem Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft orientiert. Dabei sind Geschlecht, Religion, Herkunft und Schwerbehinderung irrelevant; entscheidend sind die Berufsjahre und die spezifischen Tätigkeitsmerkmale. Alle Mitarbeiter unterliegen den Regelungen des Mitarbeiterhandbuchs, das Transparenz und Gleichbehandlung fördert. Zudem haben wir ein Gleitzeitsystem mit Rahmenarbeitszeiten sowie die Möglichkeit des mobilen Arbeitens, um eine ausgewogene Balance zwischen Familie, Privatleben und Beruf zu ermöglichen. Im Rahmen der Rekrutierungsprozesse wird der Betriebsrat involviert, um Chancengerechtigkeit und Gleichstellung zu prüfen. Rückfragen werden in Zusammenarbeit mit der Personalabteilung geklärt. So schaffen wir ein unterstützendes und gesundes Arbeitsumfeld für alle.

Die Zielstellung des Aufgabengebietes ist, die gute Zusammenarbeit und den Stand zum Bereich Chancengerechtigkeit aufrecht zu erhalten sowie die Einhaltung aller geltenden Gesetze. Für das Berichtsjahr wurden keine Fälle von Chancenungerechtigkeit gemeldet. Auch sind keine Gesetzesverstöße bekannt. Die Zielstellung für das Berichtsjahr konnte somit erfüllt werden.

4.3. Qualifizierung

Zur stetigen Weiterentwicklung der Genossenschaft erachten wir eine kontinuierliche Qualifizierung unserer Mitarbeiter, um den Herausforderungen des Marktes und den Anforderungen unserer Mitglieder gerecht zu werden, als essenziell. Für den Qualifizierungsbedarf unserer Mitarbeiter steht ein jährliches Budget zur Verfügung. Im Rahmen der jährlichen Mitarbeitergespräche werden mögliche Weiterbildungsbedarfe umfassend diskutiert und Zielsetzungen vereinbart. Die Genossenschaft agiert als Ausbildungsbetrieb für Immobilienkaufleute und beginnt ab 2025 die Ausbildung von Fachinformatikern. Wir sind uns der Risiken bewusst, die der anhaltende Fachkräftemangel, die sich ständig ändernden Anforderungen der Prozessdigitalisierung sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen mit sich bringen, und setzen alles daran, unsere Mitarbeiter bestmöglich auf diese Herausforderungen vorzubereiten.

Altersstruktur der Mitarbeiter, zur Einschätzung des Einflusses auf die nachhaltige Entwicklung:

Altersdurchschnitt zum 31.12.2025: 43,7 Jahre

Verteilung der Geschlechter, zur Einschätzung der Chancengleichheit:

Anzahl männliche Angestellte zum 31.12.2025: 29 (45%), davon in Leitungsebene: 2

Anzahl weibliche Angestellte zum 31.12.2025: 36 (55%), davon in Leitungsebene: 4

4.4. Menschenrechte

Das Bestreben im Rahmen unserer Geschäftstätigkeiten im Bereich Menschenrechtsverletzungen ist, diese dauerhaft auszuschließen. Aufgrund unserer ausschließlich regionalen Tätigkeit in Jena und Umgebung sowie unseres Grundsatzes, bevorzugt mit regionalen Partnern zusammenzuarbeiten, schätzen wir das Risiko von Menschenrechtsverletzungen als sehr gering ein. Im Berichtsjahr sind keine Vorfälle zu Menschenrechtsverletzungen bekannt. Daher wird dieses Risiko auch nicht im Rahmen unserer jährlichen Risikoinventur erfasst. Unser übergeordnetes Ziel ist es, unseren Mitgliedern sozial verantwortbaren Wohnraum zu bieten. Durch soziale Wohnbauprojekte und Kooperationen mit gemeinnützigen Organisationen ermöglichen wir auch benachteiligten Gruppen den Zugang zu Wohnraum in einem angespannten Wohnungsmarkt wie Jena. Mit der Einführung der Unternehmenswerte, werden die Mitarbeiter für einen wertschätzenden, ehrlichen, partnerschaftlichen und verantwortungsvollen Umgang sensibilisiert. Alle geschäftlichen Vereinbarungen, sei es in Form von Nutzungsverträgen, Werkverträgen oder Dienstverträgen, sind fair, transparent und entsprechen dem deutschen Recht, ohne diskriminierende Klauseln. Ein Auswahlprüfprozess, welcher die Einhaltung von Menschenrechten im Rahmen der Geschäftspartnerwahl überprüft, existiert nicht.

4.5. Gemeinwesen

Vorrangig trägt die Genossenschaft mit ihrem regionalen Wohnungsangebot, auch im Bereich des sozial geförderten Wohnungsbaus, zur Förderung des Gemeinwesens in der Region bei.

Die Förderung der sozialen und kulturellen Belange unserer Mitglieder ist zudem Teil unseres Förderauftrages gemäß unserer Satzung. Die Zusammenarbeit mit Vereinen, Schulen, Kindergärten etc. und deren Unterstützung ist hierzu dienlich. Die WGCZ betreibt drei Begegnungsstätten, in welchen sie ihren Mitgliedern und Kooperationspartnern die räumlichen Möglichkeiten für ein Zusammenkommen und einen Veranstaltungsort für diverse Angebote bereitstellt. Die Genossenschaft arbeitet mit Kooperationspartnern aus den Bereichen Integration, Pflege- und Wohnberatung, integratives Wohnen, regionale Sportvereine, Kultur und weiteren sozialen Initiativen zusammen. Diese werden zum Teil durch die Genossenschaft finanziell unterstützt und haben die Möglichkeit, im Rahmen der vier jährlich stattfindenden Wohngebietsfeste direkt mit den Genossenschaftsmitgliedern und damit potenziellen Kunden in Kontakt zu treten. Als Sponsoringpartner tritt die WGCZ insbesondere in den Bereichen Bildung, lokale Kultur und Sport auf.

5. Unternehmensführung (Governance)

5.1. Politische Einflussnahme

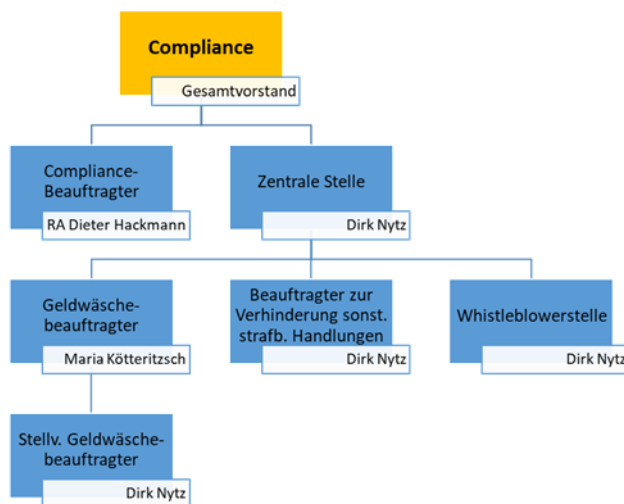
Auf die Genossenschaft wirken aufgrund des breiten Tätigkeitsfeldes eine Vielzahl von aktuellen Gesetzgebungsverfahren ein. Zu diesen gehören Gesetze zur Förderung von Wohnungsbau, sei es im rein sozialen als auch im ökologischen Bereich. Als übergeordnete Gesetzgebung wirken sich insbesondere Anpassungen im Genossenschaftsrecht aus. Im Rahmen des Spareinrichtungsbetriebes sind vor allem Vorschriften relevant, die die Verwaltung der Spareinlagen, z.B. mit Hinblick auf den Schutz der Einlagen (MaRisk) und alle Gesetzgebungsverfahren zum Thema Cybersicherheit wie DORA und NIS 2. Besonders einschneidend sind Gesetzgebungen im Bereich des Hauptgeschäftsfeldes rund um die Immobilie, wie z.B. das Grundsteuerrecht, lokale Mietpreisregelungen oder andere Regelungen zu Gunsten des Mieterschutzes. Gesetzliche Neuerungen werden durch den Verband Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw) bzw. durch den Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), bei denen die Genossenschaft Mitglied ist, aufbereitet und in Form von Rundschreiben und Umsetzungsanweisungen zur Verfügung gestellt. Diese übernehmen auch die politischen Eingaben auf nationaler Ebene. Um regelmäßig, auch zu politischen Themen, im Austausch zu bleiben, engagiert sich die Genossenschaft in folgenden Fachausschüssen (FA) des vtw's: FA Betriebswirtschaft/Finanzierung, FA Bau/Technik/Energie, FA Personalentwicklung, FA Kommunikation und Marketing, FA Sozialmanagement, FA Kunden- und Bestandsmanagement. Darüber hinaus ist der Vorstand im Verbandsrat des vtw, Gremien des GdW (Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, Sicherungsfond der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung) und als Mitglied im Präsidium des GdW für die Thüringer Genossenschaften mit Spareinrichtung engagiert. Politischen Einfluss als Genossenschaft selbst, nimmt das Unternehmen vor allem auf lokaler Ebene, im Rahmen der Teilnahme an verschiedenen von der Stadtverwaltung Jena organisierter Runden wie zur regelmäßig wiederholten Erstellung/Überarbeitung des Mietspiegels oder des Arbeitskreises Wohnungswirtschaft. Eingaben selbst übermittelt die Genossenschaft insbesondere im Rahmen von Beteiligungsverfahren zu vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.

5.2. Gesetzes- und Richtlinienkonformes Verhalten

In der Genossenschaft sind verschiedene Prozesse in die Geschäftsabläufe implementiert, welche mittels verschiedener Arbeitsanweisungen und Richtlinien festgehalten sind und turnusmäßig alle drei Jahre überprüft werden. Diese dienen der Vermeidung rechtswidrigen Verhaltens. Dazu gehören unter anderem die Arbeitsanweisungen Compliance-Richtlinien, Umsetzung Hinweisgeberschutzgesetz, Datenschutz, Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutz, Grundsätze und Verantwortlichkeiten des Meldewesens, Interne Revision, Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen strafbaren Handlungen gem. §25 KWG sowie Richtlinien zur Einhaltung der Vorschriften zu Cybersicherheit gemäß BAIT.

Dies Prozesse werden durch den externen Compliance-Beauftragten, die extern beauftragte interne Revision, die interne Geldwäschebeauftragte, den internen Datenschutzbeauftragten, die interne Informationssicherheitsbeauftragte, die interne Arbeitssicherheitsverantwortliche und den Auslagerungsbeauftragten überwacht. Dazu wird gemäß den gesetzlichen Vorschriften jährlich, vierteljährlich bzw. bei Notwendigkeit ad hoc an den Vorstand berichtet.

Der Risikovorstand ist verantwortlich für die Compliance-Funktion. Der ausgelagerte Compliance-Beauftragte bindet den Vorstand mittels vier Quartalsberichten und eines Jahresberichtes sowie in Form von persönlichen Terminen zu Einzelthemen ein. Grundsätzlich ergibt sich folgende Struktur zur Einhaltung der Compliance-Vorgaben:



Alle Mitarbeiter und Führungskräfte werden regelmäßig (zweijährig) und anlassbezogen (z.B. nach einem Vorfall) geschult.

Folgende grundsätzliche Ziele hat sich die Genossenschaft gesetzt:

- Gegebene Risiken erkennen und zu deren Vermeidung beitragen
- Verstöße gegen die rechtlichen und internen Vorgaben verhindern bzw. ein regelkonformes Verhalten der Mitarbeiter gewährleisten und fördern
- Prüfung der bestehenden Strukturen und Regelungen auf Angemessenheit sowie Einführung eines Verhaltenskodex bzw. einer Richtlinie (auch extern zu kommunizieren)
- Bei Eintritt eines Verstoßes zur Aufklärung beitragen

Da für das Berichtsjahr keine Vorfälle vorliegen, konnten alle Ziele erreicht bzw. eingehalten werden.

Risiken und nötige/mögliche Präventionsmaßnahmen, die sich aus der Geschäftstätigkeit ergeben, werden jährlich im Rahmen der Risikoanalyse nach § 5 GWG ermittelt.

6. Ausblick

Wir planen, unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten in den kommenden Jahren weiter zu intensivieren. Schwerpunkte bilden dabei die energetische Sanierung des Gebäudebestands, die stärkere Einbindung unserer Mitglieder sowie die Förderung von Vielfalt im Unternehmen. Unser Ziel ist es, einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten und unsere Umwelt- und Sozialbilanz fortlaufend zu optimieren.

Firmeninformationen

Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG

Sonnenhof 9, 07743 Jena

Tel. 03641504-0

info@wgcarlzeiss.de

<https://www.wgcarlzeiss.de>

