

# Nachhaltigkeitsbericht 2024

(Bericht nach dem freiwilligen VSME-Standard der EFRAG)

## 1. Allgemeine Informationen

Name:	Heimbaugenossenschaft Unterfranken eG
Gründung:	1949
Sitz:	97070 Würzburg, Sanderstr. 5
Anzahl Mitglieder:	323
Anzahl Wohnungen:	264
Anzahl Gewerbeinheiten:	3
Mitarbeitende:	2 (davon 1 in Teilzeit)
Tätigkeitsbereich:	Verwaltung, Instandhaltung und Modernisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Neuvermietung, soziale Mieterbetreuung

## 2. Wesentlichkeitsanalyse

Folgende Themen wurden als wesentlich identifiziert:

Themenfeld	Wichtigkeit	Begründung
Energieeffizienz	Hoch	Große Relevanz für Klimaschutz und Mietnebenkosten
CO <sub>2</sub> -Emissionen	Mittel	Gebäudesektor ist emissionsintensiv
Soziale Mietmodelle	Hoch	Genossenschaftliches Ziel
Barrierefreiheit	Mittel	Wichtiger Aspekt im Bestand
Mitarbeiterzufriedenheit	Mittel	Relevanz für langfristige Fachkräftebindung
Lieferantenbewertung	Niedrig	Geringe Relevanz, wenige Partner

## 3. Nachhaltigkeitsstrategie

Unsere Genossenschaft verfolgt das Ziel, bezahlbaren, sicheren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Ziele für die Geschäftsjahre 2024 – 2028 sind:

- Sanierung von 30 % des Bestands auf Effizienzhausstandard 85 oder besser
- Ausbau der Photovoltaik auf zwei weiteren Dächern
- Förderung altersgerechter Wohnformen
- Einführung eines digitalen Mieterportals
- Sensibilisierung der Mieter für Energieeinsparung

## 4. Umwelt (E)

- CO <sub>2</sub> -Emissionen:	7 t CO <sub>2</sub>	(Ziel bis 2028: Reduzierung um 20 %)
- Energieverbrauch:	Gas:	2.236 kWh (Etagenheizungen)
	Fernwärme:	950.417 kWh (Zentralheizungen)
	Strom:	30.999 kWh – davon erneuerbar (0 %)
- Wasserverbrauch:	14.626 m <sup>3</sup>	
- Abfallmanagement:	getrennte Erfassung, kein gefährlicher Abfall	

## 5. Soziales (S)

- Mietstruktur:	100 % unter Mietspiegel, keine öffentlich gefördert
- Barrierefreiheit:	5 barrierearme Wohnungen
- Mitgliederbeteiligung:	Mitgliederversammlung, Mitsprache an Planung
- Mitarbeitende:	100 % unbefristet, 22 Weiterbildungstage

## 6. Governance (G)

- Struktur:	Vorstand (2), Aufsichtsrat (6), Mitarbeitende (2) davon Frauen (4)
- Compliance:	Verhaltenskodex, keine Gesetzesverstöße bekannt
- Lieferkette:	lokale Partner, keine formalen ESG-Kriterien

## 7. Anhang: Kennzahlenübersicht

Kennzahl	2023	Ziel 2028
CO <sub>2</sub> -Ausstoß (t)	7	5,6
Barrierefreie Wohnungen	5	10
Photovoltaik-Leistung kWp	0	15
Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> )	7,42	< 8,50
Mitarbeiterzufriedenheit %	85	90

## Fazit

Als Genossenschaft stehen für uns soziale Verantwortung und langfristiges Denken im Vordergrund. Der VSME-Standard bietet uns einen strukturierten, aber realistisch umsetzbaren Rahmen, um unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu dokumentieren.

Würzburg, im Juni 2025