



**NACHHALTIGKEIT -
Jetzt Verantwortung
für die nachfolgenden
Generationen
übernehmen**

AB SEITE 5



Titel

Nachhaltigkeit sollte sich im Idealfall auf ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beziehen. Wir beleuchten in dieser Ausgabe das Thema von verschiedenen Seiten und zeigen Möglichkeiten, wie schon kleine Schritte für mehr Nachhaltigkeit sorgen können.



EDITORIAL

Liebe Mandantinnen und Mandanten,
liebe Leserinnen und Leser,

geht es Ihnen auch so, dass Sie sich bei Entscheidungen immer häufiger davon leiten lassen, ob nun die eine oder die andere nachhaltiger und besser für die Umwelt oder die Gesellschaft ist? Bei mir ist das ganz eindeutig so!

Auch bei der DOMUS stellen wir uns diese Frage und haben einen Nachhaltigkeitspfad definiert, der mit konkreten Zielen und Handlungsfeldern Vorbild sein soll. So haben wir uns kürzlich einem Check auf Basis der 20 Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex unterzogen. Wir wissen, dass noch einiges vor uns liegt – aber wir wissen nun auch, dass wir in den Bereichen Compliance und Soziales schon viel erreicht haben.

Hierüber und über viele weitere Aspekte der Aspekte berichten wir in dieser Ausgabe der DOMINO.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen!

Ihr

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand

DOMINO

Das Mandantenmagazin der DOMUS AG
Ausgabe 1 | 2022

Impressum:
Herausgeber: DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107 · 14195 Berlin
www.domus-ag.net

Redaktion: Birgit Dirks,
Unternehmenskommunikation & Marketing
Telefon 030 / 897 81-228
E-Mail: b.dirks@domus-ag.net
Layout und Satz:
DreiDreizehn GmbH, www.313.de

Nachhaltigkeit

Schluss mit der Lebensmittelverschwendung

Seite 19



Ab sofort drucken wir die DOMINO auf nachhaltig zertifiziertem Papier.



IN DIESER AUSGABE



Für DOMUS ist das Deutschlandstipendium eine Unterstützung, die wirklich ankommt.



Juliane Walter berichtet über Nachhaltigkeits-themen in der Rechts-sprechung.

Im Blickpunkt	4
(Fast) Alle Jahre wieder	4
Onboarding Tage in Berlin	5
Titelthema Nachhaltigkeit	6
Nachhaltigkeit im Spannungsfeld zwischen Freiwilligkeit, Regulatorik und Klimaveränderungen.....	6
Wir sind auf dem Weg. Der DOMUS Nachhaltigkeitspfad soll Vorbild sein	9
Die CO ₂ -Bilanz für die Wohnungswirtschaft	10
Interview – Nachhaltigkeit als Lehrfach?	12
Schluss mit der Lebensmittelverschwendung	19
Druck oder digital – das ist hier die Frage.....	20
Domus Informiert	21
Nachhaltigkeit in der Rechtsprechung.....	21
Steuerliche Maßnahmen zur Unterstützung der vom Krieg in der Ukraine Geschädigten.	23
Der Sammelwahn ist vorbei, jetzt wird gelöscht!	24



Frank Fiolka empfiehlt der Wohnungswirtschaft, eine CO₂-Bilanz zu erstellen.

Gender-Hinweis: Im Jahr 2021 haben wir uns entschieden, die Texte mit Hilfe eines Binnen-I zu gendern. Ausgenommen davon sind Rechtspersonen (z.B. Mieter) und Institutionen (z.B. Partner).

Bildnachweise dieser Ausgabe:

© iStock: Titel, Seite 2 rechts, 3 oben, 6-10, 18-19, 21, 23-25; © Felix R. Krull: Mitarbeiterportrait Seite 2; © Gerald Zörner: Seite 3 mitte links, 5; © DOMUS AG: Mitarbeiterprotrails Seite 3, 11, 22, 23; © DOMUS AG: Seite 5 oben

© DOMUS Consult: Mitarbeiterprotrails Seite 4 und 27; © DOMUS Consult: Seite 4; © Universität Rostock: Seite 12-13, 17; © Tom und Lia Fotografie: Seite 14 © PIEREG: Seite 20

(FAST) ALLE JAHRE WIEDER

Nach einjähriger Corona-Pause fanden am 10. und 17. November 2021 im Hotel am Schloss in Apolda und beim BBU in Berlin die WOCON® Anwendertreffen, inzwischen bereits zum 10. Mal, statt. Trotz der bestehenden Pandemielage waren insgesamt 32 Unternehmen am Start. Von Seiten der DOMUS Consult war das gesamte WOCON®-Team vertreten, so dass umfassend aus Entwicklung, Support und Consulting berichtet werden konnte.

Der erste große Block war die Vorstellung von WOCON® in der Version 1.2. Neu ist unter anderem die ausgelagerte Berechnung mit höherer Performance, der überarbeitete Druckmanager sowie einige neue Auswertungen und Funktionen. Als größte Änderung gilt das neue Planungskonzept, welches es dem Anwendenden ermöglicht, noch einfacher und flexibler mit WOCON® zu arbeiten.

Neben den Neuerungen wurde in den Pausen genetzt und die letzten 12 Monate aufgearbeitet – viel Zeit war seit dem letzten Anwendertreffen vergangen.

Nach einem Ausblick auf die geplanten Entwicklungen in WOCON® (u. a. CO₂-Bilanzierung, vollständiger Finanzplan (VoFi)) war Zeit für die Kunden, eigene Anregungen in großer Runde zur Diskussion zu stellen und das bisher Präsentierte zu besprechen. Im Rahmen dieses Formates ist es für uns auch immer wichtig zu erfahren, welche der geplanten Entwicklungen besonders interessant für die Kunden sind und welche sonstigen Anforderungen an WOCON® gestellt werden.

Der Termin für das nächste Anwendertreffen wird noch abgestimmt. ■

AUSBLICK

Ein inhaltlicher Schwerpunkt bei den diesjährigen Anwendertreffen wird wie üblich die Vorstellungen von Neu- und Weiterentwicklungen von WOCON® sein, wie die Vorstellung des vollständigen Finanzplans (VoFi), die Vorstellung des CO₂-Monitorings mit integriertem Maßnahmenplan zur CO₂-Reduktion bis 2035/2050 sowie die Vorstellung des überarbeiteten Personalaufwandsmoduls.

Gut zu wissen: Die angekündigten WOCON® Entwicklungen im Zusammenhang mit der CO₂-Bilanzierung sind bereits weit fortgeschritten und werden voraussichtlich im Sommer den Bestandskunden zur Anwendung bereitgestellt. Wir werden zu gegebener Zeit detaillierter berichten.

Ihr Ansprechpartner

Jörg Langner
Senior Berater und Bereichsleiter WOCON® und IT-Projekte
Telefon: 0331/743 30-25
langner@domusconsult.de



Über WOCON®

WOCON® ist ein auf Microsoft SQL und Access basierendes Planungstool für die Wohnungswirtschaft. Es bietet einen Planungshorizont von bis zu 20 Jahren. Neben Erfolgs- und Finanzplänen, Planbilanzen und Cash-flow-Rechnungen gehört u. a. ein Kapitaldienstmodul zum Lieferumfang. Es ermöglicht Datenimport aus allen gängigen wohnungswirtschaftlichen ERP-Systemen und eine hohe Flexibilität, um individuelle Bedürfnisse zu berücksichtigen.



Fachlicher und persönlicher Austausch in den Pausen.



ONBOARDING TAGE IN BERLIN

v.l.n.r.: WP/StB Marcel Hirschnitz (Referent), Niklas Carl, Julian Bettac, WP/StB Thomas Zimdars (Referent), Laura Nichelmann, WP/StB Torsten Fechner (Referent), Anita Gräfenstein, Andrej Bubolz

Überblick verschaffen, Wissen aufbauen und Netzwerk stärken – das sind die Ziele der jährlich stattfindenden Onboarding-Tage für neue KollegInnen. Und am 13./14. Juni waren fünf „Neue“ dabei. Aus Berlin und Hannover – aus der Prüfung und auch eine Werkstudentin.

Neben relevanten Prüfungsthemen von Anlagevermögen bis Hausbewirtschaftung standen insbesondere explizite Informationen über Verbandsstrukturen, Genossenschaftswesen und natürlich zur Unternehmensstruktur auf dem Lernprogramm.

Wie immer haben sich die insgesamt sechs Referenten viel Zeit genommen, Know-how zu vermitteln, Fragen zu beantworten und mit Praxisbeispielen zu veranschaulichen.

DEUTSCHLANDSTIPENDIUM

Das Deutschlandstipendium ist ein seit dem Sommersemester 2011 verfügbares deutschlandweites Programm für Studierende an staatlichen und staatlich anerkannten Hochschulen – so beschreibt es Wikipedia.

Für DOMUS ist es aber viel mehr: nämlich eine Unterstützung, die wirklich ankommt. Aktuell bei Vanessa Lupak, die im Masterstudiengang „FACT- Finance, Accounting, Controlling and Taxation“ an der Berliner Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) gerade das 2. Semester abschließt. Im Rahmen der diesjährigen Stipendienfeier konnte Thomas Zimdars die durch die HWR ausgewählte Stipendiatin persönlich kennenlernen. Die Feierstunde ist ein guter Anlass, sowohl den inzwischen langjährigen Kontakt mit der Hochschule zu pflegen als auch die DOMUS im Netzwerk der Förderer, StipendiatInnen und allen Unterstützern zu repräsentieren. ■



Vanessa Lupak, im Masterstudiengang „FACT- Finance, Accounting, Controlling and Taxation“ an der Berliner Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR)

NACHHALTIGKEIT IM SPANNUNGSFELD ZWISCHEN FREIWILLIGKEIT, REGULATORIK UND KLIMAVERÄNDERUNGEN

Nachhaltigkeit ist in allen Nachrichten omnipräsent. Wirklich überraschend ist diese Entwicklung nicht. Werfen wir einen Blick darauf, wie alles begann und womit vor allem Finanz- wie Realwirtschaft zu rechnen haben.

Historisch ist Nachhaltigkeit ein Jahrhunderte alt und kommt ursprünglich aus der Forstwirtschaft. Der heutige Blick auf Nachhaltigkeit wird weiter gefasst: Umwelt, Soziales, Ökonomie aber auch das Verhalten von Staaten und Unternehmen sind einige der wesentlichen Handlungsfelder, die zur heutigen Nachhaltigkeit gehören.

Was mit Greta Thunberg und der Fridays for Future-Bewegung sichtbar und mit dem EU Green Deal auch für die Wirtschaft verankert wurde, beginnt im Jahr 2006 mit der Formulierung der PRI, den UN Principles for Responsible Investment, auf Deutsch: Prinzipien für verantwortliches Investieren.

Die UN PRI sind eine Investoreninitiative in Partnerschaft mit der Finanzinitiative der Vereinten Nationen, die sechs Prinzipien für verantwortungsvolle Investments erstellt hat. Ziel ist es, die Auswirkungen von Nachhaltigkeit für Investoren zu verstehen und die Unterzeichner dabei zu unterstützen, diese Themen in ihre Investitionsentscheidungsprozesse einzubauen. So tragen Unterzeichner zu einem nachhaltigeren globalen Finanzsystem bei. Die Ziele sind freiwillig und unverbindlich.

Inzwischen haben sich den UN PRI weltweit mehr als 1200 Unterzeichner aus allen Kontinenten mit rund 100 Billionen Dollar verwaltetem Vermögen angeschlossen.

In der Folge der PRI-Initiative entwickeln sich zahlreiche Aktivitäten, die die Real-, aber vor allem die Finanzwirtschaft betreffen. Die These der EU lautet, dass die Finanzwirtschaft der Schlüssel zum schnelleren Umlenken der Realwirtschaft darstellt. Sind die Investitionen auf nachhaltige Assets und nachhaltiges Agieren ausgerichtet, erfolgt logischerweise einen Ketteneffekt, der die Volkswirtschaften insgesamt in Richtung Nachhaltigkeit umlenkt.

Von dieser Zielstellung ausgehend, wurden im weltweiten wie europäischen Kontext Konferenzen, Verordnungen und Gesetze auf den Weg gebracht. Das Pariser Klimaabkommen gilt als der Startpunkt der verbindlichen gemeinsamen Zielverfolgung. Mit der Formulierung des 1,5 Grad-Ziels gab es erstmals eine globale Zielsetzung, die sich auf nationale Aktivitäten von Staaten und Unternehmen anwenden lässt. Die Verminderung der CO₂-Emissionen ist das priorisierte Handlungsfeld in der aktuellen Nachhaltigkeitsdiskussion auf internationaler, nationaler und unternehmerischer Ebene.

Die wichtigsten Meilensteine auf dem Weg zu einer klimaneutralen Welt.

Entwicklung



Die Handlungsfelder der Nachhaltigkeit werden mit dem Akronym ESG beschrieben. Es steht für Environmental, Social and (Corporate) Governance und wurde bereits im Jahr 2004 "erfunden". Auf die Frage, wer es erfunden hat, passt einmal mehr „ein Schweizer“ – näm-

lich der heute als Consultant tätige Ivo Knoepfel. In jenem Jahr 2004 habe er im Auftrag des damaligen UN Generalsekretärs Kofi Annan die Studie „Who Cares Wins“ erstellt und darin erstmalig das Akronym ESG verwendet. Aber zurück zu den Handlungsfeldern.

Neben dem Kürzel E-S-G trifft man immer wieder auf andere Abkürzungen und Organisationen, die eine wichtige Rolle bei der Umsetzung nachhaltiger Ziele spielen. Auf der nächsten Seite finden Sie eine kleine Auswahl.

ESG-Kriterien

Environment (Umwelt)

- Klima
- Ressourcenknappheit
- Wasser
- Artenvielfalt

E

Social (Soziales)

- Mitarbeiter
- Sicherheit und Gesundheit
- Demografischer Wandel
- Ernährungssicherheit

S

Governance (Aufsichtsstrukturen)

- Risiko- und Reputationsmanagement
- Aufsichtsstrukturen
- Compliance
- Korruption

G



Armut in jeder Form und überall beenden.



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



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



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



Geschlechtergleichstellung erreichen und alle Frauen und Mädchen zur Selbstbestimmung befähigen.



Verfügbarkeit und nachhaltige Bewirtschaftung von Wasser und Sanitärversorgung für alle gewährleisten.



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



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



Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen.



Ungleichheit in und zwischen Ländern verringern.



Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.



Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen.



Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.



Ozeane, Meere und Meeresressourcen im Sinne nachhaltiger Entwicklung erhalten und nachhaltig nutzen.



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



Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern, allen Menschen Zugang zur Justiz ermöglichen und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und inklusive Institutionen auf allen Ebenen aufbauen.



Umsetzungsmittel stärken und die Globale Partnerschaft für nachhaltige Entwicklung* mit neuem Leben erfüllen.
*SDG = Sustainable Development Goals

17 Ziele

Die 2030-Agenda der Vereinten Nationen (UN) mit ihren 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDGs) und den dazugehörigen 169 Unterzielen ist ein umfassender programmatischer Rahmen zur Verwirklichung einer weltweiten nachhaltigen Gesellschaft - sie ist der Zukunftsvertrag der Weltgemeinschaft für das 21. Jahrhundert. www.17ziele.de



DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

DGNB

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ist eine Non-Profit- und Nichtregierungsorganisation, deren Ziel es ist, nachhaltiges Planen, Bauen und Nutzen von Immobilien und anderen Bauten zu entwickeln und zu unterstützen. Im Mittelpunkt ihrer Arbeit stehen der Auf- und Ausbau eines Zertifizierungssystems für nachhaltige Bauten sowie die Vergabe von Zertifizierungen für nachhaltiges Bauen. www.dgnb.de



Principles for Responsible Investment

PRI

Die UN PRI sind eine Investoreninitiative in Partnerschaft mit der Finanzinitiative der Vereinten Nationen, die sechs Prinzipien für verantwortungsvolle Investments erstellt hat. Ziel ist, die Auswirkungen von Nachhaltigkeit für Investoren zu verstehen und die Unterzeichner dabei zu unterstützen, diese Themen in ihre Investitionsentscheidungsprozesse einzubauen. So tragen Unterzeichner zu einem nachhaltigeren globalen Finanzsystem bei. Die Ziele sind freiwillig und unverbindlich. www.unpri.org



WIR SIND AUF DEM WEG. DER DOMUS NACHHALTIGKEITSPFAD SOLL VORBILD SEIN

Klimaneutralität, E-S-G, 1,5 Grad Ziele, EU Green Deal und Sustainable Development Goals, wer sich auf den Weg in die Nachhaltigkeit macht, dem schwirren viele Begriffe um die Ohren. Hier einen klaren Fahrplan zu besitzen, ist mehr als hilfreich.

Die DOMUS AG und DOMUS Consult haben sich auf diesen Weg begeben. Mit der Zielsetzung ein nachhaltiges Unternehmen zu sein, wurde 2021 ein strukturierter Nachhaltigkeitsprozess als Bestandteil der Unternehmensstrategie aufgesetzt.

Mit dem Nachhaltigkeitspfad definiert DOMUS nachhaltige Ziele und Handlungsfelder. Darin sind bisher nachhaltige Aktivitäten, Konzepte und Prozesse ebenso berücksichtigt wie neue Aspekte. Eines solcher Handlungsfelder ist das Thema „Umwelt“. Mit dem Ziel der CO₂-Reduzierung wird die Fahrzeugflotte mit zusätzlichen eAutos, Fahrrädern oder Carsharingnutzung umstrukturiert.

Dort wo es nicht geht, wird maximal nachhaltig gehandelt und sobald möglich umgerüstet. Ein Beispiel liefert die PKW-Nutzung dort, wo es lange Strecken ohne Ladestationen zu Mandanten zurückzulegen gilt. Hier endet durch Außeneinflüsse die Möglichkeit der 100%ig nachhaltigen Veränderung und muss durch Kompromisslösungen wie Hybridfahrzeuge vorerst ersetzt werden.

Ein anderes Handlungsfeld bezieht sich auf das „S“ aus dem Dreigestirn E-S-G „Environmental – Social – Governance). Soziale Unternehmensführung mit dem Nutzen für alle Mitarbeiter ist eines der Schwerpunkte in allen DOMUS Unternehmen. Mit der diesjährigen Auszeichnung als „Excellenter Arbeitgeber“ freut sich DOMUS bereits zum wiederholten Mal als ein besonders mitarbeiterfreundlicher Arbeitgeber ausgezeichnet zu sein. Grundlage bildet dabei eine besondere positive Haltung gegenüber

allen Mitarbeitern. Dokumentiert wird diese Haltung in einem Benefithandbuch, das konkrete Maßnahmen für die aktuelle und zukünftig noch bessere Arbeitersituation bildet.

Übrigens Stichwort „Haltung“. Während vielerorts über Frauenquoten in den Unternehmen diskutiert wird, kann DOMUS bereits einen Frauenanteil von über 60% vorweisen. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, ein häufiger Grund für einen geringen Frauenanteil in den Unternehmen, sind bei DOMUS so geregelt, dass die Familie keinen Grund darstellt, auf einen attraktiven Job zu verzichten.

DOMUS im DNK Nachhaltigkeits-Check

DOMUS hat sich in den letzten Wochen einem Nachhaltigkeits-Check unterzogen. Dabei wurde anhand von 20 Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeits Kodex der aktuelle Status Quo ermittelt. Basierend auf den Ergebnissen wird DOMUS die Ziele für den Nachhaltigkeitspfad weiter schärfen. Besonders positiv schnitten die DOMUS Unternehmen in den Segmenten Compliance und Soziales ab.



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK

Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) ist ein branchenübergreifender Transparenzstandard für die Berichterstattung unternehmerischer Nachhaltigkeitsleistungen und kann von Unternehmen und Organisationen jeder Größe und Rechtsform genutzt werden. Er wurde 2011 vom Rat für Nachhaltige Entwicklung entwickelt und seitdem mehrfach überarbeitet.
www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de



United Nations
Global Compact

UN GLOBAL COMPACT

Auf der Grundlage zehn universeller Prinzipien und der Sustainable Development Goals verfolgt der UN Global Compact die Vision einer inklusiveren und nachhaltigen Wirtschaft zum Nutzen aller Menschen, Gemeinschaften und Märkte, heute und in Zukunft. Mit ihrem Beitritt zeigen bereits über 19.000 Unternehmen und Organisationen aus Zivilgesellschaft, Politik und Wissenschaft in mehr als 170 Ländern, dass sie diese Vision verwirklichen wollen.
www.unglobalcompact.org

Die CO₂-Bilanz für die Wohnungs- wirtschaft

Wir
erstellen Ihre
CO₂-Bilanz

Die EU-Kommission und die Bundesregierung haben sich auf eine stufenweise Reduzierung von CO₂-Emissionen und eine Treibhausgasneutralität bis 2045 verpflichtet. Letztlich gelten die Ziele für alle Ebenen: Jede Kommune, jedes Unternehmen und jeder Privathaushalt sollen klimaneutral werden.

Der Gebäudesektor ist einer der Hauptverursacher von CO₂-Emissionen. Hier war der Klimaschutz lange eine freiwillige Angelegenheit, nun ist er zur Pflicht geworden. Für die Wohnungswirtschaft wurden Anreize gesetzt, den CO₂-Ausstoß zu senken und die seit 2021 geltende CO₂-Bepreisung zu reduzieren. Zudem wird es ab 2023 Einschränkungen geben, die CO₂-Abgabe in Abhängigkeit von der Höhe der CO₂-Emissionen als Betriebskosten umzulegen.

Und noch weiter in die Zukunft geblickt, drohen aufgrund der Neufassung der Gesamtenergieeffizienz-Richtlinie sogar ab 2030 Vermietungsverbote für ineffiziente Gebäude. Dem gilt es entgegenzuwirken. Um Heizkosten und Abgaben zu reduzieren und so die Klimaziele zu erreichen, ist es zunächst erforderlich, den Status Quo im Unternehmen zu kennen. Einen guten Überblick bietet die CO₂-Bilanz: sie ermittelt den CO₂-Ausstoß der vermieteten Bestände und des laufenden Betriebs der Immobilien.

Die Bilanz ist auch ein wirksames Steuerungselement, Unternehmen insgesamt nachhaltig aufzustellen. Auf dieser Basis können

strategische Konzepte zur Energieeinsparung und CO₂-Reduktion entwickelt werden. Die DOMUS hat ein Produkt entwickelt, die Mandanten gemäß ihren individuellen Anforderungen von der Erstellung einer CO₂-Bilanz, bei den daraus abzuleitenden Maßnahmen bis zur objektbezogenen Umsetzung zu begleiten.

Neben Umlagefähigkeit, Kostenreduzierung oder Vermietbarkeit gibt es weitere Gründe, sich frühzeitig mit der eigenen CO₂-Bilanz zu beschäftigen: Nachhaltigkeitsberichte werden künftig verpflichtend sein, Kreditkonditionen werden sich an CO₂-Verbräuche anlehnen – und es werden weitere dazu kommen. ■

Ihr Ansprechpartner

Frank Fiolka
Steuerberater, Wirtschaftsprüfer,
DOMUS AG, BBU
f.fiolka@domus-ag.net



Unsere Leistungen

Erstellung der CO₂-Bilanz

- Erfassung der Anlagentechnik für Heizung und Warmwasser
- Erfassung und Auswertung der Energieträger
- Jährliche klimabereinigte Berechnung der CO₂-Emissionen der Gebäude
- Berechnung zu erwartender Kosten aufgrund der CO₂-Abgabefür Teil- und Gesamtbestand
- Abschlussbericht und Ansätze für die Maßnahmenplanung

Entwicklung eines individuellen Klimapfades

- Objektscharfe Analyse und Beschreibung möglicher Maßnahmen zur CO₂-Reduzierung
- Berücksichtigung der Lebenszyklusphasen der Anlagentechnik
- Beschreibung möglicher Maßnahmen zur Erreichung der CO₂-Ziele und besserer Energieeffizienzklassen
- Kostenschätzung der erforderlichen Maßnahmen

Beratung zur energetischen Sanierung

- Energetische und technische Bau- und Anlagenberatung
- Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans
- Fördermittelberatung
- Erstellung von Energieausweisen
- Begleitung bei der technischen Umsetzung von Maßnahmen
- Beratung zur Umsetzung neuer Strommodelle

Wohnungswirtschaftlicher Bilanzrahmen

Der wohnungswirtschaftliche Bilanzrahmen umfasst:

- die Energieverbräuche,
- die CO₂-Emissionen der vermieteten Bestände im Betrieb ohne Vorketten der Energieträger (EBENE 2)
- die THG-Emissionen der vermieteten Bestände im Betrieb mit Vorketten der Energieträger (Summe aus EBENE 2 und 3)

Innerhalb des Bilanzrahmens sind:

1. die Energieverbrauchsdaten detailliert zu erheben und
2. die mit dem Energieverbrauch verbundenen CO₂- und THG-Emissionen zu ermitteln.

EBENE 1

1. Eigenes Unternehmen, laufender Betrieb Hierunter fallen die Emissionen der für die Geschäftstätigkeit genutzten Flächen (Büros und Werkstätten) und der Fuhrpark

- Beheizung, Kühlung, Raumlufttechnik und Warmwasserbereitung
- Stromverwendung für Beleuchtung, betriebliche Prozesse, ITK und Küchen
- Fuhrpark: eigene Fahrzeuge, die dem Geschäftszweck des Unternehmens dienen

EBENE 2

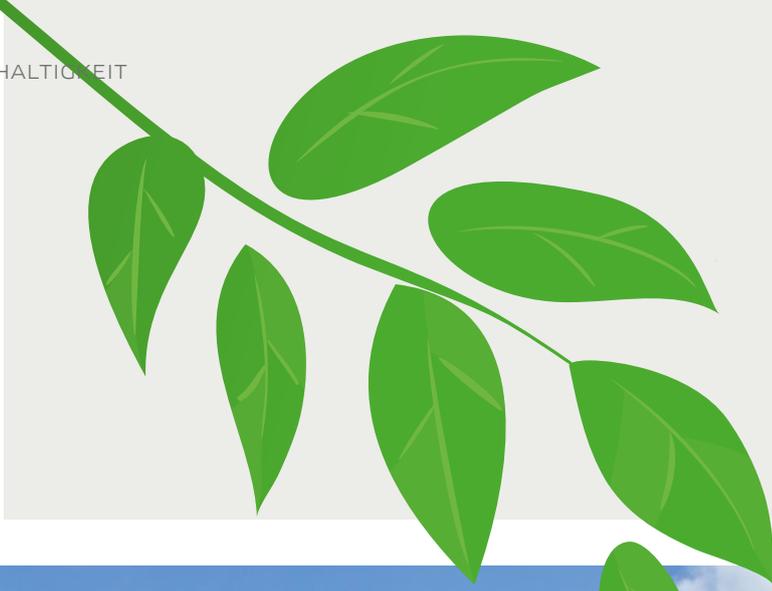
2. Vermietete Bestände, laufender Betrieb, Energienutzung ohne Vorketten

- Beiheizung und Warmwasserbereitung, Allgenerstrom
- Effekte aus eigener Stromerzeugung: CO₂-Emissionen des selbst erzeugten Stroms (Eigen- und Direktverbrauch, Mieterstrom) im Vergleich zu den CO₂-Emissionen bei Netzbezug (Netzdurchschnitt); auch Netzeinspeisung/Export dieses Stromes i. V. zum Netzdurchschnitt

EBENE 3

3. Vorketten von Energieträgern

- der Energieaufwand bzw. die THG-Emissionen für die Gewinnung der Energieträger und deren Transport bis zum Gebäude bzw. bis zum Energieerzeugungsunternehmen (Strom & Fernwärme)
- Die Vorketten werden im nationalen Emissionshandel nicht betrachtet. Sie sind Bestandteil der Emissionsfaktoren im GEG.



INTERVIEW

NACHHALTIGKEIT ALS LEHRFACH?



Frau Dr. Haustein und Herr Prof. Dr. Lorson, Sie sind beide am Lehrstuhl für Unternehmensrechnung und Controlling an der Uni Rostock tätig. Wie kann man sich Ihre tägliche Arbeit vorstellen?

Peter Lorson: Unser täglich Brot ist einerseits forschen und andererseits lehren. In Master- und Bachelorstudiengängen bieten wir Veranstaltungen zum internen und externen Rechnungswesen und zu hieran angrenzenden Bereichen an. Dabei gibt es einerseits „unverrückbare“ Lehrinhalte, etwa im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung, Finanzbuchhaltung, Bilanzierung nach HGB und IFRS im Einzel- und Konzernabschluss. Andererseits gibt es auch genügend Freiraum, die eigenen Forschungsergebnisse und Interessen in die Lehre einfließen zu lassen, wie die Rechnungslegung im staatlichen Sektor und den Stellenwert der Nachhaltigkeit im Controlling und der Rechnungslegung. Am größten sind die Freiräume für Forschungsinput in Haus-, Bachelor- und Masterarbeiten.

Forschungoutput generieren wir beispielsweise durch das Verfassen von Aufsätzen oder Bilanzrechtskommentierungen sowie aus von Dritten finanzierten Forschungsprojekten. Ein Beispiel bildet die Weiterentwicklung des kommunalen Kennzahlenvergleichs – im Auftrag des Städte- und Gemeindetags Mecklenburg-Vorpommern. Die EU hat ein anderes Projekt gefördert, in

dem wir gemeinsam mit vier anderen europäischen Hochschulen ein videobasiertes Lehrprogramm inkl. eines Lehrbuchs rund um das Rechnungswesen im öffentlichen Sektor in Europa entwickelt haben. Bei Interesse können Sie sich das gerne unter <https://www.diepsam.uni-rostock.de> kostenfrei anschauen. Und Informationen über unser jüngstes von der EU finanziertes Drittmittelprojekt zum Bürgerhaushalt im Ostseeraum finden Sie unter www.empaci.eu. Unter dessen 16 Projektpartnern waren übrigens die Stadt Bützow und der dort ansässige gemeinnützige Verein Pferdemarktquartier.

Ellen Haustein: Als wissenschaftliche Mitarbeiterin und Habilitandin am Lehrstuhl wirke ich an der Lehre und Forschung mit. Der Fokus meiner eigenständigen Forschung liegt auf der Rechnungslegung im öffentlichen Sektor. Hier interessiere ich mich insbesondere für adressatenorientierte Rechnungslegung ausgerichtet auf Bürgerinnen und Bürger sowie Politikerinnen und Politiker, Beteiligungsformate und nicht-finanzielle Berichterstattung.

Welche Themen liegen Ihnen in puncto Nachhaltigkeit ganz besonders am Herzen?

Ellen Haustein: Sehr spannend finde ich die Umsetzung und Berichterstattung der UN Sustainable Development Goals, also der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen. In diesem Bereich habe

ich auch schon viele Themen für studentische Hausarbeiten vergeben, weil ich es wichtig finde, die Studierenden dafür zu sensibilisieren. Insgesamt geht es ja darum, die Nachhaltigkeitsziele nicht nur in Unternehmen, sondern auch in der Bevölkerung bekanntzumachen, um so die Beteiligung jedes einzelnen an der Zielerreichung zu ermöglichen. In diesem Kontext haben Prof. Lorson und ich jüngst einen Beitrag in der Zeitschrift *Verwaltung und Management* veröffentlicht, bei dem es darum ging, wie die UN Nachhaltigkeitsziele in Kommunen umgesetzt werden können. Eine besondere Bedeutung hat hier die Einbettung nicht-finanzieller Kennzahlen in den Produkthaushalt, Benchmarking unter den Kommunen etwa über das deutsche SDG-Portal, aber auch die Einbeziehung der Bevölkerung durch Bürgerhaushalte oder in die Kennzahlenerhebung. Bürgerbeteiligung wird in diesem Kontext in meinen Augen zunehmend eine Rolle spielen.

Peter Lorson: Vielleicht darf ich aus meiner Perspektive noch Ergänzungen vornehmen. 2014 habe ich – gemeinsam mit australischen Gastreferenten – den ersten Beitrag zur sog. Integrierten (Nachhaltigkeits- und Finanz-) Berichterstattung veröffentlicht. Im selben Jahr wurde ich Mitglied im Arbeitskreis „Integrated Reporting und Sustainable Management“ der Schmalenbach-Gesellschaft für Betriebswirtschaft. Aus Überzeugung habe ich gemeinsam mit Kollegen



„Insgesamt geht es ja darum, die Nachhaltigkeitsziele nicht nur in Unternehmen, sondern auch in der Bevölkerung bekanntzumachen, um so die Beteiligung jedes einzelnen an der Zielerreichung zu ermöglichen.“

aus der Praxis alle HGB-Paragrafen zur sog. Nichtfinanziellen Erklärung im Einzel- und Konzernabschluss (NfE) kommentiert. Aktuell arbeite ich auch wieder an Nachhaltigkeitsthemen: einer kleinen Fallstudie zur Berichterstattung gemäß der EU-Taxonomie-Verordnung und in einem anderen Projekt an der Entwicklung der Berichterstattung zur Lieferkette – von der NfE über das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz, den Entwurf zur Weiterentwicklung der NfE auf europäischer Ebene bis hin zum Entwurf einer EU-Lieferketten-Richtlinie. Dabei mahne ich immer an und hebe hervor, dass es ähnlicher Vorschriften für den staatlichen Bereich bedarf. Hierzu bereiten Frau Dr. Haustein und ich gerade einen Vortrag auf einer Internationalen Konferenz im Mai in Rom vor. Dort werden wir auch den von ihr benannten Beitrag zu SDGs und Kommunen zur Diskussion stellen.

Im vergangenen Wintersemester haben Sie auf Initiative der DOMUS eine Bachelorarbeit zum Thema „Nachhaltigkeitsberichterstattung kommunaler Unternehmen“ begleitet. Was reizt Sie an diesem Thema?

Peter Lorson: Letztlich wurde das Thema von Richard Christmann – einem Partner der DOMUS Rostock – vorgeschlagen. Wir haben es sofort aufgegriffen, weil es sich mit unseren Forschungsinteressen deckt und von hoher Relevanz ist. Kommunale Unternehmen spielen in Deutschland eine große Rolle bei der Erstellung öffentlicher Leistungen. Die hohe gesellschaftspolitische Bedeutung kommunaler Unternehmen spiegelt sich auch in den Erwartungen der Öffentlichkeit wider: Rein finanzielle Ziele wie reine Gewinnmaximierung sind hier also fehl am Platz. Ökologische und soziale Faktoren müssen im Vordergrund stehen. Es gilt daher, Budgets im Zusammenhang mit nicht-finanziellen Zielen zu denken, zu dokumentieren und in der Öffentlichkeit darzustellen. Die drei zusammenhängenden Perspektiven Ökonomie, Ökologie und Soziales/Gesellschaft bilden den Kern des Berichtens und Managements von Nachhaltigkeit.

Ellen Haustein: Zudem hat allein der Prozess der Nachhaltigkeitsberichterstattung das Potenzial, dass sich kommunale Unternehmen zunehmend intern mit Zielen und Strategien in Bezug auf Nachhal-

tigkeit befassen und diese in ihrer Leistungserstellung berücksichtigen. Auf diese Weise kann erreicht werden, dass dieses wichtige Thema auf allen Unternehmensebenen diskutiert und etabliert wird.

So präsent das Thema Nachhaltigkeit auch ist, steckt es dennoch in so vielen Bereichen noch in Kinderschuhen. Welche Entwicklung haben Sie an der Uni Rostock in den vergangenen Jahren bei Unternehmen beobachten können?

Peter Lorson: Bezogen auf die Uni Rostock selbst hat sich viel entwickelt. Wenn ich mich recht erinnere, war die Zertifizierung als familienfreundliche Hochschule der erste unübersehbare Schritt in Richtung Nachhaltigkeit. Heute gibt es einen alle Bereiche der Uni Rostock umfassenden Roundtable zur Nachhaltigkeit bis hin zur Einbindung der Uni Rostock in ein EU Conexus „Smart urban sustainable coastal development“-Studienprogramm.

In den letzten Jahren haben wir bei Unternehmen eine Entwicklung von der freiwilligen Nachhaltigkeitsberichterstattung bis zur verpflichtenden Berichterstattung über nichtfinanzielle Aspekte der

Nachhaltigkeit im Konzern-/La-gebericht insbesondere für große kapitalmarktorientierte Unternehmen beobachtet. Diese Entwicklung setzt sich inzwischen in einem unfassbaren Tempo fort, nicht zuletzt im Rahmen der Sustainable Finance Strategie der Europäischen Union. Während ursprünglich eine Vielzahl von Rahmenwerken als Berichtsstandards in Nachhaltigkeitsberichten und der NfE genutzt werden durfte, zeichnet sich jetzt eine Standardisierung ab. Die Europäische Union entwickelt mit Hochdruck Europäische Sustainability Reporting Standards (ESRS) ebenso, wie das unter dem Dach der IFRS-Foundation gegründete International Sustainability Standards Board (ISSB) IFRS Sustainability Disclosure Standards (IFRS SDS). Sowohl die EU als auch das ISSB kooperieren mit dem bisherigen globalen de facto Standardsetter GRI.

Ob und inwieweit die Berichtspflichten dazu führen werden, Nachhaltigkeit strategisch und im Management bei allen Unternehmen der Privatwirtschaft zu verankern, mag strittig bleiben. Auch bewirkt die Begrenzung von Freiheiten in der Berichterstattung, dass es Adressaten zunehmend schwerer fallen wird, zwischen intrinsischer Motivation bei Unternehmen und dem „so tun als ob“ zu unterscheiden, was auch als Window dressing, green bzw. blue bzw. rainbow washing bezeichnet wird.

In jedem Fall entsteht hier gerade ein neues Tätigkeitsgebiet für Wirtschaftsprüfer. Denn der Richtlinien-Entwurf zur Weiterentwicklung der NfE sieht ein Abrücken von der nur freiwilligen externen Prüfung der NfE vor, wenn auch mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung.

Nachhaltigkeit ist in aller Munde und betrifft wirklich alle Bereiche. Wie ist der aktuelle Stand der

Nachhaltigkeit bei Kommunen einzuschätzen?

Ellen Haustein: Die Nachhaltigkeitsberichterstattung ist für deutsche Kommunen nach wie vor freiwillig. Eine Verpflichtung ist hier in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Dennoch befassen sich zunehmend mehr kommunale Verwaltungen mit dem Thema. Einer Studie der Bertelsmann Stiftung zu Folge hatte bereits im Jahr 2018 mehr als die Hälfte der befragten 379 Kommunalverwaltungen ein Leitbild für Nachhaltigkeit verabschiedet bzw. mit dessen Planung begonnen. Allerdings nutzten erst rund 30% dieser Kommunen Nachhaltigkeitsindikatoren für bestimmte Projekte und Maßnahmen und nur 1% ein umfassendes Nachhaltigkeitsmanagementsystem. Die Mehrheit der Kommunen gab an, kein System von Indikatoren zur Nachhaltigkeitssteuerung zu verwenden. Hier ist also eine deutliche Entwicklung zu erwarten, wobei die Festlegung und Steuerung dieser überwiegend nicht-finanziellen Indikatoren eine besondere Herausforderung für Kommunen darstellt, da die Messung und Wirkungsabschätzung der Kennzahlen schwierig ist. Allerdings gibt es bereits Initiativen, um den Kommunen Hilfestellungen zum Beispiel zur Berichterstattung der UN Nachhaltigkeitsziele zu geben, wie etwa den SDG-Indikatorenkatalog, das SDG-Portal, Analysen zur SDG-orientierten Stadtentwicklung sowie einen Maßnahmenkatalog für unterschiedliche Typen von Kommunen der Bertelsmann Stiftung. Vorreiter sind bspw. auch der Nachhaltigkeitshaushalt der Stadt Freiburg im Breisgau oder das integrierte Stadtentwicklungskonzept von Neumünster.

Peter Lorson: Daneben ist es von hoher Bedeutung, das Thema auch in der Kommunalpolitik zu schärfen. Jüngste Studien zeigen, dass

die Kommunalpolitikerinnen und -politiker nichtfinanzielle Performance-Informationen weniger nutzen als finanzielle Haushaltsinformationen. Nur wenn die berichteten Kennzahlen auch von der Politik aufgegriffen und zur Haushaltsplanung genutzt werden, sind diese auch wirklich nützlich.

Vor diesem Hintergrund hat mein Lehrstuhl jüngst in einem Konsortium mit griechischen und italienischen Partnern an und außerhalb von Universitäten einen weiteren Drittmittelantrag an die EU gestellt. Dabei geht es um veröffentlichte kommunale Budget-, Finanz- und Nachhaltigkeitsinformationen. Diese sollen adressatengerechter und leichter verständlich werden. Adressaten des Projekts sind neben Bürgerinnen und Bürgern die Politik, die Verwaltung und die Medien. Assoziierte Partner sind in Deutschland die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, der Landkreis Rostock sowie der Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern.

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung betrifft bisher nur kapitalmarktorientierte Unternehmen. Wieso wird diese jetzt auch für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft relevant?

Peter Lorson: Diese Entwicklung ist Ausfluss des Aktionsplans zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums und des sog. Green Deal. In diesem Kontext wurde der Anwendungsbereich der NfE zeitlich gestaffelt von 500 deutschen Unternehmen drastisch auf ca. das Zehnfache erweitert wird. Künftig umfasst er nicht mehr nur große kapitalmarktorientierte Unternehmen und Konzerne mit mindestens 500 Mitarbeitenden. Zusätzlich soll ab dem 1.1.2024 etwa das Kriterium der Kapitalmarktorientierung entfallen und die Zahl der Mitarbeitenden auf mindestens 250 gesenkt wer-

den. Dazu zählen dann auch viele kommunale Unternehmen, wie die WIRO.

In Deutschland entfällt jede dritte Kilowattstunde auf das Heizen und die Warmwasseraufbereitung. Im Jahr 2020 wurden dem Wohnungssektor rund 16% der Emissionen an CO₂ und äquivalenten Gasen zugeordnet. Bei Hinzunahme der Errichtung von Gebäuden steigt dieser Prozentsatz in 2020 gar auf 40% der Treibhausgasemissionen. Insofern ist es folgerichtig, dass die Politik ihr Augenmerk gerade auch auf die Wohnungswirtschaft richtet, um ihre Klimaziele zu erreichen. Dies erfolgt allerdings indirekt dadurch, dass Unternehmen der Wohnungswirtschaft in ihrer NfE künftig einen Bericht nach Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung veröffentlichen müssen. Darin werden sie vereinfachend zunächst darlegen müssen, welcher Teil ihrer Wirtschaftsaktivitäten von der Taxonomie abgedeckt ist. Dabei wird zu unterteilen sein zwischen ökologisch nachhaltigen Aktivitäten und solchen, die diesen strengen Kriterien nicht genügen. Bei letzteren wird ggf. anhand von Investitionsplänen zu erläutern sein, bis wann sie voraussichtlich „grün“ werden. Neubauten können unter anderem dann als grün gelten, wenn die Gesamtenergieeffizienz des neu errichteten Gebäudes die nationalen Anforderungen an Niedrigstenergiegebäude mindestens um 10% unterschreitet.

(Zum 01.01.2024 soll die Nachhaltigkeitsberichterstattung also bereits verpflichtend auf kommunale Unternehmen laut CSR-Richtlinie zukommen.)

Welche Änderungen stehen konkret an?

Peter Lorson: Viele Änderungen sind noch nicht konkret absehbar. Deshalb kann ich darauf nur grundsätzlich und vereinfachend eingehen. Die verpflichteten Unternehmen werden eine NfE erstellen und unter der Überschrift Nachhaltigkeitsbericht in ihren Konzern-/Lagebericht aufnehmen müssen. Darin ist mindestens über fünf Aspekte zu berichten (a) Umwelt-, (b) Arbeitnehmer- und (c) Sozialbelange, (d) Achtung der Menschenrechte und (e) Bekämpfung von Korruption und Bestechung und zwar gemäß den derzeit noch in Entwicklung befindlichen und bereits erwähnten Europäischen Nachhaltigkeitsberichtsstandards ESRS. In die NfE wird ein Bericht zu Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung aufzunehmen sein. Dieser ist an den Wirtschaftsaktivitäten der EU-Taxonomie auszurichten. Mit Blick auf „7. Baugewerbe und Immobilien“ werden diese unter folgenden Überschriften beschrieben: 7.1. Neubau, 7.2. Renovierung bestehender Gebäude, 7.3. Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten, 7.4. Installation, Wartung und Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Gebäuden (und auf zu Gebäuden gehörenden Parkplätzen), 7.5. Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, 7.6. Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien, 7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“. Die darin beschriebenen Aktivitäten sind taxonomiefähig. Wenn sie (1) wesentlich zu mindestens einem Umweltziel der EU beitragen – also zu (Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, nachhaltige Nutzung von Wasserressourcen, Wandel zu einer Kreislaufwirtschaft, Ver-

meidung von Verschmutzung und Schutz von Ökosystemen und Biodiversität), (2) ohne mindestens ein anderes Umweltziel zu beeinträchtigen sowie (3) technischen Bewertungskriterien und (4) (humanitären) Mindestschutzanforderungen genügen, dann sind sie ‚ökologisch nachhaltig‘ bzw. ‚grün‘ bzw. ‚taxonomiekonform‘. Angaben sind auch zu den nicht in der EU Taxonomie enthaltenen Wirtschaftsaktivitäten zu machen. Zu diesen nicht taxonomiefähigen sowie den grünen und nicht grünen Wirtschaftsaktivitäten ist jeweils anzugeben, inwieweit hiermit Umsatzerlöse, Investitions- oder sehr speziell definierte Betriebsausgaben verbunden sind. Perspektivisch werden diese NfE- bzw. Nachhaltigkeitsangaben von einem externen Dritten zu prüfen sein. Das wäre es so ungefähr, was auch auf die WIRO zukommt.

Ellen Haustein: Besondere Herausforderungen bestehen dann natürlich für die Erstanwender der erweiterten CSR-Richtlinie. Um den Berichtspflichten zu genügen, sind die bereits bestehenden Steuerungs- und Berichtssysteme zu prüfen und ggf. zu erweitern, um den Anforderungen zu entsprechen und die nötigen Informationen zu erfassen. Diese Schritte sollten von den zukünftig betroffenen Unternehmen möglichst frühzeitig, also bereits jetzt angegangen werden, um eine hinreichende Datenerfassung und -steuerung zu gewährleisten.

Darüber hinaus wird es auch inhaltliche Änderungen für Unternehmen geben, die bereits eine nichtfinanzielle Erklärung veröffentlichen. So sieht der Entwurf der erweiterten CSR-Richtlinie etwa den Wegfall des „doppelten Wesentlichkeitsvorbehalts“ nach § 289c Abs. 3 Nr. 3 HGB vor. Dies würde sich stark auf die Festlegung wesentlicher Themen und auf die Risikobeurteilung und -berichterstattung



auswirken. Bislang waren umweltschädigende Geschäftsaktivitäten nur dann zu berichten, wenn auch eine mögliche Auswirkung auf den Geschäftserfolg gegeben war. Diese Sowohl-als-auch-Perspektive soll nun wegfallen. Durch die künftige sowohl Inside-out-Perspektive (Auswirkungen auf die fünf nicht-finanziellen Aspekte) als auch Outside-in-Perspektive (Auswirkungen auf das Finanzergebnis) wird der Berichtsumfang steigen. Außerdem ist geplant, Nachhaltigkeitsinformationen um einen Zukunftsbezug zu erweitern und ergänzend über nichtphysische Ressourcen, die zur Wertschöpfung beitragen, zu berichten. Es bleibt abzuwarten, was davon beschlossen werden wird.

Frau Falk, die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH ist das größte Wohnungsunternehmen Mecklenburg-Vorpommerns. Wohnungswirtschaft und Nachhaltigkeit – wie passen diese Dimensionen zusammen?

Laura Falk: Seit Rostock 1993 dem Klimabündnis europäischer Städte beigetreten ist, verfolgt die Hanse- und Universitätsstadt ambitionierte Klimaschutzziele. Rostocker Meilensteine waren die Gründung des Energiebündnisses und die Arbeit am »Masterplan 100% Klimaschutz«, der sich an den deutschen Klimaschutzzielen für 2050 orientiert. Im Dezember 2020 hat die Bürgerschaft beschlossen, in Rostock das Tempo deutlich zu erhöhen und »bis 2035 Klimaneutralität zu erreichen«. Im Beschluss 2020/AN/1447 werden die kommunalen Unternehmen aufgefordert, dabei Vorbild zu sein. Die WIRO bekennt sich klar zu dem von der Bürgerschaft beschlossenen Klimaziel für 2035 – als Teil unserer Strategien. Dabei sind wir jedoch auch von gesetzlichen Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten abhängig sowie von einer breiten Unterstützung durch die Stadtpolitik.

Mit welchen Strategien möchte die WIRO ihr Nachhaltigkeitsmanagement noch weiter ausbauen?

Laura Falk: Für ein klimaneutrales Rostock bis 2035 gibt es viel zu tun. Als hundertprozentiges Tochterunternehmen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nimmt die WIRO dabei eine Schlüsselposition ein, denn Wohnen verbraucht viel Energie. Große und viele kleine Schritte bringen uns diesem Ziel gemeinsam näher.

Der Klimaschutz gehört zum Selbstverständnis der WIRO. Mit dem Bau und der Bewirtschaftung energieeff-

fizienter Wohnanlagen, der Nutzung erneuerbarer Energien, dem Angebot innovativer Mobilitätskonzepte und Raum für Artenvielfalt auf unseren Grünflächen und Blühwiesen gestalten wir unsere Quartiere ganzheitlich klimafreundlich.

Bei allen Investitionen in die Verbesserung der CO₂-Bilanz haben wir stets die Wohnkosten im Blick, denn das CO₂-Ziel wird nur durch eine sozialverträgliche Energiewende zu erreichen sein. ■



„Daneben ist es von hoher Bedeutung, das Thema auch in der Kommunalpolitik zu schärfen. Jüngste Studien zeigen, dass die Kommunalpolitikerinnen und -politiker nichtfinanzielle Performance-Informationen weniger nutzten als finanzielle Haushaltsinformationen.“

Zahlreiche Initiativen haben sich gebildet, die Lebensmittel vor der Tonne retten wollen. Hersteller und Lebensmittelmärkte oder Restaurants und Bäckereien sind mit von der Partie. Aber auch die VerbraucherInnen können einen Unterschied machen – denn über die Hälfte der verschwendeten Lebensmittel fällt in Privathaushalten an.



Oft länger gut – die Kampagne

Fangen wir bei den Herstellern an: sie kennzeichnen die Haltbarkeit von Lebensmitteln. Entweder mit „verbrauchen bis“ oder dem „Mindesthaltbarkeitsdatum“ (MHD). Der wichtige Unterschied ist, dass das Verbrauchsdatum anzeigt, ab wann der Verzehr ein gesundheitliches Risiko darstellen kann. Dies gilt insbesondere für frische Lebensmittel wie Fisch oder Fleisch. Hingegen sind Lebensmittel nach dem MHD nicht automatisch ungenießbar. Das dänische Unternehmen Too Good To Go hat eine Kampagne gestartet, mit der Hersteller ein „oft länger gut-Label“ in der Nähe des MHD anbringen und die Verbraucher:innen so motivieren, die Lebensmittel nicht sofort zu entsorgen.

Den eigenen Sinnen vertrauen

Dass Produkte auch nach dem gedruckten Mindesthaltbarkeitsdatum noch gut sind, ist somit klar. Statt sich aber auf die Informationen auf den Verpackungen zu verlassen, sollte man die eigenen Sinne schärfen. Wie sieht das Produkt aus? Riecht es noch gut? Wenn die oberflächlichen Wahrnehmungen dann positiv ausfallen, hilft zum Schluss noch der Geschmackstest, um sich ganz sicher zu sein.

Eine App schafft Abhilfe

Viele Lebensmittel landen täglich in der Tonne, weil sie von Bäckereien, Cafés, Restaurants und auch Supermärkten nicht verkauft werden konnten. Aufgrund der hohen Qualitätsstandards dürfen übriggebliebene Produkte häufig am nächsten Tag nicht erneut in die Auslage. Too Good To Go hat auch eine gleichnamige App entwickelt und


 An illustration featuring a hand holding a white plate with a pear, surrounded by various food items like a carrot, shrimp, and a fish. A green leafy branch is on the right, and a yellow owl-like character is in the center. A red banner at the bottom contains the title.

Schluss mit der Lebensmittelverschwendung

verbindet damit genau diese gastronomischen Betriebe mit den VerbraucherInnen. NutzerInnen der App können einsehen, welche Betriebe in ihrer Nähe übriggebliebene Lebensmittel abgeben - und holen diese dann kostenfrei oder zu einem sehr reduzierten Preis ab. „Eine Lösung zur Reduzierung von Lebensmittelverschwendung zu finden, ist für gastronomische Betriebe sehr sinnvoll; wir geben unseren Partnerläden mit der App die Möglichkeit, Verluste zu minimieren, neue Kunden zu gewinnen und sich für mehr Nachhaltigkeit einzusetzen,“ so die Betreiber.

foodsharing - die Initiative

Und noch ein Blick in die Privathaushalte: manchmal ist der Einkauf nicht gut geplant oder man schafft es vor einem Urlaub nicht mehr, alle Produkte im Kühlschrank aufzubrauchen, obwohl diese noch gut sind. foodsharing ist eine deutschlandweite Initiative, die sich gegen Lebensmittel-

verschwendung einsetzt. Über die Plattform können Lebensmittel weitergegeben werden, die nicht mehr benötigt werden. Über 450.000 registrierte NutzerInnen und mehr als 100.000 Freiwillige, sogenannte Foodsaver, machen die Initiative zu einer internationalen Bewegung. Es kooperieren über 11.000 Betriebe, bei denen bisher schon 65 Millionen Kilogramm Lebensmittel vor der Verschwendung bewahrt worden sind. Täglich finden etwa 5.000 weitere Abholungen statt. Die Plattform ist völlig kostenfrei und basiert auf ehrenamtlichem Engagement.

Und ein Begriff von der foodsharing-Website sollte auch „weiterverwendet“ werden: Lebensmittelwertschätzung - auch das ist Nachhaltigkeit! ■

Druck oder digital – das ist hier die Frage

Viele unserer Medien werden inzwischen digital produziert und doch hat ein gedrucktes Magazin eine andere Wertigkeit. Daher ist die DOMINO immer noch (auch) ein haptisches Produkt. Da sich diese Ausgabe um Nachhaltigkeit dreht, liegt es nahe, auch hier einmal konkreter nachzufragen. Und Sebastian Preissler, Betriebsleiter unserer Druckerei PIEREG in Berlin, hat geantwortet.

Sagen Sie mal, ist drucken noch zeitgemäß?

Drucken ist vielleicht sogar zeitgemäßer als je zuvor. Im Gegensatz zu den schnelllebigen Digitalmedien schaffen wir Bleibendes. Druckerzeugnisse zeugen von der redaktionellen Entstehung bis zum fertigen Druck von Qualität. Das heißt: unveränderliche Inhalte, profunde Informationen und gut recherchierten Fakten genauso wie handwerkliches Können. Von den sinnlichen Aspekten wie Haptik, Lesevergnügen und dem Geruch von Farbe und Papier mal ganz abgesehen. Zeitgemäß und ein langlebiges und nachhaltiges Medium.

Wie nachhaltig ist Druck denn?

Nun, das kommt ganz auf die Druckerei an. Wir bei PIEREG verwenden ganz viel (geistige) Energie auf, um bspw. (elektrische) Energie zu sparen. Wir produzieren daher einen Gutteil unseres Stromes nachhaltig und selber, setzen energiesparende Betriebsabläufe und Produktionsverfahren genauso ein, wie in unserem Fuhrpark elektrische Fahrzeuge.

Geht da noch mehr?

„Allerdings. Das ist – ohne prahlen zu wollen – unser Fachgebiet. Denn wir haben alles, was geht, in unsere

ECO3-Garantie einfließen lassen und entwickeln dieses Angebot immer weiter. ECO3 ist ganzheitlich im Ansatz, effektiv in der Umsetzung für unsere Kunden und für uns als Betrieb. Es ist uns wichtig, dass wir und unsere Kunden den nachfolgenden Generationen eine intakte Erde übergeben können. Und dafür tun wir alles, was uns möglich ist. Was sich vielleicht nach Nostalgie und etwas „altbacken“ anhören mag, ist das Ergebnis hochmoderner Technik, fabelhafter Ingenieursleistungen und einer sich ständig steigernden Innovationskraft im grafischen Gewerbe. Jedes Jahr gibt es neueste Entwicklungen am Markt. Stichworte wie Effektivität, Geschwindigkeit, Kundenzufriedenheit, neue Fertigungsverfahren und -techniken und selbstverständlich Umwelt und Klima spielen hier eine wesentliche Rolle. Mit der Zeit gehen heißt hier: ein steter Blick in die Zukunft. ■

PIEREG Druckcenter Berlin GmbH
Benzstraße 12, 12277 Berlin
info@piereg.de | www.pierereg.de
T (030) 31 98 00 10

ECO3 GARANTIE - UNSER VOTUM FÜR DIE ZUKUNFT

Umweltorientierte Beratung

- Verursachungsgerechter Materialeinkauf
- Intelligente Lagerhaltung bei Standardprodukten
- Beschaffung bedarfsgerechter Mengen
- FSC®-Zertifizierungen



Ressourcenschonende Verwendung und Technik

- Moderner Maschinenpark
- Photovoltaikanlage liefert bis zu 40 % unseres tägl. Strombedarfs
- Zukauf von 100 % zertifiziertem Ökostrom
- Dachbegrünung
- LED-Beleuchtung in den Produktionshallen
- Verwendung von konventionellen, nachwachsenden Rohstoffen
- Verzicht auf den Einsatz von UV-Offset
- Reduzierter Einsatz von prozessbedingten Zusatzstoffen
- Auf Wunsch klimaneutraler Druck

Fachgerechte Entsorgung

- Früher brachte man höchstens mal das anfallende Altpapier aus der Druckproduktion zum Altpapierhändler.
- Papier
 - Druckplatten
 - Chemikalien
 - Reststoffe werden von uns an zertifizierte Partner übergeben, die diese zur Wiederverwendung aufbereiten.

Die aktuelle Entwicklung macht auch in der Rechtsprechung nicht halt. Zu einigen Themen sind bereits Entscheidungen ergangen, zwei davon stellen wir hier vor:

NACHHALTIGKEIT IN DER RECHTSPRECHUNG



1. BALKON-PV-ANLAGEN

Im Jahr 2021 hat sich das AG Stuttgart (Urteil vom 30.03.2021, Az: 37 C 2283/20) mit der Frage beschäftigt, ob ein Mieter einen Anspruch auf Genehmigung einer Installation einer Balkon-Solaranlage hat. Dieses Urteil erhält angesichts der drastisch steigenden Energiepreise und den Bestrebungen um „Grüne Energie“ immer mehr Bedeutung, so dass dieses Urteil ein erster Fingerzeig ist.

Der Stuttgarter Fall betraf eine ohne Genehmigung des Vermieters angebrachte Solaranlage auf dem Balkon. Der Vermieter klagte auf Beseitigung.

Das Gericht entschied, dass dem Vermieter grundsätzlich ein Beseitigungsanspruch bei vertragswidriger Nutzung – Anbringung ohne Genehmigung – zustehe, sich der Vermieter aber ausnahmsweise nicht auf die Vertragswidrigkeit berufen kann, wenn dem Mieter ein Anspruch auf Genehmigung der Installation zusteht.

Bei der Entscheidung des Vermieters, ob er die Anlage genehmige, sei dieser zudem dahingehend eingeschränkt, als dass er die Anlage nicht ohne triftigen, sachbezogenen Grund untersagen kann, wenn sie baurechtlich zulässig, optisch nicht störend, leicht zurückbaubar und fachmännisch ohne Verschlechterung der Mietsache installiert wird und keine erhöhte Brandgefahr oder sonstige Gefahr davon ausgeht.

Die Mieter hatten vor Installation der Solaranlage auf dem Balkon den Vermieter mehrfach vergeblich um Zustimmung ersucht. Die Mieter installierten die Solaranlage trotzdem, meldeten diese beim Netzbetreiber an und sicherten eventuelle Risiken über eine private Haftpflichtversicherung ab.

Das Gericht ließ im Rahmen der Beweisaufnahme ein Sachverständigengutachten für die Anbringung der Anlage durchführen.

Letztlich kam das Gericht zu dem Schluss, dass der Vermieter nicht die Beseitigung der auf dem Balkon angebrachten Solaranlage verlangen könne, da den Mietern ein Anspruch aus § 242 BGB auf Genehmigung der Solaranlage zusteht.

Was zum vertragsgemäßen Gebrauch von Wohnraum gehört, richtet sich in erster Linie nach den Abreden der Parteien. Maßgebend sind die gesamten Umstände des Mietverhältnisses. Der Mieter kann in der Regel den Balkon für seine Zwecke unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme gegenüber Vermieter und Nachbarn nutzen. Eine bauliche Veränderung mit Substanzeingriffen greift jedoch in das über Art. 14 GG geschützte Eigentum des Vermieters ein.

Hierzu ist in der Regel im Mietvertrag bestimmt, dass eine solche Installation der Einwilligung des Vermieters bedarf. Eine ohne Einwilligung vorgenommene Installation wäre demnach ein vertragswidriger Gebrauch.

Zwar hat der Mieter grundsätzlich keinen Anspruch darauf, dass der Vermieter ihm gestattet, selbst bauliche Veränderungen an der Wohnung mit dem Ziel einer Modernisierung vorzunehmen. Die Erteilung einer derartigen Erlaubnis steht vielmehr im Ermessen des Vermieters, der sein Ermessen jedoch nicht missbräuchlich ausüben darf.

Die Nutzung von Solarstrom ist aufgrund der fortschreitenden Entwicklung als mit dem Wohnzweck verbunden anzusehen, auch die politischen Entscheidungen und Förderungen zeigen, dass eine derartige Nutzung gewünscht ist. Die PV-Anlage führt hier nicht nur zur Einsparung von Energiekosten der Mieter, wodurch ihnen die Lebensführung erleichtert wird, sondern auch zur Einsparung von fossiler Energie insgesamt.

Grundvoraussetzung eines etwaigen Duldungsanspruchs des Mieters muss allerdings sein, dass zur Vermeidung von Gefahren für Drit-

te und von möglichen Sachschäden eine fachgerechte Installation erfolgt und nachteilige Folgewirkungen mit der baulichen Maßnahme nicht zu befürchten sind.

Im Fall gingen von der Solaranlage nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme keine nennenswerten Beeinträchtigungen für den Vermieter aus. Daher ist er zur Duldung der Installation verpflichtet.

Eine optische Beeinträchtigung wurde durch den Vermieter nicht vorgetragen. Dies wäre in anderen Fällen jedoch durchaus denkbar.

Es erfolgte im Fall auch kein Eingriff in die Bausubstanz, da es weder eine dauerhafte Befestigung an der Hauswand, noch einen Mauerdurchbruch gibt. Aufgrund der Befestigung mit Schellen und Schrauben ist die Anlage bei Mietende leicht abbaubar. Auch die offen verlegten Kabel sind ohne größeren Aufwand wieder zu beseitigen.

Die Elektroinstallation beurteilte der Sachverständige als fachgerecht und den entsprechenden Normen genügend. Der Sachverständige verneinte auch eine Brandgefahr durch die Anlage.

Daher konnte der Vermieter im Ergebnis die Anbringung der Balkon-solaranlage nicht untersagen.

Eine derartige Fragestellung wird sich in Zukunft öfter ergeben, so dass sich Vermieter hierauf einstellen müssen.

Check-Listen zu den technischen Voraussetzungen, Einschränkungen wegen der optischen Wirkung und Nachweise zur Absicherung wären sinnvoll, um auf Anfragen der Mieter reagieren zu können.



2. BALKONBEGRÜNUNG

Anders sieht es aus, wenn Mieter meinen für das Klima zu sorgen, indem der Balkon zu einem Urwald wird.

Das AG München hat hierzu mit Urteil vom 01.07.2016 (Az: 461 C 26728/15) entschieden, dass die Anpflanzung eines Ahornbaums auf der Loggia in der Regel mietvertragswidrig ist.

Im Fall hatte der Mieter 1990 die Wohnung mit Loggia angemietet. Auf der Loggia hatte er einen kleinen Bergahorn als Topfpflanze aufgestellt. Über die Jahre hinweg wuchs er zum Baum heran und bildete seit mindestens 15 Jahren deutlich nach außen und deutlich sichtbar eine Krone aus.

Der Topf, in welchem der Baum zunächst stand, ist verrottet und Erdreich und Wurzeln befinden sich nun direkt auf dem Betonboden der Loggia. Der Mieter hat den Baum gegen Windböen durch Stahlketten und Stahlspiralen als Rückdämpfer an der Hauswand gesichert.

Der Vermieter forderte den Mieter ab Juni 2015 mehrfach auf, den Baum zu entfernen. Da der Mieter den Baum nicht entfernte, erhob der Vermieter Klage.

Das AG München gab dem Vermieter Recht und verurteilte den Mieter, den Ahornbaum mit Erdreich und Wurzelwerk fachgerecht dauerhaft zu beseitigen.

Die Pflanzung des Baumes bewegt sich nach Ansicht des Gerichts nicht im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs. Davon sei alles umfasst, was nach der Verkehrsanschauung üblich sei. Das Anpflanzen von Bäumen auf Loggien oder Balkonen gehöre nicht dazu. ■

Ihre Ansprechpartnerin

Juliane Walter
DOMUS Recht
walter@domusrecht.de



Steuerliche Maßnahmen zur Unterstützung der vom Krieg in der Ukraine Geschädigten.

Das Bundesministerium der Finanzen hat ein erstes „allgemeines“ Schreiben zum steuerlichen Umgang mit Maßnahmen zur Unterstützung der vom Ukraine-Krieg Geschädigten veröffentlicht. Es gilt für Maßnahmen, die vom 24. Februar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 durchgeführt werden.

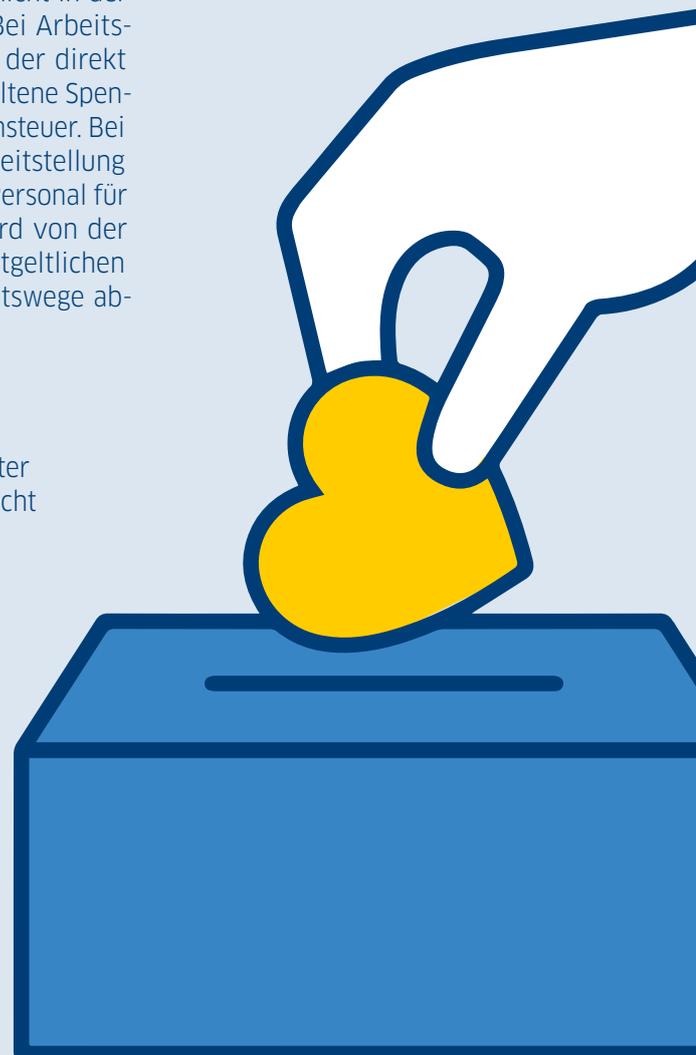
In Einzelnen geht es dabei um folgende Maßnahmen:

- Umgang mit Spenden (Nachweissführung und Verwendung)
- vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen in Einrichtungen steuerbegünstigter Körperschaften (§ 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG), die ausschließlich dem satzungsmäßigen Zweck der Körperschaft dienen (einschließlich Zweckbetriebe und Vermögensverwaltung)
- vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen in zum Vermögensbereich einer juristischen Person des öffentlichen Rechts gehörenden Einrichtungen
- Zuwendungen aus dem Betriebsvermögen
- Arbeitslohnspenden
- Verzicht auf Aufsichtsratsvergütungen
- zu verschiedenen umsatzsteuerlichen Fragestellungen (z. B. unentgeltliche Bereitstellung von Gegenständen oder Personal, unentgeltliche Überlassung von Wohnraum etc.)

Das BMF sieht weitest gehende Erleichterungen beim Spendennachweis vor. Darüber hinaus ist es nicht gemeinnützigkeitsschädlich, wenn Sie die Flüchtlingshilfe nicht in der Satzung verankert ist. Bei Arbeitslohnspenden unterliegt der direkt vom Bruttolohn einbehaltene Spendenbetrag nicht der Lohnsteuer. Bei der unentgeltlichen Bereitstellung von Gegenständen und Personal für humanitäre Zwecke, wird von der Besteuerung einer unentgeltlichen Wertabgabe im Billigkeitswege abgesehen. ■

Ihr Ansprechpartner

Thomas Winkler
Steuerberater, Fachberater
Internationales Steuerrecht
030/885 964-0
winkler@domus-ag.net



DER SAMMELWAHN

IST VORBEI, JETZT WIRD GELÖSCHT!





WARUM DAS LÖSCH-KONZEPT WICHTIG IST UND EIN BUSSGELD VERHINDERT.

Spätestens seit dem Bußgeld gegen die „Deutsche Wohnen SE“ wegen zu langer Speicherung personenbezogener Daten kümmern sich immer mehr Unternehmen um die Erstellung und Umsetzung eines Löschkonzeptes. So auch die Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH. Zusammen mit dem Datenschutzteam der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH wurde bereits 2020 das Thema Löschkonzept in Angriff genommen und nach Fertigstellung der „Theorie“ etappenweise umgesetzt. Ein arbeits- und zeitintensiver Weg.

GESETZLICHE GRUNDLAGE

Bereits das alte Bundesdatenschutzgesetz sah eine Löschung von Daten in bestimmten Fällen vor. Grundsätzlich regelt Art. 17 Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO), der Grundsatz der „Zweckbindung“ und der „Speicherbegrenzung“, die aktive Löschungspflicht. Diese greift immer dann, wenn entweder der Zweck entfällt oder die gesetzlich vorgeschriebene Aufbewahrungsfrist abgelaufen ist. Zudem hat die betroffene Person das Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden, und der Verantwortliche ist verpflichtet, personenbezogene Daten unverzüglich zu löschen, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft:

- a. Die personenbezogenen Daten sind für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig.
- b. Die betroffene Person widerruft ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a oder Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe a stützte, und es fehlt an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.
- c. Die betroffene Person legt gemäß Artikel 21 Absatz 1 Widerspruch gegen die Verarbeitung ein und es liegen keine vorrangigen berechtigten Gründe für die Verarbeitung vor, oder die betroffene Person legt gemäß Artikel 21 Absatz 2 Widerspruch gegen die Verarbeitung ein.
- d. Die personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.
- e. Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.
- f. Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Artikel 8 Absatz 1 erhoben.

Was sich in der Theorie einfach anhört, ist in der Praxis häufig schwer umzusetzen. Die Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH verarbeitet eine große Anzahl an Datensätzen und sichert diese regelmäßig über Backups. Zudem werden Daten mit Einwilligung an Dritte weitergegeben, in verschiedenen Systemen abgelegt oder in unterschiedlichen Tabellen abgespeichert. Diese weitergegebenen Daten müssen dann ebenso gelöscht werden, wie die ursprünglichen Daten, die in allen unterschiedlichen Tabellen und Speicherplätzen abgelegt wurden.

DER START INS LÖSCHEN

Zu Beginn erstellte die Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH zusammen mit dem Datenschutzteam einen Gesamtüberblick über alle Systeme, die personenbezogene Daten verarbeiten. Basierend auf diesem Katalog konnten nun die entsprechenden Systeme auf deren Löschfunktionen untersucht werden. Im finalen Löschkonzept sind die Regeln formuliert, welche personenbezogene Daten bzw. Datenkategorien routinemäßig gelöscht werden müssen. Der Löschkonzept steht jedoch immer die Aufbewahrungspflicht entgegen gemäß Art. 17 Abs. 3 DS-GVO:

- a. zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;
- b. zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder der Mitgliedstaaten, dem der Verantwortliche unterliegt, erfordert, oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde;
- c. aus Gründen des öffentlichen Interesses im Bereich der öffentlichen Gesundheit gemäß Artikel 9 Absatz 2 Buchstaben h und i sowie Artikel 9 Absatz 3;
- d. für im öffentlichen Interesse liegende Archivzwecke, wissenschaftliche oder historische Forschungszwecke oder für statistische Zwecke gemäß Artikel 89 Absatz 1, soweit das in Absatz 1 genannte Recht voraussichtlich die Verwirklichung der Ziele dieser Verarbeitung unmöglich macht oder ernsthaft beeinträchtigt, oder
- e. zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

DIE LÖSCHMATRIX

Die wesentlichen Bestandteile in einem datenschutzkonformen Löschkonzept sind die Löschklassen mit Datenarten, Löschrufen und dem Schutzbedarf der zu löschenden Daten, der Startzeitpunkt ab dem die Löschrufen berechnet wird, die Begründung einer von der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist abweichenden Löschrufen einer Datenart, sowie die jeweilige Löschrufen je Löschklassen, die anhand des Schutzbedarfs ermittelt wird.

Löschklassen werden oft als Matrix vorgestellt, bestehend aus Datenarten, der Aufbewahrungsfrist und dem Startzeitpunkt, ab dem die Aufbewahrungsfrist beginnt. Als Löschrufen wird der Zeitraum bezeichnet, nachdem Datenarten bzw. personenbezogene Daten gelöscht werden müssen. Eine Löschrufen bildet sich aus dem Startzeitpunkt und der Aufbewahrungsfrist. Löschrufen ergeben sich für bestimmte Datenarten aus den gesetzlichen Vorgaben. Einer jeden Löschklassen wird eine Löschrufen zugeordnet.

Diese Löschrufen beschreibt, ob die angelegte Löschklassen an einem bestimmten Datum gelöscht werden muss. Diese Regel wird dann in den Verarbeitungsprozess integriert und kann sowohl aus technischen (automatisierten) als auch aus organisatorischen Maßnahmen bestehen.

OHNE PRAXIS IST „THEORIE“ NUR EIN LEERES WORT

Man muss beachten, dass sowohl die digitalen, sowie auch die analogen personenbezogenen Daten vom Löschkonzept berücksichtigt werden.

Löschen ist das physische Vernichten personenbezogener Daten, welches nicht mehr rückgängig gemacht werden kann. Datensicherungen und Kopien dürfen dabei nicht vergessen werden.

Löschen kann sowohl das Schreddern von Papierakten sein, das Einschmelzen von Datenträgern oder das Überschreiben von Datenträgern mit entsprechenden Programmen.

Aufgrund der Ausführlichkeit des Löschkonzeptes bei der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH wurden sowohl Systemverantwortliche, sowie je System ein jeweiliger Löschrufen festgelegt. Basierend auf den Verantwortlichkeiten konnten nun die Löschkonzeptkapitel aufgeteilt werden.

Es führt kein Weg daran vorbei, ein Löschkonzept im Unternehmen zu erstellen und umzusetzen, auch wenn es sich um ein großes Projekt handelt, welches arbeits- und zeitaufwendig ist. Nur sorgfältige Planung, Arbeitsaufteilung, Struktur und Ausdauer werden langfristig zu datenschutzkonformen Löschergebnissen führen.

Um der Dokumentations- und Rechenschaftspflicht nachzukommen, muss das Löschkonzept und dessen Umsetzung regelmäßig überprüft und aktualisiert werden. Zudem werden die in den Arbeitsalltag die Mitarbeiter*innen der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH eingeflossenen Löschroutinen kontinuierlich optimiert und an die entsprechenden Prozesse und Arbeitsabläufe angepasst.

Das Löschkonzept, sowie die dokumentierte Umsetzung muss auf Nachfrage der Datenschutz-Aufsichtsbehörde vorzeigbar sein. Wird eine fehlende oder unvollständige Führung des Löschkonzeptes festgestellt bzw. werden die gesetzlichen Vorgaben nach DSGVO nicht berücksichtigt, drohen im Falle einer Überprüfung Bußgelder gemäß Art. 83 DSGVO in Höhe von bis zu 20 Mio. Euro oder von bis 2 bzw. 4 Prozent des gesamten weltweit erzielten Jahresumsatzes.

Die Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH bedankt sich beim Datenschutzteam der DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH für die kompetente Beratung und Begleitung. ■



Thomas Götzrath-Herda

Berater Datenschutz/IT-Sicherheit
DOMUS Consult Erfurt
Telefon: 0361 34780-54

E-Mail: goetzrath-herda@domusconsult.de



DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-249
info@domus-ag.net
www.domus-ag.net

Ernst-Reuter-Platz 2
10587 Berlin
Telefon 030/885 964-0
Telefax 030/885 964-0
steuer-berlin@domus-ag.net

Potsdam
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam
Telefon 0331/749 88-0
Telefax 0331/749 88-23
potsdam@domus-ag.net

Dresden
Antonstraße 37
01097 Dresden
Telefon 0351/80 70-171
Telefax 0351/80 70-158

Düsseldorf
Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf
Telefon 0211/169 98-29
Telefax 0211/169 98-53
duesseldorf@domus-ag.net

Erfurt
Regierungsstraße 58
99084 Erfurt
Telefon 0361/340 10-225
Telefax 0361/340 10-229
erfurt@domus-ag.net

WWW.DOMUS-AG.NET

Die Unternehmen der DOMUS beraten seit über 30 Jahren erfolgreich Unternehmen der verschiedensten Branchen vom Gesundheitswesen bis hin zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dem traditionellen Branchenschwerpunkt unserer Unternehmensgruppe. Wir bieten Ihnen ein breites Spektrum an maßgeschneiderten Prüfungs- und

Frankfurt (Oder)
Heinrich-Hildebrand-Straße 20b
15232 Frankfurt (Oder)
Telefon 0335/530 053
Telefax 0335/530 053

Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Telefon 040/520 11-257
Telefax 040/520 11-255/-259
hamburg@domus-ag.net

Hannover
Am Marstall 1A
30159 Hannover
Telefon 0511/897 095-20
Telefax 0511/897 095-29
hannover@domus-ag.net

Magdeburg
Olvenstedter Straße 66
39108 Magdeburg
Telefon 0391/744 18-0
Telefax 0391/744 18-13
magdeburg@domus-ag.net

Prenzlau
Steinstraße 1
17291 Prenzlau
Telefon 03984/85 73-0
Telefax 03984/85 73-10
prenzlau@domus-ag.net

Rostock
Kuhstraße 1
18055 Rostock
Telefon 0381/252 665-36
Telefax 0381/252 665-37
rostock@domus-ag.net

Senftenberg
Roßkaue 10
01968 Senftenberg
Telefon 03573/70 98-0
Telefax 03573/70 98-31
senftenberg@domus-ag.net

Beratungsleistungen, die durch unsere Experten unterschiedlichster Fachrichtungen kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Die DOMUS AG ist Mitglied von Russell Bedford International, einem Netzwerk von unabhängigen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften mit



DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH

Potsdam
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam
Telefon 0331/743 30-0
Telefax 0331/743 30-15
team@domusconsult.de
www.domusconsult.de

Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-192

Dresden
An der Dreikönigskirche 5
01097 Dresden
Telefon 0351/440 79-0
Telefax 0351/440 79-35
dresden@domusconsult.de

Erfurt
Regierungsstraße 39
99084 Erfurt
Telefon 0361/347 80-0
Telefax 0361/347 80-10
erfurt@domusconsult.de



DOMUS Recht
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-198
Telefax 030/823 26 82
hillebrand@domusrecht.de

Dresden
An der Dreikönigskirche 5
01097 Dresden
Telefon 0351/254 91 72
Telefax 0351/251 38 49
kanzlei@domusrecht.de

mehr als 300 Büros in über 100 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

