



Margarethe
Krupp
Stiftung

NACHHALTIGKEITS- BERICHT

20 25



Inhalt

Nachhaltigkeitsbericht 2025

03	Vorwort
04	Unternehmensporträt
05	Allgemeines
18	Umwelt
31	Soziales
38	Governance
40	Fazit und Ausblick
41	Prüfungsvermerk
44	Nichtfinanzielle Kennzahlen
47	Abkürzungsverzeichnis
48	Impressum



Vorwort des Vorstands



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Ihnen liegt der Nachhaltigkeitsbericht der Margarethe Krupp-Stiftung (im Folgenden auch „MKS“ genannt) für das Berichtsjahr 2025 vor. Als Stiftung mit langfristiger Verantwortung verstehen wir Nachhaltigkeit als kontinuierlichen Prozess und festen Bestandteil unserer strategischen Ausrichtung. Unser Handeln ist darauf ausgerichtet, bereits heute die Grundlagen für eine lebenswerte Zukunft kommender Generationen zu schaffen. Entsprechend versuchen wir nachhaltige Prinzipien in alle Bereiche unserer Tätigkeiten zu integrieren.

Ein zentrales Ziel bleibt die Annäherung an die Erreichung der gesetzlich vorgesehenen Klimaneutralität bis 2045. Dieses Ziel dient uns als Orientierung und Antrieb, unsere negativen Auswirkungen auf Klima, Umwelt und Gesellschaft kontinuierlich zu reduzieren. Nachhaltigkeit verstehen wir dabei ganzheitlich. Sie umfasst neben dem Klimaschutz auch die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum, einen schonenden Umgang mit Ressourcen, attraktive Arbeitsbedingungen und die Stärkung des Gemeinwesens auf der Essener Margarethenhöhe.

Das Jahr 2025 war für die Wohnungswirtschaft erneut von herausfordernden Rahmenbedingungen geprägt. Zwar konnte die deutsche Wirtschaft nach zwei Rezessionsjahren wieder ein leichtes Wachstum verzeichnen, getragen vor allem durch steigende Konsumausgaben privater Haushalte und staatliche Ausgaben. Gleichzeitig blieb die wirtschaftliche Entwicklung aber von strukturellen Unsicherheiten, internationalen Handelskonflikten und einer sinkenden Wettbewerbsfähigkeit gezeichnet; die gesamtwirtschaftliche Wertschöpfung entwickelte sich insgesamt nur verhalten.

Insbesondere das Baugewerbe war von dieser schwierigen Lage betroffen. Hohe Bau- und Finanzierungskosten, gestiegene regulatorische Anforderungen sowie weiterhin hohe Material- und Energiepreise führten dazu, dass zahlreiche Projekte verschoben oder nicht realisiert wurden.

Die Bauinvestitionen gingen erneut zurück, insbesondere im Wohnungsbau, während zugleich Insolvenzen zunahm und auch das Ausbaugewerbe weitere Rückgänge verzeichnete. Seit Ende 2019 sind die Baupreise insgesamt um nahezu 50 Prozent

gestiegen – ein Preisanstieg, wie er seit Jahrzehnten nicht mehr zu beobachten war. Auch die Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen im Bestand entwickelten sich weiter überdurchschnittlich.

Folglich setzte sich der Rückgang der Neubautätigkeit fort: Bundesweit wurden lediglich rund 218.000 Wohnungen fertiggestellt, während die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum insbesondere in Ballungsräumen weiter zunahm und Wohnraum vielerorts knapp blieb.

Trotz dieser Rahmenbedingungen erwies sich die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft erneut als stabilisierender Faktor für die Gesamtwirtschaft. Vor diesem Hintergrund verlagerte sich der Schwerpunkt vieler Wohnungsunternehmen weiter auf die Modernisierung und energetische Weiterentwicklung des Bestands. Die MKS leitet aus den gegenwärtigen Bedingungen für sich ab, Neubau und Bestand gleichermaßen verantwortungsvoll weiterzuentwickeln und ist zudem bestrebt, Projekte konsequent auf Energieeffizienz, Ressourcenschonung und soziale Verantwortung auszurichten.

Trotz der angespannten Marktlage konnten wir im Berichtsjahr wichtige Fortschritte erzielen. Besonders hervorzuheben ist unser Neubauprojekt „GreenLiving“, was wir zielstrebig weiterverfolgt haben, um damit einen Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum leisten und die Bedeutung der Stiftung für die Region abermals bekräftigen zu können.

In diesem Bericht geben wir nicht nur einen Überblick über den Status Quo unserer Nachhaltigkeitsbemühungen, sondern auch über die Fortschritte und Schwierigkeiten, die uns auf diesem Weg begegnen. Wir werden Sie im Nachfolgenden transparent und offen über unsere Erfolge, Lernprozesse und Entwicklungspotenziale informieren.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre und danken Ihnen für Ihr Interesse an unserer nachhaltigen Entwicklung.

Vorstand Michael Flachmann

Unternehmensporträt

Die Margarethe Krupp-Stiftung hat ihren Sitz in Essen und wurde im Jahr 1906 von Margarethe Krupp gegründet. Die Stiftung entstand aus einem besonderen Anlass: Am 15. Oktober 1906 heiratete Bertha Krupp den preußischen Diplomaten Gustav von Bohlen und Halbach.

Zu Ehren dieser Vermählung stellte Margarethe Krupp den nördlichen Teil ihres Besitzes, etwa 50 Hektar, für die Stiftung zur Verfügung und spendete zusätzlich eine Million Reichsmark für dieses ehrgeizige Projekt.

Dessen Umsetzung lag in der Verantwortung des Architekten Georg Metzendorfs, der nicht nur den Bau der Siedlung nach gartenstädtischem Vorbild realisierte, sondern auch für die Straßenführung und Plätze sowie die Innengestaltung der Wohnungen verantwortlich war.

Heute bewirtschaften wir rund 3.100 Wohneinheiten in 952 Häusern, darunter 425 Einfamilienhäuser sowie über 60 Gewerbeeinheiten, die Praxen, Restaurants, Einzelhandel, ein Hotel, Kindergärten und weitere Gewerbebetriebe umfassen. Auch knapp 461, zum Teil bereits elektrifizierte, Garagen und Einstellplätze

werden durch die MKS verwaltet. Im Berichtsjahr befinden sich ebenfalls 279 fremdverwaltete Wohneinheiten in unserer Bewirtschaftung*. Die Stiftung ist ein prägender Bestandteil des Stadtteils Margarethenhöhe und steht für die Vermietung zeitgemäßen Wohnens im Grünen, ergänzt durch eine hervorragende Infrastruktur in südlicher Nähe der Essener Innenstadt.

Die Maxime unseres Handelns lautet: „Bewahren und Entwickeln“. Seit fast 120 Jahren verknüpfen wir privatwirtschaftliches und kommunales Engagement, um die Lebensqualität in unserer Region zu fördern.

Die Mitarbeitenden der MKS tragen maßgeblich zur Sicherung des Bestands und zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Stiftung bei, die den Stadtteilgedanken seit ihrer Gründung konsequent in den Mittelpunkt ihres Handelns stellt.

Die MKS ist somit nicht nur eine wichtige Akteurin in der Wohnungswirtschaft, sondern setzt sich auch aktiv für das gesellschaftliche Miteinander in Essen ein.

**Fremdverwaltete Wohneinheiten werden bei der Ermittlung der Kennzahlen nicht berücksichtigt, da sie nicht zum Eigentum der MKS zählen.*



Allgemeines

B1 Grundlagen der Erstellung

B1.24 (a) Wahl des Moduls

Die Margarethe Krupp-Stiftung hat den vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht nach dem Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs (nachfolgend „VSME-Standard“) erstellt. Ergänzend wurde die branchenspezifische Ergänzung der Wohnungswirtschaft bei der Berichterstattung hinzugezogen.

Dabei wurde Option B gewählt und nach dem „Basic Module“ und dem „Comprehensive Module“ des VSME-Standard berichtet.

B1.24 (b) Ausgelassene Angaben (Verschlussachen, vertrauliche Informationen)

Die Berichterstattung erfolgt im Einklang mit den Anforderungen des VSME-Standards.

Das Unternehmen bestätigt, dass die im Rahmen des VSME geforderten Informationen offengelegt wurden. Der Nachhaltigkeitsbericht wurde mit dem Anspruch auf Vollständigkeit und Transparenz erstellt. Es wurden keine sensiblen bzw. vertraulichen Informationen unter Verschluss gehalten oder ausgelassen.

B1.24 (c.d) Bericht auf individueller (nicht konsolidierter) Basis

Die Margarethe Krupp-Stiftung erstellt den Nachhaltigkeitsbericht auf individueller (nicht konsolidierter) Basis.

B1.24 (e) Rechtsform und NACE-Code(s)

Bei der Margarethe Krupp-Stiftung handelt es sich um eine Stiftung nach deutschem Recht. Die wirtschaftlichen Aktivitäten der Margarethe Krupp-Stiftung sind den NACE-Codes L68 – Aktivitäten im Gebäudesektor mit L68.10 „Kauf und Verkauf“ von Bestandsgebäuden und L68.20 „Vermietung und Betrieb von eigenen Gebäuden“ zuzuordnen, sowie F41.10 „Entwicklung von Bauprojekten“ und F41.20 „Bau von Wohn- und Nichtwohngebäuden“.

Finanzkennzahlen	in EUR
Bilanzsumme zum 31.12.2025	64.763.316,37
Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2025	23.479.731,55

Im Berichtsjahr 2025 lag die durchschnittliche Beschäftigtenzahl bei 32 Mitarbeitenden.



B1.24 (e) Land der Hauptgeschäftstätigkeit, Standort der wesentlichen Vermögenswerte

Standort	Anschrift	PLZ	Stadt	Land	Koordinaten
Hauptsitz Geschäftsstandort	Altenau 2	45149	Essen	Deutschland	51.428634658201084, 6.972644195526874
Objekte Eigenbestand A-Z nach gemeinsamer PLZ	Adolf-Rath-Str. 1 – Zur Eibe 21	45149	Essen	Deutschland	51.42830464854608, 6.975264597375694 – 51.4330763886072, 6.971526855047111
Objekte Fremdbestand* A-Z nach gemeinsamer PLZ	Alfried-Krupp-Str. 45 – 61	45131	Essen	Deutschland	51.42595034550801, 7.0064431415533965
Objekte Fremdbestand* A-Z nach gemeinsamer PLZ	Am Brandenbusch 1 – Waldtrautstr. 29	45133	Essen	Deutschland	51.41543000559532, 7.0023448243616695 – 51.41376631871673, 7.0038406127171395
Objekte Fremdbestand* A-Z nach gemeinsamer PLZ	Lührmannwald 51	45149	Essen	Deutschland	51.42572111552636, 6.976238868540043
Objekte Fremdbestand* A-Z nach gemeinsamer PLZ	Hellweg 92	45276	Essen	Deutschland	51.449665155375726, 7.0906024550480256
Erbbaurechts- grundstücke	Baltrumweg 5 – Norderneyweg 24	45149	Essen	Deutschland	51.422639573653576, 6.982876598165806 - 51.42401186174243, 6.9825194397043635

**Es handelt sich um Objekte, die für Dritte verwaltet werden und nicht im Eigentum der Margarethe Krupp-Stiftung stehen.*

B1.25 Nachhaltigkeitszertifizierungen / Nachhaltigkeitssiegel

Im Berichtsjahr wurden wir als „Fahrradfreundlicher Arbeitgeber“ mit „Gold“ ausgezeichnet. Die Zertifizierung mit dem EU-weiten Siegel erfolgte durch den ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club). Wichtige Voraussetzungen für die Auszeichnung sind unter anderem ein Fahrradkeller, der es ermöglicht, Fahrräder sicher, schwellenlos und in unmittelbarer Nähe zum Eingang abzustellen sowie kleinere Reparaturen am Rad durchzuführen. Darüber hinaus zählen die Bereitstellung von Diensträdern, die Förderung des Fahrrad-Leasings sowie die Ausstattung mit Umkleieräumen, Duschen und Spinden dazu.

Weiterhin hat die MKS auch für das Jahr 2025 den Titel „Arbeitgeber der Zukunft“ verteidigt. Mit diesem Siegel ausgezeichnet werden innovative Unternehmen mit klarer Digitalisierungsstrategie, die Nachhaltigkeitsziele verfolgen und attraktive Arbeitsbedingungen bieten. Dabei liegt das Augenmerk auf moderner Führung und Mitarbeitendenfreundlichkeit. So fließen etwa flache Hierarchien, flexible Vergütungsmodelle oder Mitarbeitenden-Benefits sowie individuelle Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten in ein ganzheitliches Bild ein.

Es ist festzuhalten, dass wir darüber hinaus keine Nachhaltigkeitssiegel bzw. -zertifizierungen im Berichtsjahr erhalten haben.



C1 – Strategie: Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit

C1.47 (a), (b) Angabe von Kernelementen

Die MKS besitzt insgesamt 3.112 Wohneinheiten, 60 Gewerbeeinheiten sowie Garagen/Stellplätze. Ziel unseres Handelns ist es, bedarfsgerechten, sicheren und bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen und diesen nachhaltig zu bewirtschaften. Dabei verfolgen wir einen werterhaltenden Ansatz, der ökologische, soziale und ökonomische Aspekte gleichermaßen berücksichtigt. Durch kontinuierliche Instandhaltung und gezielte Investitionen in den Immobilienbestand tragen wir zur Stabilität von Wohnquartieren und zur langfristigen Nutzbarkeit der Gebäude bei.

Unsere eigenen Immobilienbestände befinden sich ausschließlich im Essener Stadtteil Margarethenhöhe. Der lokale Wohnungsmarkt ist geprägt durch eine gewachsene Quartiersstruktur, eine hohe Wohnqualität sowie eine stabile Nachfrage nach Wohnraum. Die Mietpreisgestaltung orientiert sich am qualifizierten Mietpiegel der Stadt Essen, der eine transparente und marktgerechte Grundlage für faire Mietverhältnisse bildet. Durch die regionale Fokussierung können wir gezielt auf die spezifischen Anforderungen des Stadtteils eingehen und eine nachhaltige Bewirtschaftung der Wohnimmobilien ermöglichen.

Ergänzend ist festzuhalten, dass der Leerstand im Immobilienbestand in engem Zusammenhang mit der nachhaltigen Bewirtschaftungsstrategie steht. Zum Stichtag 31.12.2025 belief sich der Leerstand im Bestand auf insgesamt 114 Wohneinheiten, was einer Leerstandsquote von 3,66 % (bei einer Gesamtanzahl der Wohneinheiten von 3.112) entspricht. Der überwiegende Teil des Leerstands entfiel mit 105 Wohneinheiten bzw. 92,11 % auf anstehende oder laufende Modernisierungsmaßnahmen. Lediglich neun Wohneinheiten bzw. 7,89 % des Leerstands waren auf sonstige Gründe zurückzuführen. Der Leerstand ist somit überwiegend strategisch bedingt und Ausdruck der gezielten Investitionen in die Qualität, Energieeffizienz und langfristige Nutzbarkeit des Immobilienbestands.

C1.47 (c) Beschreibung der wichtigsten Geschäftsbeziehungen

Unsere zentrale Anspruchsgruppe sind die Mietenden, mit denen wir über transparente Kommunikationswege sowie persönliche und digitale Servicekanäle in engem Austausch stehen.

Die operative Umsetzung der Stiftungsziele erfolgt durch unsere Mitarbeitenden, die in die Weiterentwicklung von Prozessen und unseren Leistungsangeboten eingebunden sind. Steuerung und Kontrolle der strategischen Ausrichtung erfolgen durch den Aufsichtsrat, der die Einhaltung wirtschaftlicher, rechtlicher und nachhaltigkeitsbezogener Zielsetzungen begleitet.

Unser Netzwerk umfasst darüber hinaus wesentliche Geschäfts- und Dienstleistungspartner (überwiegend in Deutschland ansässige und tätige Bau- und Handwerksbetriebe), mit denen wir langfristig und verlässlich bei der Umsetzung operativer Maßnahmen zusammenarbeiten. Ergänzt wird dies durch die Zusammenarbeit mit Behörden und Ämtern im Rahmen regulatorischer Anforderungen sowie durch den Austausch mit lokalen Organisationen und politischen Entscheidungstragenden zur Verfolgung sozialer und ökologischer Ziele.

Die Fremdfinanzierung unserer Großprojekte erfolgt durch die Banken unseres Vertrauens, während Versicherungen zur Absicherung von Risiken beitragen.

C1.47 (d) Schlüsselemente in Bezug auf Nachhaltigkeit

Die freiwillige Berichterstattung und Implementierung einer Nachhaltigkeitsstrategie in die Arbeitsprozesse trägt der sozialen, ökologischen und ökonomischen Verantwortung der Stiftung als Akteurin auf dem Wohnungsmarkt und als Arbeitgeberin Rechnung.

Die MKS hat sich Nachhaltigkeitsziele in den Bereichen Ökologie, Soziales und Ökonomie gesetzt. Diese Zielsetzungen werden unter B2, C2 (Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft) zu den jeweiligen operativen Maßnahmen aufgeführt und sind integraler Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie der Stiftung. Sie sollen konsequent verfolgt werden, um eine positive Wirkung auf Umwelt, Unternehmen und Gesellschaft zu erzielen.

Im Rahmen dieser Strategie werden kurz-, mittel- und langfristige Ziele definiert, wobei das übergeordnete Ziel die Annäherung in den Bereichen Scope 1 und Scope 2 an die gesetzlich vorgegebene Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 ist. Um Zielkonflikte zu vermeiden, versucht sich die Stiftung am Grundsatz „Do No Significant Harm“ (DNSH) zu orientieren. Dies bedeutet, dass die angestrebten Maßnahmen nicht nur positive Effekte haben sollen, sondern auch negative Auswirkungen auf andere Nachhaltigkeitsziele minimiert werden müssen.

Die gesetzten Ziele dienen als Indikatoren für die Entwicklung und Effizienz der Nachhaltigkeitsaktivitäten der Stiftung und ermöglichen eine transparente Bewertung im Transformationsprozess auf dem Weg zu einer nachhaltigen Zukunft.

Kernnachhaltigkeitsthemen für die Wohnungswirtschaft sind die Themen Energie, Dekarbonisierung, Anpassung an den Klimawandel, Kreislaufwirtschaft und Bauen, die eigene Belegschaft und positive Auswirkungen für und auf die Mietenden. Für die Margarethe Krupp-Stiftung sind diese Themen sehr relevant. Im Rahmen unserer Aktivitäten spielen die Modernisierung und damit die Verbesserung der Energieeffizienz eine relevante Rolle. Die Bereitstellung von sozialverträglichem Wohnraum bietet zudem einen relevanten Mehrwert für Mietende.

Wesentlichkeit (internes Steuerungselement)

Vorbemerkung: Die durchgeführte Wesentlichkeitsanalyse in Anlehnung an die Vorgaben der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) dient ausschließlich der internen Steuerung. Sie stellt ein ergänzendes Instrument zur Strukturierung und Priorisierung von Nachhaltigkeitsthemen dar und wird freiwillig angewendet.

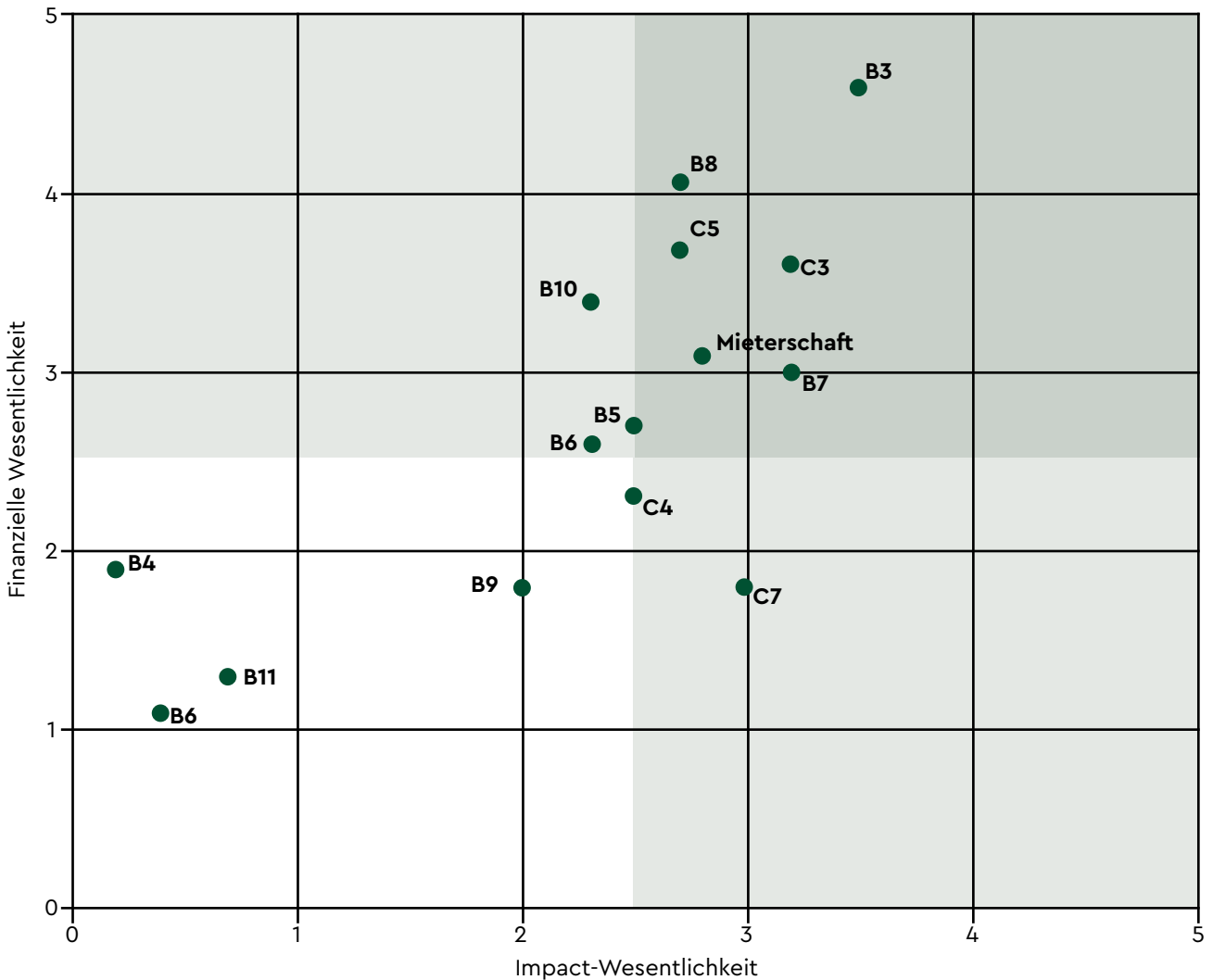
Eine Ableitung von berichtspflichtigen Inhalten oder eine formale Bewertung von Themen im Sinne regulatorischer Anforderungen erfolgt auf dieser Grundlage nicht. Insbesondere ist die Wesentlichkeitsmatrix weder durch den VSME gefordert noch wird sie als maßgebliche Bewertungsgrundlage für die Bestimmung berichtsrelevanter Themen herangezogen.

Die folgende Wesentlichkeitsmatrix basiert methodisch auf einer zuvor durchgeführten IRO-Analyse (Impacts, Risks and Opportunities). Diese umfasste die systematische Identifikation und Bewertung tatsächlicher sowie potenzieller Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft sowie finanzieller Risiken und Chancen für unser Unternehmen. Berücksichtigt wurden dabei sowohl direkte Geschäftsaktivitäten als auch, soweit für unser Geschäftsmodell relevant, vor- und nachgelagerte Stufen der Wertschöpfungskette. In die Analyse flossen zudem regulatorische Rahmenbedingungen, Markt- und Branchenentwicklungen sowie Erwartungen wesentlicher Stakeholder ein.

Die identifizierten IROs wurden hinsichtlich ihrer Schwere und Eintrittswahrscheinlichkeit sowie ihrer strategischen und finanziellen Relevanz bewertet. Anschließend erfolgte eine thematische Bündelung zusammenhängender Sachverhalte zu übergeordneten Themenfeldern, die priorisiert und in einer Shortlist zusammengeführt wurden. Diese strukturierte Verdichtung diente als Grundlage für die Erstellung der Wesentlichkeitsmatrix.

Die Matrix bildet Nachhaltigkeitsthemen entlang zweier Dimensionen ab: die Relevanz von Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft (Impact) sowie die Bedeutung von Risiken und Chancen für die wirtschaftliche Entwicklung und Risikoposition des Unternehmens (finanzielle Perspektive).

Die Matrix unterstützt interne Entscheidungsprozesse, etwa bei der Priorisierung von Maßnahmen, der Zieldefinition sowie der Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in bestehende Management- und Risikostrukturen. Die zugrunde liegende IRO-Analyse wurde im Berichtszeitraum erstmalig durchgeführt und bildet eine initiale Grundlage für die interne Steuerung sowie die weitere systematische Auseinandersetzung mit Nachhaltigkeitsthemen. Zukünftig ist vorgesehen, die Analyse regelmäßig zu überprüfen und bei wesentlichen Veränderungen des regulatorischen, wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Umfelds anzupassen, um ihre fortlaufende Aktualität und Aussagekraft sicherzustellen.



Themen VSME	
B3	Energie und Treibhausgasemissionen
C3	Treibhausgasreduktionsziele und Klimawandel
C4	Klimabedingte Risiken
B4	Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden
B5	Biodiversität
B6	Wasser
B7	Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft, Abfallbewirtschaftung
B8	Arbeitskräfte – Allgemeine Merkmale
C5	Arbeitskräfte – Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Arbeitskräfte
B9	Arbeitskräfte – Gesundheitsschutz und Sicherheit
B10	Arbeitskräfte – Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulung
	Unternehmensspezifisches Thema Mieterschaft
C6	Zusätzliche Informationen über die Arbeitskräfte des Unternehmens – Richtlinien für die Achtung der Menschenrechte und diesbezügliche Prozesse
C7	Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten
B11	Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung
C9	Geschlechtervielfalt in den Leitungsorganen

Mietstrategie

Wir stellen geförderten und freifinanzierten Wohnraum bereit, um Senioren, Familien, Mietenden mit geringen Einkommen und Mietenden mit WBS ein Zuhause zu bieten. Im Berichtsjahr lag die Durchschnittsgrundmiete bei 6,63 € pro m². Der Bestand der MKS besteht aus 14,43 % öffentlich geförderten und 85,57 % freifinanzierten Wohneinheiten.

Die Margarethe Krupp-Stiftung engagiert sich aktiv für die Stärkung und Verbesserung des Gemeinwesens in der Stadt Essen.

Wir fördern den Seniorinnen- und Seniorentreff „Margarethenhof“, indem wir die Betreiberkosten übernehmen und die Bewohnenden des Stadtteils über die Programme in unseren Schaukästen informieren.

Ein weiterer Schwerpunkt unserer Arbeit liegt in der engen Zusammenarbeit mit den Institutionen KiTa und Grundschule. Wir schaffen Kindergartenplätze in Kooperation mit den jeweiligen Trägern (katholisch, evangelisch, AWO) und optimieren, bauen und erweitern diese, um unsere Mietenden bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu unterstützen, insbesondere im Bereich der U3- und Ganztagsbetreuung.

Zur Entlastung unserer Mietenden tragen wir die Kosten für den Winterdienst und leisten damit einen Beitrag zu Sicherheit, Barrierefreiheit und finanzieller Entlastung im Alltag.

Ferner orientiert sich unser Vermietungsvorgehen konsequent an der Stiftungssatzung. Diese sieht vor, dass die Wohnungsgröße in einem angemessenen Verhältnis zur jeweiligen Haushaltsgröße steht. Familiengerechter Wohnraum wird entsprechend an Haushalte mit Kindern vergeben, um eine bedarfsgerechte, faire und nachhaltige Nutzung des vorhandenen Wohnraums zu ermöglichen.

In Anlehnung daran fördern wir aktiv Wohnraumtausch. So ermöglichen wir beispielsweise Menschen mit eingeschränkter Mobilität den Wechsel in barrierearme oder barrierefreie Wohnungen. Im Gegenzug werden freiwerdende Einfamilienhäuser oder größere Wohnungen wieder Familien mit entsprechendem Raumbedarf zur Verfügung gestellt. Auf diese Weise tragen wir zu einer effizienten und sozial ausgewogenen Wohnraumnutzung bei.

Ergänzend unterstützen wir Familien bei Familienzuwachs durch eine Geburtenprämie in Höhe von 25,00 € monatlich für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten.

Im Bereich der Energieversorgung und digitalen Infrastruktur setzen wir auf zukunftsfähige, nachhaltige und mietendenorientierte Lösungen. Hier ist das MKS eigene Stromangebot MargarethenStrom zu erwähnen, welches wir in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Essen für unsere Mietenden initiiert haben. Dieses tariflich attraktive Angebot umfasst reinen Ökostrom, der nicht aus der eigenen Erzeugung in den Wohnobjekten stammt, sondern aus regenerativen Quellen bezogen wird. Zum Stichtag 31.12.2025 wurden bereits 908 Haushalte mit MargarethenStrom beliefert. Legt man einen Zwei-Personen-Haushalt mit einem jährlichen als „gut“ einzustufenden Stromverbrauch von 2.300 kWh zugrunde, lässt sich feststellen, dass durch die Nutzung unseres Stromangebots eine jährliche CO₂-Einsparung von durchschnittlich knapp 685 kg pro Haushalt erzielt werden kann. Hochgerechnet auf die 908 abgeschlossenen Verträge entspricht dies einer jährlichen CO₂-Einsparung von rund 622 Tonnen CO₂.

Darüber hinaus wurde im Jahr 2025 der Ausbau des Glasfasernetzes im Stadtteil vorangetrieben und die Infrastruktur bis in die einzelnen Gebäude verlegt. Die damit verbundenen Investitionen erfolgen ohne Umlage der Kosten auf die Mieterschaft. Dadurch versuchen wir einen gleichberechtigten Zugang zu leistungsfähiger digitaler Gebäudeinfrastruktur sicher zu stellen und fördern die langfristige Attraktivität und Zukunftsfähigkeit des Wohnstandorts.

Auch im Bereich der laufenden Betriebskosten bemühen wir uns, so verantwortungsbewusst wie möglich zu handeln. Für Versicherungen, den Allgemeinstrom sowie die Gasversorgung bei Zentralheizungen wurden Rahmenverträge mit guten und fairen Konditionen abgeschlossen. Diese Verträge ermöglichen eine wirtschaftliche und transparente Umlage auf die Mieterschaft und tragen zugleich zur Kostenstabilität und Planungssicherheit bei.

Zur weiteren Stärkung der Mietendenzufriedenheit haben wir ein Mietbeschwerdemanagement eingerichtet, welches die Anliegen, Hinweise und Konflikte aufnimmt und eine transparente sowie zeitnahe Bearbeitung ermöglicht.

Ein wichtiges Element unserer Kommunikationsstrategie ist unser Kundenmagazin, das zweimal jährlich erscheint und kostenfrei unseren Mietenden zur Verfügung gestellt wird. Im Berichtsjahr 2025 wurde die geplante Umstellung von Print auf digital bereits veröffentlicht. Auf Wunsch werden aber auch zukünftig noch Printausgaben in unserer Verwaltung ausgehändigt. In diesem Magazin informieren wir über aktuelle Themen im Stadtteil, laufende Projekte und Angebote, die für unsere Mietenden von Interesse sind. So schaffen wir eine Plattform, die nicht nur informiert, sondern auch das Gemeinschaftsgefühl stärkt.

Zusätzlich bieten wir unseren Mietenden das CRM-Portal (Customer Relationship Management) an, über das sie Anfragen verschiedenster Art direkt an ihre Ansprechpersonen stellen können. Ob Schadensmeldungen, Beschwerden oder Fragen rund um das Vertragswesen – unser Portal ermöglicht eine unkomplizierte und schnelle Kommunikation. Auch auf unserer Homepage halten wir unsere Stakeholder in der Rubrik „Aktuelles“ auf dem Laufenden.

Ein Instagram-Profil wurde im Jahr 2024 als Kommunikationskanal etabliert und auch weiterhin im Berichtsjahr 2025 von einem Projektteam aus drei Mitarbeitenden betreut. Der Kanal dient nicht nur zur Azubi- und Mitarbeitengewinnung, sondern kommt auch unserer Außendarstellung zugute und soll die Informationsfunktion über Berufsprofile und unser Unternehmen stärken.

Wir haben die Errichtung von diebstahl- und witterungsgeschützten Fahrradabstellplätzen auf der Margarethenhöhe vorangetrieben. Durch die Neuschaffung von Fahrradgaragen sowie die Umrüstung von Kfz-Garagen ermöglichen wir eine umweltfreundliche Mobilität und fördern den Radverkehr in der Region.

Ein weiterer wichtiger Aspekt unserer Arbeit ist die Betreuung einer Grünschnitt-Entsorgungsstelle für unsere Mietenden. Diese Initiative soll nicht nur die Haushalte entlasten, sondern trägt auch zur Sauberkeit und Pflege des Wohnumfeldes bei.



Mitarbeitendenmanagement

Natürlich kann ein solches Angebot (siehe Mietstrategie) nur von kompetenten und motivierten Mitarbeitenden aufrechterhalten und stetig weiterentwickelt werden. Deshalb ist unser Beitrag zu einer nachhaltigen Wirtschaft auch eine langfristige und soziale Mitarbeitendenstrategie. Hierbei sind besonders der Fachkräftemangel, die demografische Entwicklung und weitere Herausforderungen, denen wir begegnen wollen. Hierbei setzen wir unter anderem auf eine faire, geschlechterneutrale Entlohnung mittels Tarifvertrages der Wohnungswirtschaft sowie die Möglichkeit von mobilem Arbeiten und Gleitzeit. Der Manteltarifvertrag sieht eine wöchentliche Arbeitszeit von 37 Stunden vor und bietet bei einer 5-Tage-Woche 30 Tage Urlaub. Zudem sind Arbeitsverträge für Arbeitsverhältnisse unter der Sozialversicherungsgrenze laut Tarifvertrag zu vermeiden, sodass eine soziale Absicherung für unsere Beschäftigten gewährleistet wird. Nachfolgend werden diese Punkte näher beschrieben.

- Mobiles Arbeiten: ja
- Berufliche Auszeiten: ja
- Betriebsrat: ja
- Gleitzeit: ja
- Vertrauensarbeitszeit: ja
- Blockfreie Tage: ja
- Diversität & Chancengleichheit: ja
- Ausbildungsbetrieb: ja
- Dienstradleasing: ja
- Benefits im Gesundheitswesen: ja

Die Möglichkeit, mobil zu arbeiten, ist durch eine Betriebsvereinbarung im Unternehmen verankert. Mithilfe der zeitlichen und räumlichen Flexibilisierung der Arbeitsorganisation wird den Mitarbeitenden eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie individueller Lebensführung ermöglicht. Ergänzend dazu lautet ein festgelegtes Sozialziel „Keine Antragsablehnung von Elternzeit / Sabbatical o. ä. bei Einhaltung der vorher ausgestalteten Rahmenbedingungen“.

Die Wahrung der Arbeitnehmendenrechte und Einhaltung geltenden deutschen Rechts hat für uns Priorität. Für die Überprüfung sind der Betriebsrat sowie der Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsausschuss verantwortlich. Der Betriebsrat besteht aus drei Mitgliedern, der in regelmäßigem Austausch sowohl untereinander als auch mit dem Vorstand steht. Der Betriebsrat steht den Mitarbeitenden bei Bedarf als Ansprechpartner für ihre Belange zur Verfügung. Verletzungen gegen Arbeitnehmendenrechte sind nicht bekannt.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des jeweiligen Stellenprofils sowie einer vorgegebenen Kernarbeitszeit gilt für die Mitarbeitenden eine flexible Arbeitszeit, die auf Vertrauensbasis eingehalten wird. Zur Unterstützung der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben ermöglicht die Stiftung sogenannte blockfreie Tage. Durch eine moderate Mehrarbeit von 0,75 Stunden pro Woche können Mitarbeitende Brückentage ausgleichen und dadurch zusätzliche zusammenhängende freie Tage erhalten. Dieses flexible Arbeitszeitmodell trägt zu einer besseren Work-Life-Balance bei.

Die Nachfolgeplanung spielt für uns, insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und eines akuten Fachkräftemangels, eine wichtige Rolle. Um den Wissenstransfer innerhalb des Unternehmens zu ermöglichen, suchen wir frühzeitig nach geeigneten Nachfolgenden. Das Recruiting neuer Mitarbeitenden und die Besetzung von Führungspositionen erfolgt im Hinblick auf Vielfalt und Chancengleichheit unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Religion, sexueller Orientierung und anderen persönlichen Merkmalen. Hierfür haben wir z. B. bereits stellvertretende Abteilungsleiterinnen in den Bereichen Wohnungswirtschaft und Buchhaltung aus den eigenen Reihen eingesetzt.

Darüber hinaus sehen wir in der Beschäftigung von Werkstudierenden perspektivische Chancen. Im Berichtsjahr waren zwei Werkstudierende in unserem Unternehmen tätig, wovon einer nach dem Bachelorabschluss in eine Festanstellung in Teilzeit übergehen konnte. Auch die Übernahme von Auszubildenden nach erfolgreichem Abschluss ihrer IHK-Prüfung ist ein wichtiger Aspekt unserer Personalplanung. Hierbei setzen wir voraus, dass die Auszubildenden mindestens die Note „gut“ erreichen sowie über eine hohe Fach- und Sozialkompetenz verfügen. Erstmals haben wir in 2024 zwei Auszubildende zeitgleich eingestellt, wodurch wir unser Ziel, mindestens einen Auszubildenden im Unternehmen zu haben, übertroffen haben. Dies zeigt unser Engagement für die Entwicklung junger Talente und unsere Bemühungen um eine frühzeitige Besetzung zukünftiger Vakanzen.

Ebenfalls bieten wir unseren Mitarbeitenden die Nutzung des JobRad-Modells an. Dieses Angebot gilt nicht nur den Mitarbeitenden selbst, sondern steht auch deren Partnern und Partnerinnen sowie Verwandten ersten Grades offen. Pro Mitarbeitendem können dabei bis zu zwei Fahrräder geleast werden. Die Arbeitgeberin unterstützt die Beschäftigten dabei mit 50,00 € im Monat. Dieses Angebot fördert umweltfreundliche Mobilität, Gesundheit und eine nachhaltige Alltagsgestaltung.

Darüber hinaus bietet die Stiftung ihren Mitarbeitenden eine Zusatzversicherung an. Die betriebliche Krankenversicherung ergänzt im Hinblick auf die Versorgungslücken der gesetzlichen Krankenversicherung deren Leistungen der Grundversorgung. Sie trägt angesichts stetiger Leistungseinschränkungen und -kürzungen in der gesetzlichen Krankenversicherung dazu bei, für gesetzlich versicherte Arbeitnehmende einen besseren Gesundheitsschutz zu gewährleisten. Mit Blick auf Selbstbehalte und Tarife mit Eigenanteilen in der privaten Krankenversicherung bietet die betriebliche Krankenversicherung auch hierzu eine sinnvolle Ergänzung. Sie leistet somit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Versorgungssituation der Mitarbeitenden.





B2, C2 Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

Tabelle 1 (B2)

	Bestehen in Ihrem Unternehmen bereits nachhaltigkeitsbezogene Verfahrensweisen/ Richtlinien/ künftige Initiativen, die sich auf einen der folgenden Nachhaltigkeitsaspekte beziehen? [ja/nein]	Sind diese öffentlich zugänglich? [ja/nein]	Sind in Verbindung mit den Richtlinien Ziele festgelegt? [ja/nein]
Klimawandel	ja	nein	ja
Umweltverschmutzung	ja	nein	nein
Wasser- und Meeresressourcen	ja	nein	nein
Biodiversität und Ökosysteme	ja	nein	ja
Kreislaufwirtschaft	ja	nein	nein
Arbeitskräfte des Unternehmens	ja	nein	ja
Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	ja	nein	nein
Betroffene Gemeinschaften (hier: Mieterschaft)	ja	nein	ja
Verbraucher und Endnutzer	nicht zutreffend	nicht zutreffend	nicht zutreffend
Unternehmenspolitik	ja	nein	ja

Definition: „Öffentlich zugänglich“ bedeutet im Kontext von Nachhaltigkeitsberichten, dass die betreffende Information für alle Interessierten frei zugänglich ist, ohne Login, Abonnement oder besondere Berechtigungen.

Tabelle 2 (C2)

	Kurze Beschreibung der Verfahrensweisen, Richtlinien und künftigen Initiativen und der daraus resultierenden Maßnahmen	Ziele	Höchste Führungsebene, die für die Durchführung der Maßnahmen verantwortlich ist
Klimawandel	<ul style="list-style-type: none"> - Identifikation von Klimarisiken und Ableitung entsprechender Maßnahmen - Verringerung der emittierten Emissionen (Treibhausgase insbesondere CO₂) während des gesamten Gebäudelebenszyklus → THG-Bilanz → Energetische Bestandssanierung → Dekarbonisierung der eingesetzten Energieträger (Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien, Erhöhung der Energieeffizienz, Erneuerung der Heizsysteme) → Energieeffizienter Neubau → Solardächer im nicht denkmalgeschützten Bestandsbereich → Solarhybridsteine im denkmalgeschützten Bestandsbereich → Günstiger Ökostromtarif exklusiv für MKS-Mietende → bedarfsreduzierte Bürobeleuchtung im Verwaltungsgebäude → Mobilitätsalternativen für Mietende: <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Fahrradabstellanlagen - Ausbau Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge → Mobilitätsalternativen für Mitarbeitende: <ul style="list-style-type: none"> - E-Fahrzeugflotte - Dienstradleasing - Diensträder (Poolfahrräder) 	<ul style="list-style-type: none"> - Zielmarke von 12 kg CO₂e/m² im Jahr 2045 (2.875,44 t CO₂e) bezogen auf Scope 1 und 2 - Zwischenziele 2030 (5.566,93 t CO₂e) und 2035 (4.723,45 t CO₂e), welche sich auf Scope 1 und 2 beziehen - Umrüstung (Wärmeerzeugung) des Gebäudebestandes zu 16 % innerhalb der nächsten 5 Jahre (ab 2024) auf erneuerbare Energien - Umrüstung (Stromerzeugung) auf Photovoltaik auf 40 Hausdächern - Jährliche Reduzierung des eigenen Papierbedarfs um 10% zum Vorjahr - Abschluss einer Klimaschutzvereinbarung mit der Stadt Essen bis zum Jahr 2026 - Verringerung des CO₂-Ausstoßes in kg um 10 % auf Fahrtwegen für die Arbeit im Vergleich zum Vorjahr - Siegel Fahrradfreundlicher Arbeitgeber – alle drei Jahre wieder Gold (2027) 	Vorstand
Umweltverschmutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf gesetzliche Bestimmungen und die Vermeidung von Schadstoffen in Ausschreibungstexten und Leistungsverzeichnissen - Schadstoffbeprobung im Verdachtsfall 	keine Zielvereinbarung/en	Vorstand
Wasser- und Meeresressourcen	„Nudging“ durch Einbau von Wasseruhren und wassersparenden Einrichtungen	keine Zielvereinbarung/en	Vorstand
Biodiversität und Ökosysteme	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege und Erweiterung naturnaher Flächen - Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden - Pflege und Erweiterung der Dach- und Fassadenbegrünung - Anlegen von Versickerungsflächen - Angebot von Gartenworkshops für Mietende für naturnahe Gartengestaltung 	Erstellung und Erhalt von Blumenwiesen (jährlich 500 m ² mehr, bis Zielgröße 10Tsd. m ² erreicht)	Vorstand

Kreislaufwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Bis dato liegen keine konkreten Verfahrensweisen und Richtlinien vor - die Bemühungen beschränken sich bis dato auf künftige Initiativen: - Aufnahme von Positionen zum Einsatz recycelbarer Materialien in die EPAs geplant - priorisierte Zusammenarbeit mit Unternehmen geplant, die ein Wiederverwendungsmanagement bei Erstverwendung und Recycling bei Folgeverwendung von Baumaterialien vorsehen 	keine Zielvereinbarung/en	Vorstand
Arbeitskräfte des Unternehmens	<ul style="list-style-type: none"> - Faire Vergütung durch Tarifvertrag, Prämien, Zulagen, - Betriebsrente - Mobiles Arbeiten - Berufliche Auszeiten - Betriebsrat - Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit - Gleitzeit - Vertrauensarbeitszeit - Blockfreie Tage - Diversität & Chancengleichheit - Ausbildungsbetrieb - Benefits im Gesundheitswesen - Dienstradleasing - Weiterbildungskontingent - Altersteilzeit 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Mitarbeitendenkündigungen - Nachfolgeregelungen: ausscheidende/r MA wird frühzeitig ersetzt - Mindestens ein Azubi im Unternehmen - Siegel Arbeitgeber der Zukunft weiterhin bestätigen - Übernahme von Azubis nach bestandener Prüfung für mindestens ein Jahr - Weiterbildungsmaßnahmen bis 40 Stunden p.a. / MA - Keine Antragsablehnung von Elternzeit / Sabbatical o.ä. 	Vorstand
Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	<ul style="list-style-type: none"> - Bis dato liegen keine konkreten Verfahrensweisen und Richtlinien vor - die Bemühungen beschränken sich bis dato auf künftige Initiativen: - Zusammenarbeit mit Unternehmen, die hohe soziale Standards (gute und sichere Arbeitsbedingungen, faire Bezahlung) bei ihren eigenen Mitarbeitenden und entlang der vorgelagerten Lieferkette einhalten 	keine Zielvereinbarung/en	Vorstand
Betroffene Gemeinschaften (hier: Mieterschaft)	<ul style="list-style-type: none"> - Diskriminierungsfreier Vermietungsprozess - Barrierefreiheit - Stärkung des Gemeinwesens - bezahlbarer Wohnraum - Kooperationen mit Schulen, KiTas - Kostenübernahme Winterdienst - Haushaltgrößengerechte Nutzung des Wohnraums - sozialgerechte Wohnungstausche - Geburtenprämie - Günstiges Stromangebot - Glasfaserausbau - Errichtung von Fahrradabstellanlagen - Günstige Konditionen durch Rahmenverträge (Versicherungen, etc.) - Zentrales Beschwerdemanagement - diverse Kommunikations- und Informationskanäle - Grünschnittentsorgungsstelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Mietkündigungen aus sonstigen Gründen zum Vorjahr um 20% - Einhaltung Sozialcharta bei Mieterhöhungen - „Kalte Betriebskosten“ bleiben immer niedriger als branchenüblich in Essen 	Vorstand

Verbraucher und Endnutzer	nicht zutreffend	nicht zutreffend	nicht zutreffend
Unternehmenspolitik	<ul style="list-style-type: none"> - Passus Stiftungssatzung zur Begünstigung von Personen - Passus Stiftungssatzung zur regelmäßigen Instandhaltung und Modernisierung mittels ausreichend zu erwirtschaftender Erträge - Einheitspreisabkommen - Richtlinie zur Annahme von Zuwendungen und unberechtigten persönlichen Vorteilen - Richtlinie zu Rechtsgeschäften zwischen Mitarbeitenden der MKS und wesentlichen Geschäftspartnern - Transparenz von Zahlungsströmen durch regulierte Rechnungsbe- arbeitung (Auftrags- und Freigabe- limits, Vier-Augen-Prinzip, Prüfwür- fel) - Einbindung der Stakeholder - Achtung der Menschenrechte - Respekt, Fairness, Diskriminierungs- freiheit als Teile des Wertesystems innerhalb der MKS - regelmäßige Datenschutzschulun- gen 	<ul style="list-style-type: none"> - Gewinnvermeidung zur Steuerredu- zierung - Prävention von Korruption und wettbewerbswidrigen Praktiken durch verantwortungsvolle Unter- nehmensführung und die Stärkung von Transparenz und Integrität - Schutz vor Fehlinvestitionen - Darlehenszins immer unter Markt- zins - Verwaltungskosten unterhalb der branchenüblichen Durchschnitts- quote - Verringerung der Anzahl Leerstän- de von 133 WE auf 120 WE bis Ende 2025 - Steigerung der Mieten um 5 (%) unter Berücksichtigung sozialer Kriterien - Reduzierung der Erlösschmälerun- gen um 7% zum Vorjahr 	Vorstand



Umwelt

B3 – Energie und Treibhausgasemissionen

B3.29 Gesamtenergieverbrauch

Folgende Tabelle stellt den Gesamtenergieverbrauch der Margarethe Krupp-Stiftung im Geschäftsjahr 2025 (01. Januar bis 31. Dezember) dar:

Gesamter Energieverbrauch 2025

Energiequelle	Verbrauchsstelle		Anteil erneuerbar (kWh)	Anteil nicht erneuerbar (kWh)	Gesamt (kWh)	Wohnfläche (m ²)	
Strom (Allgemeinstromverbrauch)	MKS Verwaltung Altenau 2, Essen*		5.550	0	5.550		
	Objekte im Eigenbestand		362.992	0	362.992		
Verbrauch selbst erzeugter Energie	Objekte im Eigenbestand		0		0		
Heizenergieverbrauch je Energieträger	MKS Verwaltung Altenau 2	Öl		0	0	0	
		Gas		104.026	104.026	3.151	
		Fern-/Nahwärme	0	0	0	0	
		Holz	0	0	0	0	
		Kohle		0	0	0	
		Strom		0	0	0	
		Erdwärme**	-		0	-	
	Objekte im Eigenbestand	Öl			0	0	0
		Gas			25.758.787	25.758.787	179.027
		Fern-/Nahwärme***			4.717.497	4.717.497	49.152
		Holz			446.088	446.088	3.186
		Kohle			226.647	226.647	1.619
		Strom***	261.833	243.637	505.470	3.486	
		Erdwärme	-		0	-	
Gesamtfläche						239.621	
Gesamt-Energieverbrauch					32.127.057		
Gesamtenergieintensität pro Nettoumsatzerlös(kWh/€a)					1,37		
Gesamtenergieintensität (kWh/m ² a) unter Verwendung der Wohnfläche						134,07	

* exkl. Strom der Wärmepumpe aufgrund fehlender Messdaten, Inkl. Ladepunkte E-Fuhrpark

** exkl. Energieverbräuche aus Erdwärme aufgrund fehlender Messdaten

*** Nahwärme (Gas wird vor Ort verbrannt und liefert Heizwärme)

**** Anteilerneuerbar 51,8 % (Strommix 2023)

Anmerkungen:

Erbpachtgrundstücke und fremdverwaltete Grundstücke liegen außerhalb der Grenzen der Organisation und wurden bei der Ermittlung des Gesamtenergieverbrauchs nicht mitberücksichtigt. Es wurden ausschließlich die im Eigentum der MKS stehenden Objekte betrachtet.

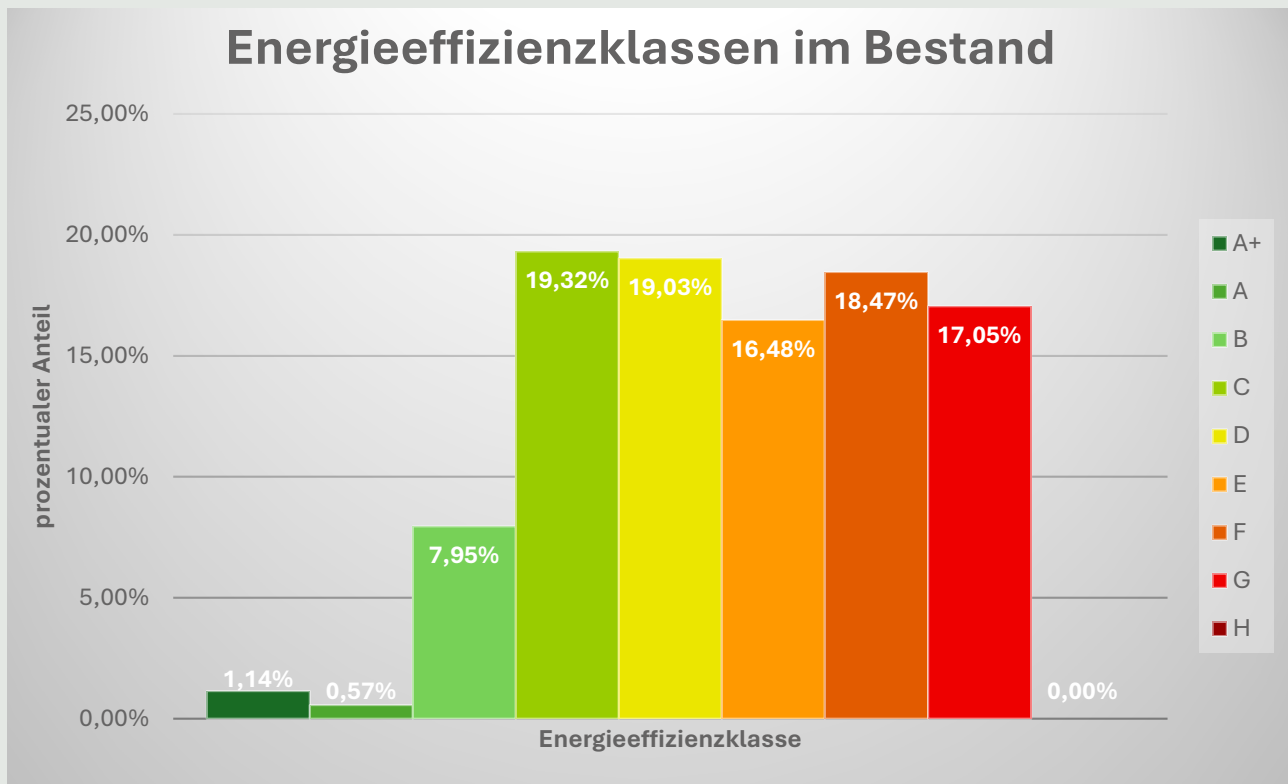
Unter dem eigenen Energieverbrauch wird der gesamte Energieverbrauch für die Wärme- und Warmwasseraufbereitung angegeben. Die Schätzwerte beim Heizenergieverbrauch liegen bei 58%. Die Gasverbräuche der Nahwärme wurden für den Abrechnungszeitraum vom 01.07.2024 bis zum 30.06.2025 zugrunde gelegt. Die Gasverbräuche für die Heizzentralen wurden für den Abrechnungszeitraum von November 2024 bis Oktober 2025 zugrunde gelegt.

Es wurde der Allgemeinstromverbrauch des vermieteten Immobilienbestands angegeben. Die Schätzwerte beim Allgemeinstromverbrauch sind gering und liegen im nicht messbaren Bereich. Die Schätzwerte für den Strom der E-Fahrzeuge des Fuhrparks liegen bei 100%. Der Abrechnungszeitraum der Allgemeinstromverbräuche entspricht i.d.R. annähernd dem Kalenderjahr.

Der Energieverbrauch basiert auf tatsächlichen Daten aus Energieabrechnungen (Gasrechnungen für Heizzentralen und Fernwärmerechnungen) und Referenzwerten, wenn keine spezifischen Messdaten vorlagen (Defaultwerte) aus der Arbeitshilfe 85 des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (Stand März 2025) für Gasetagen-, Ofen- und Nachtspeicherheizungen. Bei der Arbeitshilfe handelt es sich um einen Leitfaden für die standardisierte Erfassung von Treibhausgasemissionen, der sich insbesondere auf direkte und indirekte Emissionen im Zusammenhang mit Immobilienaktivitäten stützt. Die Methode der AH 85 basiert auf den Standards des GHG Protocol, die auch im VSME-Standard erwähnt sind.



B3.29 Übersicht der Klassifizierungen des Bestandes nach Energieeffizienzklassen



Anmerkung: Der prozentuale Anteil wurde auf Grundlage einer Gesamtzahl von **352** Häusern berechnet. Bei der Auswertung wurden ausschließlich Immobilien berücksichtigt, die im Eigentum der MKS stehen und für die gültige Energieausweise vorliegen. Die 600 Objekte ohne Energieausweis – insbesondere für die denkmalgeschützten Häuser, für die keine Ausweispflicht besteht – konnten in die Analyse nicht einbezogen werden.

B3.30,31 THG-Bruttoemissionen, Treibhausgasintensität, Angaben zur THG-Bilanz

Für 2025 legt die MKS erstmals die THG-Emissionen offen. Die folgende Tabelle bildet die direkten THG-Emissionen aus Quellen, die sich im Eigentum oder unter der (mittelbaren) Kontrolle der MKS befinden (Scope 1), sowie die indirekten THG-Emissionen, die aus der Erzeugung der erworbenen Energie wie z.B. Strom und Wärme resultieren (Scope 2) für das Geschäftsjahr 2025 ab.

Zusätzlich werden auf Basis der verfügbaren und auswertbaren Daten die Scope-3-Kategorien Geschäftsreisen/Dienstfahrten sowie Pendeln der Arbeitnehmenden berichtet, wobei Bahn- und Flugreisen aufgrund Geringfügigkeit nicht berücksichtigt werden.

	2025 THG-Emissionen (t CO ₂ e)
Scope 1	5.283,63
Scope 2 (standortbasiert)	1.464,16
THG-Emissionen (Scopes 1 und 2)	6.747,79
Scope 3	28,09
THG-Emissionen gesamt	6.775,88

Anmerkungen:

Bei allen von der MKS abgeschlossenen Stromverträgen handelt es sich um reinen Ökostrom. Auf Grund der vom VSME vorgegebenen standortbezogenen Betrachtung, werden die Emissionen unabhängig von vertraglichen Vereinbarungen auf Basis der durchschnittlichen Stromerzeugung im Netz dargestellt.

Im Rahmen ihrer Klimastrategie hat die MKS eine THG-Bilanz gemäß der Arbeitshilfe 85 erstellt.

Die Bilanz umfasst die Emissionen von Scope-1 (Brennstoffverbrauch vor Ort) und standortbezogenen Scope-2 (bezogene Elektrizität und Fern-/Nahwärme) in Übereinstimmung mit den Anforderungen des VSME-Standards, Abschnitt B3. Das Unternehmen wendet Emissionsfaktoren aus der GdW Arbeitshilfe 85 an. Die Emissionsfaktoren zur Berechnung der Scope-3-Emissionen stammen ebenfalls aus der Arbeitshilfe. Zur Berechnung des durchschnittlichen Verbrauchs wurden Annahmen getroffen.

Die Emissionen des Unternehmensgebäudes werden in der Bilanz separat berücksichtigt und sind im Bilanzumfang enthalten.

Alle vermieteten Bestandsgebäude, die sich im Eigentum der MKS befinden, sind ebenfalls im Bilanzumfang enthalten.

Die Treibhausgasintensität der MKS lag im Jahr 2025 bei 0,028 t CO₂e/m²a. An dieser Stelle wird zusätzlich zu der VSME-Berechnung der Treibhausgasintensität (t CO₂e/Umsatzerlöse), die Intensität nach Quadratmetern Wohn- und Gewerbefläche angegeben, da der Bezug der CO₂-Emissionen zur insgesamt bewirtschafteten Fläche des Unternehmens die übliche und aussagekräftigere Kennzahl in der Wohnungswirtschaft ist. Die THG-Intensität nach Umsatz wird auf 0,29 kgCO₂e/EUR gerundet.

Die folgende Tabelle bildet die THG-Intensität der MKS für das Geschäftsjahr 2025 ab. Die für die Berechnung verwendeten Umsatzerlöse entsprechen den Nettoumsatzerlösen wie im handelsrechtlichen Abschluss ausgewiesen.

THG Intensität pro Nettoumsatzerlös	2025
THG-Bruttoemissionen Scopes 1 und 2 pro Nettoerlös (kg CO ₂ e/€)	0,29
THG-Bruttoemissionen insgesamt pro Nettoerlös (kg CO ₂ e/€)	0,29
THG-Bruttoemissionen insgesamt pro m ² (kg CO ₂ e/m ² a)	28,28
Nettoerlöse*, die zur Berechnung der CO ₂ -Intensität herangezogen werden (€)	23.479.731,55

*Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und aus der Betreuungstätigkeit

C3 – Treibhausgasreduktionsziele und Klimawandel

C3.54 Ziele für die Verringerung der Treibhausgasemissionen

Um unseren Fußabdruck sukzessive zu reduzieren, haben wir uns bei der Margarethe Krupp-Stiftung ambitionierte Ziele zur Treibhausgasreduktion in den Scopes 1 und 2 gesetzt. Im Vergleich zum Basisjahr 2025 (6.747,79 t CO₂e in den Scopes 1 und 2) wollen wir unsere Zwischenziele wie nachfolgend dargelegt erreichen, bis die Zielmarke von 2.875,44 t CO₂e im Jahr 2045 erreicht ist:

Bis 2030 wollen wir unsere Emissionen gegenüber dem Basisjahr 2025 um 17,5 % auf 5.566,93 t CO₂e senken, was einer Gesamtreduktion von 1.180,86 t CO₂e entspricht.

Bis 2035 wollen wir unsere Emissionen gegenüber dem Basisjahr 2025 um 30 % auf 4.723,45 t CO₂e senken, was einer Gesamtreduktion von 2.024,34 t CO₂e entspricht.

Die Reduktion in den Scopes 1 und 2 soll insbesondere durch folgende Maßnahmenpakete erfolgen:

Scope 1 (Ziele: Reduktion bis 2030 um 5 % bzw. 337,37 t CO₂e bezogen auf die Gesamtmenge Scope 1 und 2 gegenüber 2025)

- Steigerung der Energieeffizienz durch energetische Sanierung der Gebäudehülle zur Reduzierung des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien im Quartier durch den Einbau von Wärmepumpen
- Sensibilisierung der Mietenden zur Energieeinsparung

Scope 2 (Ziel: Reduktion bis 2030 um 12,5 % bzw. 843,49 t CO₂e bezogen auf die Gesamtmenge Scope 1 und 2 gegenüber 2025)

- Tiefgreifende Transformation des Energiesektors, insbesondere durch die Bereitstellung ausreichender Mengen an treibhausgasfreier Fernwärme und Strom seitens der Energiewirtschaft
- Ausbau von Photovoltaikanlagen auf unseren Gebäuden

Hinweis: Das Neubauprojekt „GreenLiving“ wurde im Basisjahr 2025 der Treibhausgasbilanz noch nicht berücksichtigt und ist in den Folgejahren entsprechend separat zu betrachten.

C3.55 Übergangsplan für den Klimaschutz

Als einer der emissionsintensivsten Sektoren hat die Bau- und Immobilienindustrie die Verantwortung, die emittierten Emissionen während des gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu verringern. Als Datengrundlage für die Ableitung eines Übergangsplans zur Eindämmung des Klimawandels und zum Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft wurde im Jahr 2025 erstmalig für den Gesamtbestand der Margarethe Krupp-Stiftung eine Treibhausgasbilanz (THG-Bilanz) erarbeitet. Auf dieser Basis wurden Treibhausgasreduktionsziele festgelegt. Diese zielen auf eine Zielmarke von 12 kg CO₂e/m² in den Scopes 1 und 2 bis zum Jahr 2045 ab.

Unser Übergangsplan für den Gebäudebestand auf dem Weg zu einer nachhaltigen Wirtschaft befindet sich derzeit noch in der Weiterentwicklung, soll weiterhin konkretisiert werden und auf einer Kombination aus technischen und sozialen Maßnahmen basieren:

- Steigerung der Energieeinsparung durch gezielte Maßnahmen am Gebäudebestand, insbesondere durch Effizienzverbesserungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs für Heizung und Warmwasser.
- Dekarbonisierung der Wärme- und Warmwasserversorgung durch die Umstellung auf Fernwärme sowie auf CO₂-neutrale Energiekonzepte wie Wärmepumpen und dezentrale Versorgungslösungen.
- Flankierende soziale Maßnahmen, insbesondere Informationskampagnen für Mietende zum energieeffizienten Heizverhalten – vor allem im Anschluss an Modernisierungen, da das Nutzerverhalten einen wesentlichen Einfluss auf den Energieverbrauch hat.
- Zukünftig kontinuierliches Monitoring der Treibhausgasemissionen durch die regelmäßige Erstellung von THG-Bilanzen, um Fortschritte bei der Umsetzung des Klimapfades transparent zu machen und gezielt nachsteuern zu können.
- Berücksichtigung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen, insbesondere durch die laufende Beobachtung der CO₂-Preisentwicklung sowie die Einplanung der geschätzten Investitionskosten.



C4 - Klimabedingte Risiken

C4.57, 58 Klimabedingte Gefahren, Übergangereignisse und Auswirkungen

Klimabezogene physische Risiken und Übergangsrisiken können für unseren Gebäudebestand ein finanzielles Risiko sowie ein Gesundheitsrisiko für unsere Mietenden darstellen. Vor diesem Hintergrund haben wir klimabedingte Gefahren sowie klimabedingte Übergangereignisse und daraus potenziell entstehende Klimarisiken für unseren Immobilienbestand identifiziert.

Für die Ermittlung von Klimagefahren haben wir Klimaszenario-Daten des Climate Service Center Germany (GERIC) des Helmholtz-Zentrums für die Region Essen und angrenzende Landkreise herangezogen.

Demnach ist über alle betrachteten Klimaszenarien (Szenario mit hohen, mit mittleren und mit niedrigeren Emissionen) hinweg von einer Zunahme der Temperatur, der Anzahl von Sommertagen, heißen Tagen, tropischen Nächten sowie schwülen Tagen auszugehen. Gleichzeitig wird eine Zunahme der maximalen Dauer von Hitzeperioden erwartet, insbesondere unter Szenarien mit hohen und mittleren Emissionen. Im Bereich der Niederschläge weisen die Ergebnisse auf eine steigende Intensität von Starkregenereignissen hin. Es ist mit hohen Niederschlagsmengen (≥ 20 mm/Tag) zu rechnen. Gleichzeitig wird eine Tendenz zur Zunahme von Trockentagen erwartet, was auf eine zunehmende Variabilität der Niederschlagsverteilung hinweist. Zusätzlich zeigen die Projektionen eine Abnahme von Frosttagen, Spätfrosttagen und Eistagen in allen Szenarien.

Weitere relevante Risiken sind eine steigende CO₂ Konzentration und erhöhte UV-Strahlung.

Zusammenfassend verdeutlichen die Szenarien, dass insbesondere Hitzeextreme, längere Hitzeperioden sowie intensivere Niederschlagsereignisse als wesentliche physische Klimagefahren für den Immobilienbestand der Margarethe Krupp-Stiftung einzustufen sind. Diese werden durch die Elementarversicherung abgesichert.

Des Weiteren gibt es klimabedingte Übergangereignisse/ -risiken. Für die MKS wurden folgende Risiken aus dem Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft ermittelt:

Politik und Recht	Technologie	Markt	Ansehen	Finanziell
steigende CO ₂ -Kosten und regulatorischer Druck: CO ₂ -Preissteigerungen erhöhen die laufenden Kosten fossiler Heizsysteme, Pflicht zur Dekarbonisierung durch neue gesetzliche Standards; Gebäude mit schlechtem Energiestandard verlieren an Wert und Vermietbarkeit	erhöhter Leistungs- und Qualitätsdruck bei den Mitarbeitenden der MKS (Know-How)	Gefahr von Wertverlust bei nicht klimafitten Beständen (wenn energetische Mindestanforderungen nicht erfüllt werden, geht Marktakzeptanz verloren)	sinkende Marktattraktivität energetisch schlechter Gebäude (längerer Leerstand, höhere Fluktuation)	Investitionsrisiken durch energetische Sanierungen: hohe Kosten für Dämmung, Heizungsumstellung, Fenster, PV, etc.; Handwerker- und Materialengpässe treiben Preise ebenfalls hoch; es ist nicht alles auf die Mietenden umlegbar (nur 8%)
verteuerte Neubautätigkeiten aufgrund strenger energetischer Auflagen (GEG)	Technische Anpassungen an Extremwetterereignisse	Erhöhte Versicherungsprämien oder Verlust von Versicherungsschutz in Risikogebieten	Erwartung transparenter Klimastrategien	Wertverluste von Immobilien in gefährdeten Lagen oder bei schlechter Energieeffizienz
globale, europäische, nationale und kommunale Treibhausgasreduktionsziele (z. B. Bundes-Klimaschutzgesetz, EU-Gebäuderichtlinie EPBD) zwingen die MKS zu Investitionen in energetische Sanierungen	Einsatz von emissionsärmeren Technologien (z. B. Heizsysteme)	Nachfragerückgänge und Leerstand bei nicht klimaneutralen Immobilien	Erwartung aktiver Dekarbonisierungsbemühungen	Steigende Betriebs- und Reparaturkosten durch Hitze, Starkregen oder Sturmschäden
Regulatorische Kosten durch strengere Umwelt- und ESG-Vorgaben		Preisentwicklung der Fernwärme	Stigmatisierung ineffizienter Portfolios	Hohe Investitionskosten für energetische Sanierungen und Klimaanpassungsmaßnahmen
		Nachfragerückgang und Leerstand bei nicht klimaneutralen Immobilien		Höhere Kapitalkosten bei schlechten ESG Ratings
				OpEx-Anstieg durch Implementierung von Nachhaltigkeitsthemen
				Hoher CapEx, eingeschränkter Finanzierungsspielraum

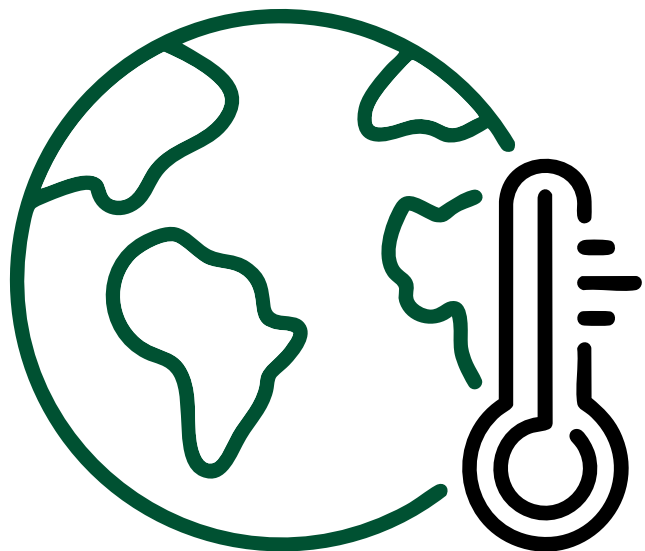
Physische Klimagefahren stellen potenzielle Bedrohungen dar, deren Intensität und Häufigkeit durch den Klimawandel zunehmen können. Ob sich daraus ein konkretes Klimarisiko für den Gebäudebestand ergibt, hängt davon ab, wie stark einzelne Gebäude unseres gesamten Quartiers betroffen sind und wie sensitiv sie gegenüber diesen Gefahren reagieren.

Die Exposition und Anfälligkeit unserer Vermögenswerte, Tätigkeiten und Wertschöpfungskette gegenüber klimabezogenen physischen Risiken wurde noch nicht detaillierter analysiert. Dies wird im Rahmen einer umfangreichen Bestandsbewertung perspektivisch notwendig sein, um ggf. konkrete Anpassungspläne zu definieren.

Es lassen sich jedoch bereits heute negative Konsequenzen aus den Klimagefahren als wahrscheinlich ableiten.

Durch die genannten Entwicklungen können sich beispielsweise finanzielle Risiken durch Schäden an Gebäuden aufgrund von Extremwetterereignissen, temporäre Mietausfälle bei eingeschränkter Nutzbarkeit von Wohnraum und gesundheitliche Risiken für Mietende, insbesondere bei zunehmenden Hitzeperioden, ergeben.

Die klimabedingten Gefahren und Übergangereignisse sind über unterschiedliche Zeithorizonte zu betrachten:



Kurzfristig (0-1 Jahr)	Mittelfristig (1-5 Jahre)	Langfristig (5-20 Jahre)	Sehr langfristig (>20Jahre)
Extremwetterereignisse: Starkregen und Überschwemmungen in städtischen Gebieten, Sturmschäden an Gebäuden, Hagel	Höhere Schadenhäufigkeit: Zunehmende Starkregenereignisse führen zu wiederkehrenden Kellerschäden, Feuchtigkeit, Schädlingsbefall	Risiken durch Hitzewellen: Innenraumbelastung, Kühlungskosten, Mietpreis- und Wertanpassungen bei Bestandsportfolios	Strukturveränderungen von Immobilienmärkten in Ruhrgebietsregionen durch nachhaltige Energie-/Industriepolitik und Marktverlagerungen
Akute Betriebsausfälle aufgrund wetterbedingter Ereignisse (Hitze, Strom, Wasser)	Anpassungskosten: Kosten für bessere Bauwerksabdichtung, Entwässerung, Rückstausicherung, Regenwassermanagement, wasserdichte Kellergeschosse	Veränderung der Standortdynamik: Gebiete mit sinkender Durchlässigkeit (Kohle-/Steinkohleanbindung) verlieren Investitionsattraktivität; Umsiedlung von Nutzenden zu gut erschlossenen Bereichen	Wasser- und Bodenverfügbarkeit: Anpassung an regionale Ressourcenknappheit, Bodenknappheit in urbanen Räumen
Infrastrukturbeeinträchtigungen: Verkehrs- und Logistikstörungen (z.B. beeinträchtigte Versorgung der Mietenden und Unterbrechung der Kühlketten der Nahversorgung)	Liefer- und Standortrisiken: Unterbrechungen in Bau- und Immobilienprojekten durch extreme Wetterereignisse, beeinflusste Renditeprognosen	Strukturwandel der Mietlandschaft: Mehr Nachfrage nach klimafreundlichen, energieeffizienten Bestandsgebäuden, Neubauten mit CO ₂ -intensiven Standards wird weniger attraktiv	
Instandhaltung/Moderernisierung: Sofortige Maßnahmen zur Abdichtung, Drainage, Rückstausicherung, erhöhte Instandhaltungskosten durch Feuchtigkeitsschäden	Energieeffizienz und Regulierung: Anpassung an strengere Energieeinsparverordnungen, Einführung von Dämmstandards, WRG-Systemen (Wärmerückgewinnung)	Anpassungs- und Investitionsbedarf: Modernisierung bestehender Immobilien (Dämmung, grüne Infrastruktur, Speichersysteme, dezentrale Energie)	

Zur Minderung der identifizierten klimabedingten physischen Risiken hat die Margarethe Krupp-Stiftung bereits Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel ergriffen und plant deren kontinuierliche Weiterentwicklung.

Zu den bereits umgesetzten bzw. geplanten Maßnahmen zählen unter anderem:

- Anpassungen an zunehmende Hitzeereignisse, insbesondere durch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes (z. B. Dämmung, Austausch von Fenstern, usw.) sowie die Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf Grundstücken und Gebäuden, um Hitzeinseln zu reduzieren.
- Berücksichtigung klimatischer Risiken bei Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, etwa durch die Auswahl hitze- und witterungsresilienter Baustoffe und technischer Anlagen.
- Maßnahmen zum Umgang mit Starkregenereignissen, insbesondere durch die Überprüfung und Anpassung von Entwässerungssystemen (z.B. Sanierung der Grundleitungen) zur Sicherung von Kellern und Tiefgaragen, durch eine regelmäßige Dachrinnenreinigung und die Schaffung von Versickerungsflächen
- Vorbereitung der grünen Infrastruktur auf längere Trockenperioden, beispielsweise durch standortgerechte Bepflanzung und Genehmigung zur Aufstellung von Regenauffangbehältern
- Integration klimabezogener Risiken in Entscheidungsprozesse, insbesondere bei Neubau-, Sanierungs- und Investitionsentscheidungen

Ziel ist es, die Resilienz des Immobilienbestands und damit die Sicherheit und Nutzbarkeit der Gebäude langfristig zu gewährleisten.

Erwartbare finanzielle Effekte aus prognostizierten Risiken können an dieser Stelle aufgrund der fehlenden Bewertung in quantitativer Hinsicht noch nicht konkret benannt werden.



B4 – Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden

B4.32 Vermeidung von Schadstoffen und Berücksichtigung gesetzlicher Bestimmungen

Die MKS ist als Wohnungsunternehmen überwiegend in der Vermietung und Bewirtschaftung von Wohnraum tätig. Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit entstehen daher keine produktionsbedingten Emissionen von Schadstoffen in Luft, Wasser oder Boden. Eine gesetzliche oder freiwillige Emissionsberichterstattung ist daher nicht erforderlich.

Bei Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen werden Umwelt- und Gesundheitsschutz derzeit nach individuellem Ermessen seitens der Bauleitung kontrolliert. Für das Folgejahr wird avisiert, entsprechende Textpassagen für die Zusammenarbeit mit Dritten in die Vorbemerkungen von Einheitspreiskommen einzuarbeiten.

Damit versuchen wir sicherzustellen, dass gesetzliche Vorgaben eingehalten und vermeidbare Umweltbelastungen im Rahmen von Bautätigkeiten vermieden werden.

B5 – Biodiversität

B5.33 Gebiete in oder in der Nähe von schutzbedürftiger Biodiversität

In nachfolgender Tabelle aufgelistet ist der Standort, der im Besitz der MKS ist, und der sich in oder in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität befindet:

Ort	Fläche (ha)	Gebiet mit schutzbedürftiger Biodiversität	Spezifikation (in/in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität gelegen)
Essen Margarethenhöhe	11,1307	Landschaftsschutzgebiet – Täler um die Margarethenhöhe	in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität

B5.34 Flächennutzung

Der gesamte Flächenverbrauch der Margarethe Krupp-Stiftung beläuft sich auf 566.689 m². Diese Fläche umfasst sämtliche von der MKS genutzten und bewirtschafteten Areale.

Von der Gesamtfläche sind 202.567 m² als versiegelte Flächen genutzt, beispielsweise durch Gebäude, Straßen, Wege oder sonstige befestigte Infrastrukturen (privater und halb-öffentlicher Raum). Dies entspricht einem Anteil von 35,75 % der Gesamtfläche. Der hohe Versiegelungsgrad verdeutlicht den baulichen und infrastrukturellen Nutzungscharakter der Flächen der Margarethe Krupp-Stiftung.

Im Umkehrschluss ergibt sich ein Anteil nicht versiegelter Flächen von 64,25 %. Diese Flächen sind grundsätzlich wasserdurchlässig und können unter anderem Grünflächen, unbefestigte Wege oder Freiflächen umfassen, leisten jedoch nicht zwangsläufig einen Beitrag zur naturnahen* Entwicklung im ökologischen Sinne. Teilversiegelte Flächen sind in diesem Anteil enthalten, da sie ebenfalls das Kriterium der Durchlässigkeit erfüllen.

Die gesamte naturnahe Fläche auf dem Gelände des Standorts (Verwaltung) beträgt 0 m². Das bedeutet, dass sich innerhalb des unmittelbaren Verwaltungsstandorts keine Flächen befinden, die als naturnah im Sinne einer weitgehend unbeeinflussten oder ökologisch aufgewerteten Fläche eingestuft werden können.

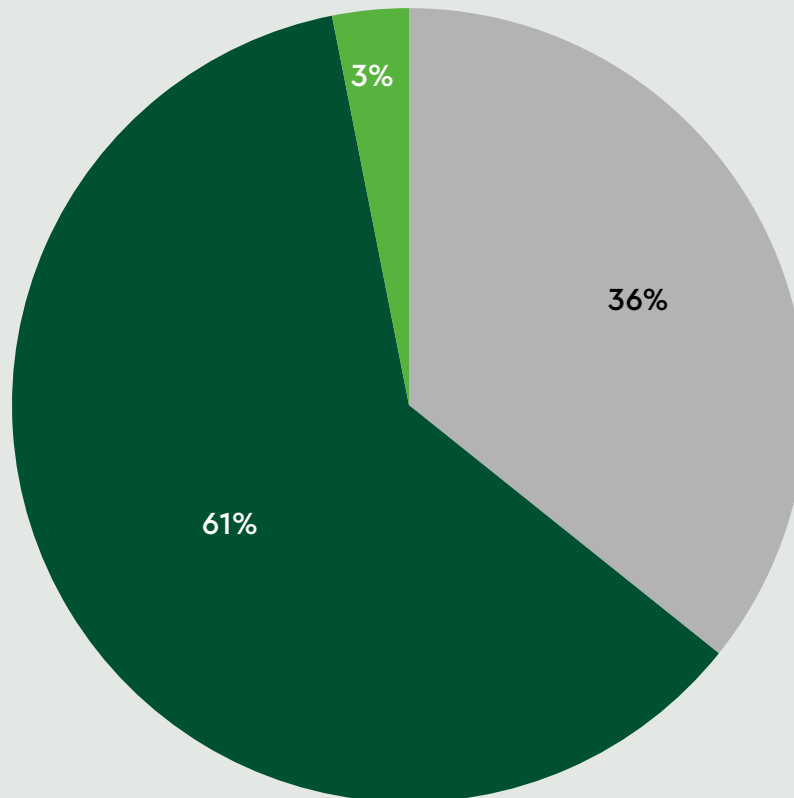
Abseits des eigentlichen Verwaltungsstandorts verfügt die MKS über naturnahe Flächen mit einer Gesamtfläche von 17.615 m². Diese Flächen tragen außerhalb des Verwaltungsareals zur ökologischen Wertigkeit bei und können als Ausgleichs- oder Ergänzungsflächen betrachtet werden, die zur Förderung von Biodiversität und zur ökologischen Stabilisierung beitragen.

Die Bauplätze der MKS werden laut § 5 Baugesetzbuch (BauGB) von der Stadt bzw. der Kommune ausgewiesen, d. h. es wird nur auf hierfür bestimmtem Bauland gebaut. Hierfür werden die nationalen Bestimmungen hinsichtlich der Auswirkung zu biodiversitätsempfindlichen Gebieten berücksichtigt sowie weitere Umweltbelange im Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB erfasst und abgewogen.

In nachfolgendem Diagramm stellen wir unseren Beitrag zur Bodenversiegelung an unserem Geschäftsstandort und abseits davon dar.

FLÄCHENVERBRAUCH DER MKS

- nicht versiegelte Fläche (nicht naturnah) 346.507 m²
- versiegelte Fläche 202.567 m²
- nicht versiegelte Fläche (naturnah) 17.615 m²



Anmerkung: Bei der Berechnung der versiegelten Fläche haben wir sowohl die durch Gebäude bebauten Flächen als auch versiegelte Straßen- und Parkplatzflächen, die sich in unserem Eigentum befinden (nicht öffentlicher Raum), einbezogen.

Die MKS ist sich ihres Einflusses auf die Biodiversität durch Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung bewusst. Um dem negativen Einfluss daraus entgegenzuwirken, widmen wir uns insbesondere der Pflege und dem Ausbau naturnaher Flächen. Zum Stichtag 31.12.2025 wurden bereits 2.010 m² Wildwiesen und 560 m² Staudenbeete angelegt. Ein ökologisches Ziel der MKS ist es, jährlich 500 m² Wildwiesen zu schaffen, bis die Zielgröße von 10.000 m² erreicht ist. Diese bieten Bienen und anderen Insekten ein vielfältiges Nahrungsangebot und trägt zur Förderung der Biodiversität im Wohnumfeld bei.

Neben der laufenden Pflege der Grünflächen, unterhalten wir Kooperationsprojekte mit verschiedenen Naturschutzverbänden und Institutionen, um die Biodiversität auf unseren Flächen zu fördern.

Erwähnenswert ist hier der geplante und Anfang 2026 errichtete Wildbienenstand. Die MKS schafft hierfür einen geeigneten Standort in unmittelbarer Nähe einer neu angelegten Wildblumenwiese. Die in dem Bienenstand integrierten Nisthilfen bieten für zahlreiche oberirdisch brütende Wildbienen eine Nistmöglichkeit. Zugleich dient er dem Menschen als Lern- und Informationsort, an dem die Bedeutung von Bienen für das Ökosystem, insbesondere für die Bestäubung von Pflanzen und die Sicherung der Artenvielfalt, vermittelt wird. Durch die Verbindung von Wildblumenwiese und Bienenstand entsteht ein konkreter Beitrag zum Insektenschutz sowie zur Umweltbildung.

Ergänzend dazu stellt die MKS ihren Mietenden Bienenhäuser kostengünstig zur Verfügung, um das Engagement für Insekten- und Naturschutz direkt in das eigene Wohnumfeld zu tragen. Diese können beispielsweise auf Gartenflächen oder auf Fensterbänken angebracht werden und bieten insbesondere Wildbienen geeignete Nistmöglichkeiten. Auf diese Weise wird die Ansiedlung wichtiger Bestäuber in unmittelbarer Nähe der Wohngebäude unterstützt. Gleichzeitig werden die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv in Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität eingebunden und für die Bedeutung von Insekten für funktionierende Ökosysteme sensibilisiert.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil unseres Engagements ist der Gartenworkshop, der auf Anfrage für Mietende angeboten wird. In diesem Workshop erhalten die Teilnehmenden praktische Tipps zur naturnahen Gartengestaltung, zum Anbau von Pflanzen sowie zu verschiedenen Methoden des ökologischen Gärtnerns. Ziel ist es, Mietende dabei zu unterstützen, ihre Gärten umweltfreundlich zu gestalten und einen Beitrag zum Schutz der Natur und zur Förderung der Artenvielfalt zu leisten.

Auch die Fassadenbegrünung spielt auf der Margarethenhöhe eine wichtige Rolle. Begrünte Hauswände verbessern das Mikroklima, bieten Lebensraum für Insekten und tragen zur Verschönerung der Wohnanlagen bei. Gleichzeitig prägen sie das typische Erscheinungsbild der Margarethenhöhe, das bis heute erhalten und bewusst gepflegt wird.

** Definition „naturnah“:*

Grünflächen oder naturnahe Flächen sind Flächen, die primär der Erhaltung oder Wiederherstellung der Natur dienen. Naturnahe Grünflächen können sich auf dem Gelände der Organisation befinden und Dächer, Fassaden, Entwässerungssysteme oder andere Elemente umfassen, die zur Förderung der Biodiversität konzipiert, angepasst oder verwaltet werden. Naturnahe Flächen können sich auch außerhalb des Geländes der Organisation befinden, wenn sie Eigentum der Organisation sind oder von ihr verwaltet werden und primär der Förderung der Biodiversität dienen.



B6 – Wasser

B6.35 Wasserentnahme – Verwaltung MKS

Die Wasserentnahme in unserer Verwaltung lag in dem Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2025 bei 574 m³.

Die Wasserentnahme der Mietenden liegt nicht innerhalb unseres organisatorischen Einflussbereiches (Grenzen der Organisation). Der Wohnungsbestand ist an das lokale Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Zusätzlich ist festzustellen, dass sich die Standorte der MKS nicht in Gebieten mit hohem Wasserstress befinden. Gemäß dem Aqueduct Water Risk Atlas, welcher vom VSME zur Identifikation von Gebieten mit hohem Wasserstress empfohlen wird, liegen in Deutschland im Baseline-Szenario keine Regionen mit hohem oder extrem hohem Wasserstress vor. Vor diesem Hintergrund wird auf eine weitergehende Angabe an dieser Stelle verzichtet.

Darüber hinaus bauen wir im Rahmen unserer Umbautätigkeit in unseren Bestandsobjekten Wasseruhren ein, die eine gerechte Form der Abrechnung ermöglichen und einen verantwortungsbewussteren Umgang unserer Mietenden mit Wasser fördern sollen. In Neubauobjekten ist dies bereits Standard.

B7 – Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung

B7.37 Anwendung der Grundsätze der Kreislaufwirtschaft

Im Allgemeinen legen wir großen Wert auf die Verwendung umwelt- und ressourcenschonender Baustoffe bei Neubau, Umbau und Modernisierung. Unser Bestreben ist es, durch den Einsatz von Materialien, die sowohl ökologisch verträglich als auch nachhaltig sind, nicht nur unseren Scope-3-Fußabdruck sukzessive zu verringern, sondern wenn möglich auch die Abhängigkeit von Primärrohstoffen sowie unsere Beschaffungskosten nachhaltig zu senken.

Darüber hinaus wollen wir zukünftig den Einsatz innovativer Recyclingmethoden fördern und Konzepte der Kreislaufwirtschaft in unsere Bauprojekte integrieren. Dies bedeutet, dass wir nicht nur darauf achten werden, neue Ressourcen zu schonen, sondern auch bestehende Materialien wiederzuverwenden und in den Bauprozess zu integrieren. Wir streben an, die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft durch entsprechende Ergänzungen in unseren vertraglichen Vereinbarungen zu etablieren. Dafür werden u.a. entsprechende Positionen zum Einsatz recycelter bzw. recycelbarer Materialien in die Einheitspreisabkommen mit unseren langfristigen handwerklichen Partnerunternehmen aufgenommen.

Eine Umfrage, die wir Anfang des Jahres 2026 bei unseren Partnerunternehmen mit den regelmäßig größten Auftragsvolumen durchgeführt haben, hat eine klare Tendenz hin zum bewussten Umgang mit Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement gezeigt. Von den neun Umfrageteilnehmenden geben sechs Unternehmen an, bereits heute eine Nachhaltigkeitsstrategie zu verfolgen und Themen, wie die Kreislaufwirtschaft, in ihrer strategischen und operativen Ausrichtung verankert zu haben.

Um den ökologischen Fußabdruck unserer Bauaktivitäten zu minimieren und die Lebensdauer von Baustoffen zu verlängern, wird zukünftig ein intensiverer und transparenterer Austausch zwischen uns und unseren Partnerunternehmen im Rahmen des Planungsprozesses erforderlich sein.

B7.38 (a) Abfallaufkommen

In der Geschäftsstelle der MKS wird der anfallende Müll getrennt. Die Mülltrennung erfolgt mittels Papier-, Wertstoff- und Restmülltonnen. Außerdem gibt es keine Einweg- und Mehrwegflaschen mehr, da ein Sprudelwasserhahn in der Gemeinschaftsküche installiert wurde.

Geschäftsstelle:

Art des Abfalls		Menge	Abholungsrythmus	Datenquelle
Haushaltsmüll	ungefährlich	2 × 240 l	1 x wöchentlich	GBA Bescheid 2025
Wertstoffe	ungefährlich	1 × 240 l	2-wöchentlich	Stadt Essen
Papiermüll	ungefährlich	2 × 240 l	2-wöchentlich	ESBE Rechnung
Sicherheitsbehälter	ungefährlich	2 × 240 l	5 x jährlich	Documentus Rechnung

Anmerkung: nicht verbrauchsabhängig auszuwerten, da keine gewichtsspezifischen Rechnungen

Für die auf Baustellen anfallenden Materialabfälle, z.B. Bau- und Abbruchabfälle, liegen derzeit keine belastbaren und durchgängig dokumentierten Daten vor. Eine verlässliche quantitative Aufschlüsselung dieser Abfallströme ist daher aktuell nicht möglich.

Soziales



B8 – Arbeitskräfte – Allgemeine Merkmale

B8.39 Angabe zu Beschäftigten

In der nachfolgenden Tabelle sind die Mitarbeitenden der Margarethe Krupp-Stiftung in Personenzahl dargestellt. In der Zahl der Beschäftigten nicht berücksichtigt sind Auszubildende und Mitarbeitende mit ruhenden Verträgen (passiver Altersteilzeit).

Durchschnitt	2025
Zahl der Beschäftigten ø	32
Stichtag	31.12.2025
Zahl der Beschäftigten	31
Vollzeitbeschäftigte	24
in %	77,42
Teilzeitbeschäftigte	7
in %	22,58
Auszubildende	2
in %	6,45
Studierende	2
in %	6,45
Unbefristet angestellt	26
in %	83,87
Befristet angestellt	5
in %	16,13
MA nicht nach TV vergütet	6
in %	19,35
Weiblich gesamt	14
in %	45,16
Männlich gesamt	17
in %	54,84
Frauen in Führungspositionen	0
in %	0,00

Die Beschäftigten des Unternehmens sind nach den Vorschriften der deutschen Sozialgesetzbücher versichert. Sie sind verpflichtet, Sozialversicherungsbeiträge zu entrichten und erhalten im Gegenzug die Leistungen der Sozialversicherung. Dies umfasst den Schutz im Falle von Krankheit, Arbeitslosigkeit, Pflegebedürftigkeit, Invalidität, Arbeitsunfällen, Berufskrankheit sowie den Ruhestand. Durch diese Regelungen wird ein umfassender Schutz vor Verdienstverlusten bei bedeutenden Lebensereignissen geboten.

B8.40 Beschäftigtenfluktuation

Im Jahr 2025 betrug die Fluktuationsrate bei der MKS 12,5 %. Die MKS berechnet die Fluktuationsrate im Jahr 2025 auf der Basis der durchschnittlichen Arbeitnehmerszahl während des Geschäftsjahres.

		2025
Gesamtzahl externer Abgänge ¹	#	4
Mitarbeitenden-Fluktuationsrate ²	%	12,5
Gesamtzahl externer Abgänge ¹ exklusive der Mitarbeitenden, deren befristeter Vertrag während der Berichtsperiode endet	#	3
Mitarbeitenden-Fluktuationsrate ² exklusive der Mitarbeitenden, deren befristeter Vertrag während der Berichtsperiode endet	%	9,4

¹ Mitarbeitende, die das Unternehmen während der Berichtsperiode aufgrund von Kündigungen, (un)freiwilligem Ausscheiden, Ruhestand, Tod oder aus anderen Gründen verlassen haben. Mitarbeitende, die in die passive Phase der Altersteilzeit übergegangen sind, werden nicht als externe Abgänge gewertet.

² Die Mitarbeitenden-Fluktuationsrate wird berechnet, indem die Anzahl externer Abgänge durch die durchschnittliche Mitarbeitendenzahl geteilt wird. Die durchschnittliche Mitarbeitendenzahl wird ermittelt, indem die Mitarbeitendenzahl über die vier Quartale des laufenden Jahres und die Summe durch vier geteilt wird.

C5 – Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Arbeitskräfte

C5.59, 60

Im Berichtsjahr gab es drei männliche Mitarbeiter und null weibliche Mitarbeiterinnen in der Führungsebene. Die Margarethe-Krupp-Stiftung beobachtet die Entwicklung der Geschlechterverteilung in Führungspositionen im Rahmen ihrer Personalplanung.

Der Anteil weiblicher Mitarbeiterinnen auf der Führungsebene (Vorstand, Abteilungsleitungen) liegt demnach bei 0%.

Wir beschäftigen nur direkt angestellte Mitarbeitende. Es werden keine Selbstständigen, Zeitarbeitskräfte oder Leiharbeitnehmende eingesetzt. Die Margarethe Krupp-Stiftung verfolgt das Ziel, Personal möglichst langfristig zu binden und setzt daher auf feste Anstellungsverhältnisse.



B9 – Arbeitskräfte – Gesundheitsschutz und Sicherheit

B9.41 Zahl und Quote meldepflichtiger Arbeitsunfälle

Die MKS ist in Deutschland tätig und unterliegt dem in Deutschland geltenden Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) und der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV), deren Einhaltung den Gesundheitsschutz und die Sicherheit der Belegschaft regelt.

Die Einhaltung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes hat für uns hohe Priorität. Für die Überprüfung ist der Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsausschuss verantwortlich. Der Arbeitsschutzausschuss setzt sich aus sieben Mitgliedern zusammen – dem Vorstand, dem Betriebsrat, der externen Fachkraft für Arbeitssicherheit, der Betriebsärztin und dem internen Sicherheitsbeauftragten. Es werden regelmäßig Schulungen rund um die Themen Allgemeiner Arbeitsschutz an Bildschirmarbeitsplätzen, Fahrunterweisungen, psychische Belastungen am Arbeitsplatz, Stolpern/Stürzen/Rutschen, etc. durch die Mitarbeitenden und den Vorstand der MKS wahrgenommen. Seit dem 01.12.2025 greifen wir auf die webbasierten Arbeitsschutzunterweisungen der DEKRA Automobil GmbH zu und ermöglichen somit einen kontinuierlich aktuellen Kenntnisstand der Mitarbeitenden. Gefährdungsbeurteilungen für den Innen- und Außendienst klassifizieren mittels einer Risikomatrix Gefährdungen und bilden die Grundlage notwendiger Unfallverhütungsmaßnahmen.

Im Berichtsjahr 2025 verzeichneten wir keine meldepflichtigen Arbeitsunfälle. Arbeitsbezogene Unfälle im Homeoffice werden nicht berücksichtigt.

Im Berichtsjahr 2025 ereignete sich bei der MKS kein Todesfall.

Wir definieren „Arbeitsunfall“ wie folgt:

Meldepflichtig sind Unfälle, die tödlich verlaufen sind oder zu einer Arbeitsunfähigkeit von mehr als 3 Tagen geführt haben (§ 193 Abs. 1 SGB VII):

- Tödliche Unfälle müssen unverzüglich gemeldet werden, ebenso Ereignisse, bei denen mehr als drei Personen in dem Maß gesundheitlich geschädigt werden, dass ärztliche Heilbehandlung erforderlich wird (§ 191 SGB VII).
- Alle anderen meldepflichtigen Unfälle müssen innerhalb von drei Tagen nach Kenntnis gemeldet werden (§ 193 Abs. 4 SGB VII).

Unfälle, die nicht zu einer mehr als dreitägigen Arbeitsunfähigkeit oder zum Tode des Versicherten geführt haben, müssen nicht bei der Berufsgenossenschaft angezeigt werden. Sie sollten aber innerhalb der Firma dokumentiert werden (Verbandbuch).

Quelle: www.bgetem.de/unfall-berufskrankheit/was-tun-bei-arbeitsunfall/unfall-melden

B10 – Arbeitskräfte – Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulung

B10.42 (a), (c) Entgeltzahlung mindestens in Höhe des Mindestlohns; Prozentualer Anteil der Beschäftigten, die tariflich abgedeckt sind

Für die Lohn- und Gehaltsausgestaltung wird der Manteltarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft als Grundlage herangezogen. Der MTV vom 1. Januar 2025 gilt für die Auszubildenden und Angestellten des Unternehmens mit Ausnahme von leitenden Angestellten und Angestellten mit Prokura (§ 49 HGB), hier gelten abweichende Vergütungsbestimmungen. Die Beschäftigten erhalten ein Entgelt, welches die gesetzlichen Mindestlohnbestimmungen übererfüllt. Der Tarifvertrag differenziert nicht anhand des Geschlechts des Arbeitnehmenden. Das Entgelt wird anhand der Eingruppierung in die Gehalts- und Lohngruppen (welche sich anhand der Tätigkeitsmerkmale ableiten lassen) sowie der Anzahl der Berufsjahre und der Betriebszugehörigkeit bestimmt.

Für neu aufgenommene Tarifverträge werden die spezifischen unternehmerischen Rahmenbedingungen der Stiftung berücksichtigt, sodass diese Verträge optimal in das bestehende Vertragswesen integriert werden können. Dadurch wird versucht, eine faire und transparente Vergütung zu gewährleisten, die sowohl den Bedürfnissen der Mitarbeitenden als auch den wirtschaftlichen Gegebenheiten der Stiftung Rechnung trägt.

Darüber hinaus werden Prämien als finanzieller Anreiz für herausragende Leistungen gewährt. Durch die Anerkennung und Belohnung von überdurchschnittlichem Engagement fördern wir eine leistungsorientierte Unternehmenskultur, die sowohl die persönliche Entwicklung der Mitarbeitenden als auch die Ziele der Stiftung unterstützt.

Zusätzlich gewährt die MKS ihren Mitarbeitenden Essens- und Fahrtkostenzuschüsse.

Geringfügig Beschäftigte erhalten eine Entlohnung, die durch das deutsche Mindestlohngesetz festgelegt ist. Da der Minijob in der Regel nicht sozialversicherungspflichtig ist, fallen geringfügig Beschäftigte nicht in den Geltungsbereich des Vergütungstarifvertrages und werden daher bei der Berechnung der tariflich abgedeckten Beschäftigten nicht berücksichtigt.

	31.12.2025
Zahl der Beschäftigten*	31
Davon tariflich abgedeckt	25
Tarifliche Abdeckung (in %)	80,6

*exkl. Auszubildende, ruhende Verträge (Passivphase ATZ)

Für 80,6 % der Beschäftigten der MKS gelten Tarifvereinbarungen, für alle anderen Mitarbeitenden bestehen Regelungen auf einzelvertraglicher Basis, die sich ebenso an die gesetzlichen Vorgaben halten.

B10.42 (b) Lohngefälle zwischen weiblichen und männlichen Beschäftigten

Das Lohngefälle zwischen weiblichen und männlichen Arbeitnehmenden („Gender Pay Gap“) beträgt etwa 11,47 %. Die Quote drückt aus, wie viel weniger Frauen im Vergleich zu Männern verdienen. Herangezogen wurde der unbereinigte Gender Pay Gap, um strukturelle Unterschiede bei den Einkünften aufzudecken. Die angewandte Formel lautet

$$\frac{\text{Durchschnittlicher Bruttostundenlohn männlicher Beschäftigter} - \text{Durchschnittlicher Bruttostundenlohn weiblicher Beschäftigter}}{\text{Durchschnittlicher Bruttostundenlohn männlicher Beschäftigter}} \times 100$$

B10.42 (d) Durchschnittliche jährliche Stundenzahl der Schulungen je Beschäftigtem

Damit die Mitarbeitenden die Anforderungen der zukünftigen Herausforderungen meistern können, setzen wir auf eine kontinuierliche Weiterbildung.

Die Möglichkeit zur kurz-, mittel- und langfristigen Weiterbildung mit Fachbezug ist eine der zentralen Säulen unserer Mitarbeitendenbindung. Kurz- und mittelfristige Weiterbildungen fassen wir unter Maßnahmen mit einer Dauer von bis zu zwölf Monaten, zeitlich darüber liegende Maßnahmen fassen wir unter langfristige Weiterbildungen. Die MKS fördert aktiv die fachliche und persönliche Weiterbildung ihrer Mitarbeitenden und übernimmt die anfallenden Kosten für entsprechende Maßnahmen. Hiervon ausgeschlossen sind Praktikanten sowie geringfügig Beschäftigte. Abgesehen von langfristigen Bildungsangeboten ist unser Ziel, ein Weiterbildungskontingent von 40 Stunden pro Jahr und Mitarbeitendem anzubieten.

Im vergangenen Jahr haben unsere Beschäftigten im Durchschnitt an 14,6 kurz- bis mittelfristigen Schulungsstunden teilgenommen.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Verteilung nach Geschlecht:

Geschlecht	Einheit	Durchschnittliche Anzahl der jährlichen Schulungsstunden pro Arbeitnehmenden (kurz- und mittelfristige Weiterbildungen)
Männlich	h	16,8
Weiblich	h	12,0
Divers	h	0,0
Keine Angabe	h	0,0
Gesamtzahl	h	14,6
Davon Pflicht für männliche MA	h	3,1
Davon Pflicht für weibliche MA	h	1,8

Ein Mitarbeitender der MKS hat im Berichtszeitraum an einer langfristigen Schulung in Form eines Masterstudiengangs teilgenommen.



Unternehmensspezifisches Thema „Mieterschaft“

Ein verantwortungsvoller Umgang mit unserer Mieterschaft ist ein zentraler Bestandteil unseres sozialen Selbstverständnisses. Grundlage hierfür ist ein diskriminierungsfreier Wohnungsvergabeprozess, der Chancengleichheit fördert und allen Interessierten unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Alter, Behinderung, Religion oder sozialem Status einen fairen Zugang zu Wohnraum ermöglicht.

- Mietkündigungen 2025: 155
 - davon aus „sonstigen Gründen“: 2
 - Reduzierung der Kündigungen aus sonstigen Gründen zum Vorjahr: 60 %
- Barrierefreiheit im Bestand: ja
- Ausbau Barrierefreiheit im Bestand: nein
- Ausbau Barrierefreiheit im Neubau: ja

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 155 Kündigungen von Wohnraummietverhältnissen registriert. Davon entfielen zwei Kündigungen auf sonstige Gründe, was einem Anteil von 1,3 % entspricht. Unter „sonstigen Gründen“ werden beispielsweise ein als schlecht empfundenes Wohnumfeld, eine als zu hoch bewertete Miethöhe oder ein als unzureichend wahrgenommener Wohnkomfort zusammengefasst.

Die übrigen 153 Kündigungen erfolgten aus mieterbezogenen Gründen. Hierzu zählten unter anderem eine nicht mehr bedarfsgerechte Wohnungsgröße, der Tod der Mieterin bzw. des Mieters, der Umzug in eine Pflege- oder Betreuungseinrichtung, der Wechsel in eine barriereärmere oder mit Aufzug ausgestattete Wohnung sowie weitere objekt- oder lagebezogene Aspekte, etwa eine innerhalb des Gebäudes als ungünstig empfundene Wohnlage. Diese Gründe liegen überwiegend im persönlichen Lebensumfeld der Mietenden und entziehen sich daher weitgehend dem direkten Einfluss der MKS.

Im Jahr 2024 wurden bei insgesamt 164 Kündigungen fünf Kündigungen aus sonstigen Gründen verzeichnet. Für das Jahr 2025 wurde eine Reduzierung dieses Wertes um 20 % gegenüber dem Vorjahr angestrebt. Dieses Ziel konnte mit einer Reduzierung um 60 % deutlich übertroffen werden.

Die systematische Auswertung der Kündigungsgründe bildet eine wesentliche Grundlage dafür, Wohnungsangebote, Serviceleistungen und soziale Maßnahmen weiterhin bedarfsgerecht auszurichten und die Stabilität der Mietverhältnisse langfristig zu stärken.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum. Im Neubauprojekt Waldpark wurden von insgesamt 42 Wohnungen 24 barrierefrei geplant und umgesetzt. Dies entspricht einem Anteil von rund 57 %. Davon sind 9 Wohnungen rollstuhlgerecht, was etwa 21 % der Gesamtwohnungen entspricht. Damit tragen wir gezielt dazu bei, Wohnraum für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen bereitzustellen.

Im bestehenden Wohnungsbestand ist die Umsetzung von Barrierefreiheit hingegen nur eingeschränkt möglich. Das liegt insbesondere am Alter vieler Gebäude sowie an denkmalrechtlichen Vorgaben, die bauliche Anpassungsmöglichkeiten begrenzen. Vor diesem Hintergrund setzen wir bei neuen Bauvorhaben bewusst einen klaren Fokus auf barrierefreie Konzepte.

Dies zeigt sich auch in unserem Neubauprojekt GreenLiving, bei dem alle 49 Wohnungen barrierefrei realisiert werden. Das Projekt befindet sich derzeit in der Ausführungsphase und unterstreicht unseren Anspruch, zukünftigen Wohnraum von Beginn an inklusiv und bedarfsgerecht zu gestalten.



C6 – Zusätzliche Informationen über die Arbeitskräfte des Unternehmens – Richtlinien für die Achtung der Menschenrechte und diesbezügliche Prozesse

C6.61 (a), (c) Unternehmenskultur, Interessenvertretung und Datenschutz

Die Achtung der Menschenrechte ist fester Bestandteil der Unternehmenskultur. Auch ohne einen formalisierten Verhaltenskodex orientiert sich unser Handeln an klaren Werten wie Respekt, Fairness und Diskriminierungsfreiheit, die im täglichen Miteinander gelebt werden. Diese Werte werden in den gängigen Führungs- und Arbeitsprozessen berücksichtigt. Des Weiteren hält sich die Margarethe Krupp-Stiftung an deutsche Gesetze, wodurch zur Achtung der Menschenrechte beigetragen bzw. die Achtung dieser sichergestellt werden soll.

Das Unternehmen verfügt derzeit über kein formalisiertes Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden der eigenen Arbeitskräfte. Die Interessen und Anliegen der Mitarbeitenden werden jedoch durch den Betriebsrat vertreten. Die Mitglieder des Betriebsrats sind als vertrauliche Anlaufstelle für die Belange der Mitarbeitenden ansprechbar. Auf diese Weise wird ein direkter und kontinuierlicher Dialog zwischen der Mitarbeitendenvertretung und Unternehmensleitung ermöglicht.

Die Mitarbeitenden der MKS werden jährlich zu den Themen Datenschutz und Verhütung von Arbeitsunfällen geschult.



C7 – Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten

C7.62 (a) Vorfälle in der eigenen Belegschaft

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit sind keine negativen Vorfälle in Bezug auf Menschenrechte, wie Zwangsarbeit, Menschenhandel oder Kinderarbeit bekannt.

- Kinderarbeit: Nein.
- Zwangsarbeit: Nein.
- Menschenhandel: Nein.
- Diskriminierung: Nein.
- Andere: Nein.

C7.62 (c) Vorfälle außerhalb der Belegschaft

Der MKS sind keine bestätigten Vorfälle bekannt, die Arbeitskräfte in unserer Wertschöpfungskette, betroffene Gemeinschaften, Verbraucher und Verbraucherinnen oder Endnutzende negativ betreffen.

In unserem Bestreben, nachhaltige Geschäftspraktiken zu fördern, legen wir Wert auf die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern, die unseren sozialen Kriterien entsprechen. Dazu zählen insbesondere gute Arbeitsbedingungen und eine faire Bezahlung. Wir sind überzeugt, dass eine verantwortungsvolle Partnerschaft auf gemeinsamen Werten basiert, was zukünftig in unserem Vertragswesen schriftlich gesichert werden soll.

Darüber hinaus beabsichtigen wir, perspektivisch mit Geschäftspartnern und Dienstleistenden zusammenzuarbeiten, die die Arbeitsbedingungen in den Herkunftsländern von Rohstoffen kritisch bewerten. Unser Ziel ist es, eine nachhaltige und faire Wertschöpfungskette zu fördern, die sowohl ökonomische als auch soziale Aspekte berücksichtigt.

Governance

B11 – Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung

B11.43 Angabe von Verstößen und Compliance Richtlinien

Im Berichtsjahr gab es weder rechtskräftige Verurteilungen noch Geldstrafen aufgrund von Korruption oder Bestechung. Die MKS hält konsequent an ihren Compliance-Grundsätzen fest und verfolgt eine Null-Toleranz-Politik gegenüber jeglichen Formen von Korruption und unethischem Verhalten.

Zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sowie ethischer Standards verfügt die MKS über verbindliche Compliance-Richtlinien, die für den Vorstand sowie die Mitarbeitenden gelten. Es heißt, dass es weder mittelbar noch unmittelbar erlaubt ist, im Rahmen der eigenen Tätigkeit, Zuwendungen oder unberechtigte persönliche Vorteile Dritter anzunehmen oder zu bedingen. Hierzu gehört nicht die Annahme von üblichen Gelegenheitsgeschenken von geringem Wert. Ferner ist fixiert, dass Rechtsgeschäfte zwischen wesentlichen Geschäftspartnern der Stiftung mit den Angestellten zur vorherigen Zustimmung dem Vorstand vorzulegen sind und eventuell eine Zustimmung vom Aufsichtsrat einzuholen ist.

Die Stiftung legt großen Wert auf die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und interner Richtlinien, um die Integrität ihrer finanziellen Abläufe zu wahren. Daher folgen wir in der Rechnungsbearbeitung einem strikten Procedere, das die Transparenz von Zahlungsströmen unter Berücksichtigung von Budget- und Compliancevorgaben gewährleisten soll. Hierzu zählen von dem automatisch generierten Prüfwürfel für Rechnungen mit einem Rechnungsbetrag von unter 1.500 € brutto, über die Auftrags- und Freigabelimits für Sachbearbeitende bis hin zum Vier-Augen-Prinzip für Abteilungsleitende und dem Vorstand bei der Zahlungsfreigabe. Dieses Vorgehen soll dafür sorgen, dass alle finanziellen Transaktionen vor Ausführung sorgfältig überprüft und genehmigt werden.

Ferner ist an dieser Stelle nochmals Bezug auf die Stiftungssatzung zu nehmen. Darin heißt es, dass „keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Stiftung fremd sind, durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen oder durch den Verzicht auf Einnahmen begünstigt werden“ dürfen. Aus diesem Grund wird für jedes Gewerk ein einheitliches Preisabkommen festgelegt. Dieses Abkommen gilt ausnahmslos für alle Unternehmen, die in demselben Gewerk für uns tätig sind. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass die Stiftungssatzung beachtet und kein beauftragtes Unternehmen bevorteilt wird.



C8 – Umsatzerlöse aus bestimmten Tätigkeiten und Ausnahme von EU-Referenzwerten

C8.63, 64

Die Margarethe Krupp-Stiftung ist in keinem Sektor tätig, der im VSME-Berichtstandard C8 aufgeführt ist.

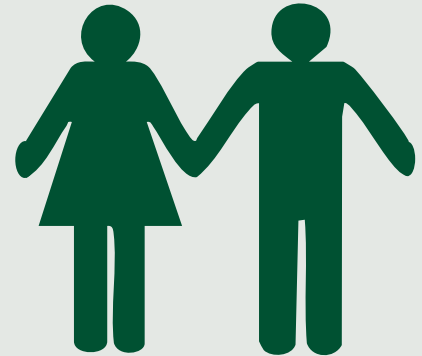
Wir sind von keinen EU-Referenzwerten, die im Einklang mit dem Übereinkommen von Paris stehen, ausgeschlossen.

C9 – Geschlechtervielfalt in den Leitungsorganen

C9.65

Das höchste Entscheidungsorgan bildet der Aufsichtsrat.
Die Geschlechterdiversitätsquote im Aufsichtsrat der MKS beträgt 3:8.

Das operative Leitungsorgan der Margarethe Krupp-Stiftung ist der geschäftsführende Vorstand, Herr Michael Flachmann.
Die Geschlechterdiversitätsquote in der Geschäftsführung der MKS beträgt entsprechend 0:1.



	2025 #	2025 %
Aufsichtsrat – Gesamt	11	
Aufsichtsrat – Frauen	3	27%
Aufsichtsrat – Männer	8	73%
Vorstand – Gesamt	1	
Vorstand – Frauen	0	0%
Vorstand – Männer	1	100%

Fazit und Ausblick

Wir blicken zurück auf das Berichtsjahr 2025, in dem wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiterverfolgt und die Wesentlichkeiten unserer Handlungsbereiche anhand einer Wesentlichkeitsanalyse neu eingeordnet und priorisiert haben.

Im Berichtszeitraum konnten wichtige Grundlagen für die weitere nachhaltige Ausrichtung unseres Unternehmens geschaffen werden. Hierzu zählt insbesondere die erstmalige Erstellung einer Treibhausgasbilanz zur Erfassung unserer Emissionen. Sie dient als Grundlage für die Vergleichbarkeit zukünftiger Berichtsjahre sowie für die Verfolgung der gesetzten Treibhausgasreduktionsziele bis zum Jahr 2045.



Darüber hinaus erfolgte die Auseinandersetzung mit nachhaltiger Flächennutzung sowie mit der zukünftig notwendigen Anpassung unseres Bestandes an Klimaveränderungen. Gerade für die Wohnungsbranche ist die Anpassung an veränderte Klimabedingungen eine zentrale Zukunftsaufgabe. Energetische Sanierungen, Energieeinsparungen im Gebäudebestand sowie die schrittweise Reduktion von Treibhausgasemissionen werden daher weiterhin wesentliche Handlungsfelder bleiben. Gleichzeitig gilt es, ökologische Ziele mit wirtschaftlicher Tragfähigkeit und sozial verträglichem Wohnen in Einklang zu bringen. Die Gesamtheit dieser Maßnahmen und die damit verbundenen Investitionen werden wir im Anschluss an das Berichtsjahr in einem betrieblichen Klimaplan verankern.

In diesem Zusammenhang orientieren wir uns an regionalen Initiativen wie dem Klimapakt der Stadt Essen, welchem wir im Berichtsjahr beigetreten sind.

Auch bei unserem Neubauprojekt GreenLiving konnten wir große Fortschritte erzielen. Aufgrund globaler Krisen und der damit verbundenen Auswirkungen auf Preise und Lieferketten, werden wir uns in den Bauphasen des folgenden Berichtsjahres auf erschwerte Bedingungen einstellen.

Die künftige Implementierung kreislaufwirtschaftlicher Prinzipien in vertragliche und planerische Prozesse, soll die Zusammenarbeit mit unseren langjährigen Partnerunternehmen hinsichtlich Ressourcenschonung und Nachhaltigkeitsbewusstsein optimieren.

Im Bereich der Arbeitnehmendenfreundlichkeit wurde die Unternehmenspolitik konsequent weiterverfolgt. Faire Arbeitsbedingungen, die Förderung von Gesundheit und Weiterbildung sowie eine wertschätzende Unternehmenskultur bleiben zentrale Bestandteile unseres nachhaltigen und zukunftsorientierten Handelns. In Anbetracht unserer Alters- und Diversitätsstruktur werden wir auch weiterhin frühzeitig adäquate Nachfolgeregelungen treffen, denn nur mit einer diversen Personalstruktur bleiben wir zukunftsfähig und leistungsstark.

Wir danken allen Beteiligten für Ihre Unterstützung und freuen uns darauf, die vor uns liegenden Herausforderungen gemeinsam zu meistern.

Prüfungsvermerk

Prüfungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit über den Nachhaltigkeitsbericht

An die Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge, Essen

Prüfungsurteil

Wir haben den Nachhaltigkeitsbericht der Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge, Essen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 (im Folgenden der „Nachhaltigkeitsbericht“) einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung ist die im Anhang zum Nachhaltigkeitsbericht dargestellte Kennzahlenliste, die als ungeprüft gekennzeichnet ist.

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung veranlassen, dass der beigefügte Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit dem „Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SME's, Stand Dezember 2024“ unter Zugrundelegung der Option B „Basic Module“ und „Comprehensive Module“ (im Folgenden der „VSME Standard“), sowie mit den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien aufgestellt ist.

Wir geben kein Prüfungsurteil zu der im Anhang zum Nachhaltigkeitsbericht dargestellten Kennzahlenliste ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) herausgegebenen International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information durchgeführt. Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit unterscheiden sich die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit in Art und zeitlicher Einteilung und sind weniger umfangreich. Folglich ist der erlangte Grad an Prüfungssicherheit erheblich niedriger als die Prüfungssicherheit, die bei Durchführung einer Prüfung mit hinreichender Prüfungssicherheit erlangt worden wäre.

Unsere Verantwortung nach ISAE 3000 (Revised) ist im Abschnitt „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts“ weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022)) und des vom IAASB herausgegebenen International Standard on Quality Management (ISQM) 1 angewendet. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Nachhaltigkeitsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts in Übereinstimmung mit den Anforderungen des VSME Standard sowie mit den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien (im Folgenden die „Berichtskriterien“). Sie sind zudem verantwortlich für die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung der internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Nachhaltigkeitsberichts in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen des Nachhaltigkeitsberichts) oder Irrtümern ist.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen und die Ermittlung von zukunftsorientierten Informationen zu einzelnen nachhaltigkeitsbezogenen Angaben.

Inhärente Grenzen bei der Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts

Der VSME Standard enthält Formulierungen und Begriffe, die erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch keine maßgebenden umfassenden Interpretationen veröffentlicht wurden. Da solche Formulierungen und Begriffe unterschiedlich durch Regulatoren oder Gerichte ausgelegt werden können, ist die Beurteilung der Nachhaltigkeits Sachverhalte auf Basis dieser Auslegungen unsicher.

Diese inhärenten Grenzen betreffen auch die Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts

Unsere Zielsetzung ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit darüber abzugeben, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung veranlassen, dass der Nachhaltigkeitsbericht nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit dem VSME Standard sowie den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien aufgestellt ist sowie einen Prüfungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Nachhaltigkeitsbericht beinhaltet.

Im Rahmen einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit gemäß ISAE 3000 (Revised) üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- erlangen wir ein Verständnis über den für die Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts angewandten Prozess.
- identifizieren wir Angaben, bei denen die Entstehung einer wesentlichen falschen Darstellung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern wahrscheinlich ist, planen und führen Prüfungshandlungen durch, um diese Angaben zu adressieren und eine das Prüfungsurteil unterstützende begrenzte Prüfungssicherheit zu erlangen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- würdigen wir die zukunftsorientierten Informationen, einschließlich der Angemessenheit der zugrunde liegenden Annahmen. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Informationen abweichen.

Zusammenfassung der vom Wirtschaftsprüfer durchgeführten Tätigkeiten

Eine Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Nachweisen über die Nachhaltigkeitsinformationen. Art, zeitliche Einteilung und Umfang der ausgewählten Prüfungshandlungen liegen in unserem pflichtgemäßen Ermessen.

Bei der Durchführung unserer Prüfung mit begrenzter Sicherheit haben wir u. a. folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- Beurteilung der Eignung der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten konkretisierenden Kriterien insgesamt,
- Befragung der gesetzlichen Vertreter und relevanter Mitarbeitender, die in die Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts einbezogen wurden, über den Aufstellungsprozess, über die auf diesen Prozess bezogenen internen Kontrollen sowie über Angaben im Nachhaltigkeitsbericht,
- Identifizierung und Beurteilung des Risikos wesentlicher falscher Darstellungen im Nachhaltigkeitsbericht,
- Beurteilung der Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern angegebenen geschätzten Werte und der damit zusammenhängenden Erläuterungen,
- Einsichtnahme in die relevante Dokumentation der Systeme und Prozesse zur Erhebung, Aggregation und Validierung der Daten aus den relevanten Bereichen im Berichtszeitraum,
- Durchführung analytischer Prüfungshandlungen und Befragungen zu ausgewählten Angaben im Nachhaltigkeitsbericht,
- Würdigung der Darstellung der Informationen im Nachhaltigkeitsbericht.

Verwendungsbeschränkung des Prüfungsvermerks

Wir weisen darauf hin, dass die Prüfung für Zwecke der Gesellschaft durchgeführt wurde und der Prüfungsvermerk nur zur Information der Gesellschaft über das Ergebnis der Prüfung bestimmt ist. Folglich ist er für einen anderen als den vorgenannten Zweck nicht geeignet. Somit ist der Vermerk nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützt (Vermögens-)Entscheidungen treffen. Unsere Verantwortung besteht allein gegenüber der Gesellschaft. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung.

Allgemeine Auftragsbedingungen und Haftung

Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024 (<https://www.forvismazars.com/de/de/services/audit-assurance/auftragsbedingungen>). Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten. Dritten gegenüber übernehmen wir keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Prüfungsvermerks hinsichtlich nach seiner Erteilung eintretender Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht. Wer auch immer das in vorstehendem Prüfungsvermerk zusammengefasste Ergebnis unserer Tätigkeit zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er dieses Ergebnis für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

Frankfurt am Main, 02. Juli 2026

Forvis Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Yvonne Meyer
Wirtschaftsprüferin

Annette Johne
Wirtschaftsprüferin

Nichtfinanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr 2025

Anmerkung: Die nachfolgend aufgeführten Kennzahlen sind nicht in dem Prüfungsumfang der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft enthalten. Sie werden ergänzend aufgeführt und dienen ausschließlich der zusätzlichen Information.

Nr.	Grundlage	Einheit	Wert
1	Umwelt		
1.1	Intensitätswerte auf Grundlage der Treibhausgasbilanz		
1.1.1	2025	t CO ₂ e/m ²	0,028
1.2	THG-Emissionsreduktionsziele Scope 1+2		
1.2.1	Ziel für 2030	t CO ₂ e	5.566,93
1.2.2	Ziel für 2035	t CO ₂ e	4.723,45
1.2.3	Ziel für 2045	t CO ₂ e	2.875,44
1.3	Gesamtverbrauch fossiler Energie	MWh	31.496,68
1.3.1	Anteil des fossilen Energieverbrauchs	%	98,04
1.4	Gesamtverbrauch an Kernenergie	MWh	0
1.4.1	Anteil am Verbrauch von Kernenergie	%	0
1.5	Gesamtverbrauch aus erneuerbarer Energie	MWh	630,38
1.5.1	Anteil des Verbrauchs erneuerbarer Energien	%	1,96
1.5.2	Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen, einschließlich Biomasse und Abfälle biologischen Ursprungs	MWh	0,00
1.5.3	Verbrauch von zugekauftem oder bezogenem Strom, Wärme, Dampf und Kälte aus erneuerbaren Quellen	MWh	630,38
1.5.4	Verbrauch von selbst erzeugter erneuerbarer Energie ohne Brennstoff	MWh	0
1.6	Gesamtverbrauch aus fossilen Quellen aufgeschlüsselt nach		
1.6.1	Brenn- und Kraftstoffverbrauch aus Kohle und Kohleprodukten	MWh	226,65
1.6.2	Brenn- und Kraftstoffverbrauch aus Erdöl und Erdölerzeugnissen	MWh	0
1.6.3	Brenn- und Kraftstoffverbrauch aus Erdgas	MWh	25.758,79
1.6.4	Brenn- und Kraftstoffverbrauch aus anderen fossilen Quellen	MWh	446,1
1.6.5	Brenn- und Kraftstoffverbrauch zugekauftem oder bezogenem Strom, Wärme, Dampf und Kälte aus fossilen Quellen	MWh	243,64
1.7	Scope-1-Treibhausgasemissionen		
1.7.1	Scope-1-THG-Bruttoemissionen (standortbezogen)	t CO ₂ e	5.283,63
1.8	Scope-2-Treibhausgasemissionen		
1.8.1	Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen	t CO ₂ e	1.464,16
1.8.2	Marktbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen	t CO ₂ e	0
1.9	Signifikante Scope-3-Treibhausgasemissionen		
1.9.1	Gesamte indirekte (Scope-3-)THG-Bruttoemissionen	t CO ₂ e	28,09
1.9.1.1	Tätigkeiten im Zusammenhang mit Brennstoffen und Energien (nicht in Scope 1 oder Scope 2 enthalten)	t CO ₂ e	0
1.9.1.2	Geschäftsreisen	t CO ₂ e	0,99
1.9.1.3	Pendeln der Arbeitnehmenden	t CO ₂ e	27,10
1.9.1.4	Vermietete und verleaste Sachanlagen	t CO ₂ e	0
1.10	THG-Emissionen insgesamt	t CO ₂ e	6.775,88

1.11	Intensität der THG-Emissionen		
1.11.1	THG-Emissionen (standortbezogen) pro Nettoumsatzerlös	t CO ₂ e/€	0,000288584
1.11.2	THG-Emissionen (marktbezogen) pro Nettoumsatzerlöse	t CO ₂ e/€	0
1.12	Energieintensität des Gebäudebestands	kWh/m ²	134,07
1.13	Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft		
1.13.1	Modernisierungsintensität	€/m ²	4,87
1.13.2	Anteil energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen zum 31.12.2025	%	1,00
1.13.3	Instandhaltungsintensität	€/m ²	50,69
1.13.4	Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls	t	46,08
1.13.4.1	davon gefährlicher Abfall	t	0
1.14	Biodiversität		
1.14.1	Naturnahe Fläche abseits des Geschäftssitzes	m ²	17.615
1.14.2	Naturnahe Fläche auf dem Gelände des Geschäftssitzes	m ²	0
2	Soziales		
2.1	Anzahl der Arbeitnehmenden (Durchschnitt)		32
2.1.1	Anzahl der Arbeitnehmenden nach Personenzahl und Aufschlüsselung nach Geschlecht Stichtag 31.12.2025		31
	weiblich		14
	männlich		17
	divers		0
	keine Angabe		0
2.2	Anzahl der Arbeitnehmenden mit unbefristeten Arbeitsverträgen nach Personenzahl und Aufschlüsselung nach Geschlecht Stichtag 31.12.2025		26
	weiblich		12
	männlich		14
	divers		0
	keine Angabe		0
2.3	Anzahl der Arbeitnehmenden mit befristeten Arbeitsverträgen nach Personenzahl und Aufschlüsselung nach Geschlecht Stichtag 31.12.2025		5
	weiblich		2
	männlich		3
	divers		0
	keine Angabe		0
2.4	Fluktuationsquote in der Belegschaft	%	12,5
2.5	Geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle (Gender Pay Gap) – unbereinigt	%	11,47
2.6	Anzahl der gemeldeten Fälle von Diskriminierung, einschließlich Belästigung		0
2.7	Zahl der Beschwerden, die über Kanäle, über die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können		0
2.7.1	Gesamtbetrag der Geldbußen, Sanktionen und Schadensersatzzahlungen im Zusammenhang mit den vorstehenden Fällen		0

2.8	Zahl der schwerwiegenden Vorfälle in Bezug auf Menschenrechte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften der MKS		0
2.8.1	Gesamtbetrag der Geldbußen, Sanktionen und Schadensersatzzahlungen im Zusammenhang mit den vorstehenden Fällen		0
2.9	Weiterbildungsstunden* im Berichtsjahr getrennt nach Geschlecht		
	*kurz- und mittelfristige Schulungen (ohne Pflichtschulungen)		
	weiblich		10,2
	männlich		13,7
	divers		0
	keine Angabe		0
2.10	Teilzeitquote		
2.10.1	Gesamtzahl der Beschäftigten in Teilzeit		7
2.10.2	Anteil der Beschäftigten in Teilzeit in der Gesamtbelegschaft	%	22,58
2.11	Arbeitsbedingte Verletzungen		
2.11.1	Ausfalltage bezogen auf Arbeitsunfälle	Tage	0
2.11.2	Unfallrate	%	0
2.11.3	Arbeitsbedingte Erkrankungen		0
2.11.4	Summe arbeitsbedingter Todesfälle		0
2.12	Anzahl der Betriebsversammlungen		1
2.13	Arbeitssicherheits- und Arbeitsschutzschulungen pro Beschäftigtem		0,16
3	Unternehmensführung		
3.1	Diversitätsindikatoren nach Geschlecht		
3.1.1	Anteil Frauen in Geschäftsführung	%	0
3.1.2	Anteil Männer in Geschäftsführung	%	100
3.1.3	Anteil Frauen in Aufsichtsrat	%	27
3.1.4	Anteil Männer in Aufsichtsrat	%	73
3.2	Anzahl der Verurteilungen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften		0
3.2.1	Bußgelder	€	0
3.3	Vermietete eigene Wohnungen		3.112
3.3.1	Leerstandsquote	%	3,66
3.3.2	Monatliche Durchschnittsgrundmiete im Bestand	€/m ²	6,63
3.3.3	Mietfluktuation	%	4,98
3.3.4	Anteil barrierefreier Wohnungen im Bestand	%	1,00

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung – Bedeutung

ADFC	- Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club	IDW QMS	- Qualitätsmanagementstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer
AH 85	- Arbeitshilfe 85	IHK	- Industrie- und Handelskammer
ArbSchG	- Arbeitsschutzgesetz	IRO	- Impacts, Risks and Opportunities
ArbStättV	- Arbeitsstättenverordnung	ISAE 3000	- International Standard on Assurance Engagements 3000
BauGB	- Baugesetzbuch	ISQM	- International Standard on Quality Management
CO ₂	- Kohlendioxid	kWh/m ² a	- Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr
CO ₂ e	- Kohlendioxid-Äquivalente (Maßeinheit zur Vergleichbarkeit verschiedener Treibhausgase)	MA	- Mitarbeitende
CRM-Portal	- Customer Relationship Management	MKS	- Margarethe Krupp-Stiftung
DNSH	- „Do No Significant Harm“	MTV	- Manteltarifvertrag
e.V.	- eingetragener Verein	NACE-Code	- Statistische Klassifikation der Wirtschaftszweige in der Europäischen Union
EPA	- Einheitspreisabkommen	p.a.	- per annum (pro Jahr)
EPBD	- Energy Performance of Buildings Directive (EU-Gebäuderichtlinie)	PV	- Photovoltaik
ESBE	- Entsorgungsbetriebe Essen	SGB	- Sozialgesetzbuch
ESG	- Environmental, Social and Governance (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung)	SME	- Small and Medium-sized Enterprises (kleine und mittlere Unternehmen, KMU)
ESRS	- European Sustainability Reporting Standards	t CO ₂ e	- Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente
EU	- Europäische Union	THG	- Treibhausgas
GBA-Bescheid	- Grundbesitzabgabenbescheid	UV-Strahlung	- Ultraviolettstrahlung
GdW	- Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen	VSME	- Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs (freiwilliger Nachhaltigkeitsberichtsstandard für nicht börsennotierte KMU)
GEG	- Gebäudeenergiegesetz	WBS	- Wohnberechtigungsschein
GERICS	- German Climate Service Center	WE	- Wohneinheit(en)
GHG	- Greenhouse Gas Protocol (internationaler Standard zur Bilanzierung von Treibhausgasemissionen)	WRG	- Wärmerückgewinnung
HGB	- Handelsgesetzbuch		
IAASB	- International Auditing and Assurance Standards Board		



Impressum



Margarethe
Krupp
Stiftung

Herausgeberin

Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge

Altenau 2 · 45149 Essen

www.margarethe-krupp-stiftung.de

Ansprechpartner/innen

Vorstand

Michael Flachmann

Tel. 0201 / 87108 – 20

m.flachmann@margarethe-krupp-stiftung.de



Berichtsverfasser/innen

Linda Waßermann

0201 / 87108 – 30

l.wassermann@margarethe-krupp-stiftung.de



Paulina Matthay

0201 / 87108–41

p.matthay@margarethe-krupp-stiftung.de



Tim Schwede

0201 / 87108 – 23

t.schwede@margarethe-krupp-stiftung.de

