



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neue Mindestanforderungen: ESG ab dem Berichtsjahr 2025 prüfungsrelevant

05.02.2026 Fachinformation

Für die meisten Wohnungsunternehmen entfällt zwar die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) der EU – relevant bleiben Angaben zur Nachhaltigkeit aber dennoch. Denn ab dem Berichtsjahr 2025 sind die neuen ESG-Mindestanforderungen der Prüfungsorganisation des GdW Bestandteil der Jahresabschlussprüfung. DOMUS Consult erläutert, was konkret auf die Unternehmen zukommt.

Die CSRD gilt künftig nur noch für sehr große Unternehmen mit mehr als 1.000 Mitarbeitenden und über 450 Millionen Euro Jahresumsatz. Für die große Mehrheit der Wohnungsunternehmen entfällt damit die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung. Freiwillige Nachhaltigkeitsberichte – etwa auf Basis des europäischen VSME-Standards – bleiben möglich, sind aber nicht vorgeschrieben.

Unabhängig davon hat sich die Prüfungsorganisation des GdW darauf verständigt, ab dem Berichtsjahr 2025 verbindliche ESG-Mindestanforderungen für Wohnungsunternehmen einzuführen. Diese müssen im Rahmen der Jahresabschlussprüfung berücksichtigt werden und legen fest, welche nachhaltigkeitsbezogenen Informationen die Unternehmen systematisch erfassen, bewerten und dokumentieren müssen.

Zwölf Mindestanforderungen – konkret und prüfungsrelevant

Der neue Standard umfasst zwölf ESG-Mindestanforderungen, die ökologische, soziale und Governance-Aspekte abdecken. Dabei geht es nicht allein um Nachweise, sondern auch um die wirtschaftliche Bedeutung dieser Themen.

- Die Energieeffizienzklassen des Objektbestands liefern einen ersten Überblick zur Abschätzung möglicher Sanierungserfordernisse.
- Der Energiebezug, die Scope 1-Emissionen und CO₂-Kosten zeigen, wo Risiken und Investitionsbedarfe zur Umsetzung der Wärmewende bestehen.
- Die Dekarbonisierungsmaßnahmen operationalisieren politische und unternehmerische Klimaziele und übertragen diese in die Bau- und Wirtschaftsplanung.

Ergänzend dazu werden ausgewählte soziale und Governance-Aspekte abgefragt, etwa der Anteil des geförderten Wohnraums am Bestand, die durchschnittliche Bestandsmiete sowie Verhaltenskodizes für die Mitarbeitenden.

Von der Datenerfassung zur Unternehmenssteuerung

Das Ziel ist kein umfassender Nachhaltigkeitsbericht, sondern ein belastbares ESG-Inventar, das gegebenenfalls Handlungsbedarfe sichtbar macht. „Die ESG-Mindestanforderungen machen schnell deutlich, wo das Unternehmen schon gut aufgestellt ist und wo Risiken bestehen“, sagt Lara Berz, Beraterin bei DOMUS Consult. „Für eine vorausschauende Unternehmensführung sind diese Informationen sehr wertvoll. Denn ohne belastbare ESG-Daten lassen sich Investitionspläne, Klimapfade und Finanzierungsentscheidungen künftig kaum darstellen. Die ESG-Mindestanforderungen schaffen hierfür eine einfache Grundlage.“

Wohnungsunternehmen können die Daten nicht nur für die Jahresabschlussprüfung, sondern auch für das interne Risikomanagement sowie für Gespräche mit Banken,

Förderinstituten oder Aufsichtsgremien nutzen.

*Ansprechpartner*innen/Quelle: Lara Berz (DOMUS Consult) und Frank Fiolka (DOMUS AG)*

<https://bbu.de/beitraege/neue-mindestanforderungen-esg-ab-dem-berichtsjahr-2025-pruefungsrelevant>