



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2020

Gewobag Wohnungsbau- Aktiengesellschaft

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

Gewobag Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin

Nachhaltigkeitsbeauftragte
Leonore Herzberg

Alt-Moabit 101 A
10559 Berlin
Deutschland

030 4708-1376
nachhaltigkeit@gewobag.de





Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden
Berichtsstandards verfasst:

GRI SRS

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen
2. Wesentlichkeit
3. Ziele
4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Prozessmanagement

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle
Leistungsindikatoren (5-7)
8. Anreizsysteme
Leistungsindikatoren (8)
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen
Leistungsindikatoren (9)
10. Innovations- und Produktmanagement
Leistungsindikatoren (10)

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement
Leistungsindikatoren (11-12)
13. Klimarelevante Emissionen
Leistungsindikatoren (13)

Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung
Leistungsindikatoren (14-16)
17. Menschenrechte
Leistungsindikatoren (17)
18. Gemeinwesen
Leistungsindikatoren (18)
19. Politische Einflussnahme
Leistungsindikatoren (19)
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten
Leistungsindikatoren (20)

Stand: 2020, Quelle:
Unternehmensangaben. Die Haftung
für die Angaben liegt beim
berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der
Information. Bitte beachten Sie auch
den Haftungsausschluss unter
[www.nachhaltigkeitsrat.de/
impressum-und-datenschutzzerklaerung](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung)

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

Beschreiben Sie Ihr Geschäftsmodell (u. a. Unternehmensgegenstand, Produkte/Dienstleistungen)

Die Gewobag ist eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft im Besitz des Landes Berlin. Unternehmensgegenstand der Gewobag ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen, zu leistbaren Mieten.

Ergänzende Anmerkungen:

Berichtsgrenzen: Der Bericht umfasst den gesamten Gewobag-Konzern. Dieser besteht im Berichtsjahr aus 26 Gesellschaften. Eine detaillierte Beschreibung dieser Beteiligungsunternehmen ist im Geschäftsbericht für das Jahr 2020 ([Gewobag Geschäftsbericht 2020](#), S. 29-30) zu finden.

Berichtsjahr: Alle Daten beziehen sich auf den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2020. Bei einzelnen Kennzahlen wird abrechnungsbedingt für das Kalenderjahr 2019 berichtet. Dies ist entsprechend gekennzeichnet.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Die Gewobag sieht nicht nur wirtschaftlichen Erfolg, sondern auch die Umsetzung von sozialen und ökologischen Zielen als ihre Aufgabe an. In der 100-jährigen Unternehmenstätigkeit der Gewobag ist der Gedanke der Nachhaltigkeit stark verankert. Seit der Gründung der Gewobag bilden sozialer Wohnungsbau, effizientes Wirtschaften und eine intakte Umwelt wichtige Leitmotive für das Handeln des Unternehmens. Noch heute sind in der Gewobag-Satzung die Bereitstellung von Wohnraum für „breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen“ sowie „Anforderungen des Umweltschutzes“ bei der Schaffung von Wohnraum an zentraler Stelle als Grundsätze verankert (s. Kriterium 3).

2.

Nachhaltigkeitsstrategie 2030

Seit August 2020 arbeitet die Gewobag kontinuierlich an ihrer Nachhaltigkeitsstrategie 2030, in der mittel- bis langfristige Ziele für die nachhaltige Entwicklung der Gewobag definiert werden. Die Fokusthemen orientieren sich dabei an den drei Säulen der Nachhaltigkeit: Wirtschaft, Soziales und Umwelt. Diese werden je nach externer und interner Wirkung unterschieden:

Wirtschaft:

- **StakeholderInnen (extern):** Die Gewobag ist als wirtschaftliche Akteurin mit unterschiedlichen StakeholderInnen im Kontakt, unter anderem mit MieterInnen, MitarbeiterInnen, politischen VertreterInnen, GeschäftspartnerInnen und LieferantInnen.
- **Wohn- und Nutzungskonzepte (extern):** Mit innovativen Wohn- und Nutzungskonzepten schaffen wir ein flexibles, generationsübergreifendes Angebot: Wohnen, Arbeiten und Lernen finden im eigenen Quartier statt. Die Berliner Mischung beschreibt die räumliche Nähe von Wohnen, Gewerbe und Produktionsstätten. Die Gewobag nutzt diese Berliner Mischung als Hebel, um Synergien zwischen den heterogenen Ansprüchen an die Gebäudenutzung zu schaffen. Zudem schaffen wir die notwendige Infrastruktur für die Digitalisierung der Wohnbereiche.

- **Bezahlbarer Wohnraum (extern):** Dabei steht die Bereitstellung ausreichenden und bezahlbaren Wohnraums im Mittelpunkt: Wir machen Angebote für breite Schichten der Bevölkerung und generieren durch modulares Bauen zugleich ein individualisiertes Wohnangebot.
- **Beschaffungsprozess (intern):** In unserem Beschaffungsprozess achten wir auf die Einhaltung sozialer und ökologischer Standards.
- **Wirtschaftlichkeit, Wachstum, Sustainable Finance (intern):** Zur Nachhaltigkeit unserer Aktivitäten gehört auch die finanzielle Stabilität der Gewobag. Entsprechend haben wir unsere eigene wirtschaftliche Entwicklung im Blick, um ein gesundes und nachhaltiges Wachstum als eines der größten kommunalen Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Berlin zu realisieren. Unsere nachhaltige Unternehmensausrichtung ermöglicht es uns, am Finanzmarkt unmittelbare monetäre Vorteile zu erzielen. Damit können wir unsere eigene Wirtschaftlichkeit weiter absichern und uns zukunftsfähig aufstellen.

Soziales:

- **Wertvolle Quartiere (extern):** Für unsere MieterInnen schaffen wir sozial ausgewogenes Wohnen und ökologisch wertvolle Quartiere. Durch unser Engagement fördern wir den Austausch und Zusammenhalt der Nachbarschaften. Hier stärken wir die Gemeinschaft und das Zusammenleben der Menschen auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels.
- **Interaktion und Kooperation (extern):** Durch Begegnungsstätten, die für alle MieterInnen zugänglich sind, schaffen wir Räume für soziale Interaktion und Kooperation und fördern Diversität, Toleranz und Integration unter den BewohnerInnen. Dabei legen wir Wert auf den offenen Dialog mit unseren MieterInnen und integrative Partizipationsprozesse.
- **Lebensqualität (extern):** Mit dem Zugang zu ausreichend Grünflächen und einem breiten Angebot von Projekten in, mit und für unsere Umwelt steigern wir unter Berücksichtigung der existierenden Rahmenbedingungen in Berlin die Lebensqualität in den Quartieren.
- **Attraktive Arbeitgeberin (intern):** In unserer Rolle als eine der attraktivsten ArbeitgeberInnen der Berliner Wohnungsbaugesellschaften suchen wir den Dialog mit unseren MitarbeiterInnen. Dabei stellen wir die persönliche und berufliche Förderung sowie den sinnstiftenden Beitrag zur Unternehmensentwicklung in den Mittelpunkt, um die persönliche Zufriedenheit zu erhöhen. Wir ermöglichen die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben und bieten zeitgemäße Arbeitsmodelle sowie ein betriebliches Gesundheitsmanagement an. Mit der Integration digitaler Lösungen und Arbeitsmethoden schaffen wir Flexibilität für unsere ArbeitnehmerInnen und gleichzeitig eine effektive Prozessstruktur.

Umwelt:

- **Klimaneutraler Gebäudebestand (extern):** Unser Ziel: Wir treten dem Klimawandel aktiv entgegen und leisten einen relevanten Beitrag zur Reduzierung von CO₂-Emissionen. Dies schaffen wir, indem wir unsere Gebäude nach anerkannten Energieeffizienz-Standards bauen und regelmäßig technische Innovationspotenziale prüfen sowie bestehende Gebäude kontinuierlich instand setzen und modernisieren. In diesem Zusammenhang wird unser Gebäudebestand auch von Schadstoffen befreit.
- **Energieversorgung (extern):** Außerdem setzen wir lokal erzeugte und gespeicherte Energie für eine überwiegend autarke Nutzung in den Quartieren ein. Durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugen wir neben Wärme auch Strom. Ergänzt durch Photovoltaik-Anlagen auf unseren Dächern bieten wir unseren MieterInnen den Gewobag Quartier-Strom an und arbeiten mit Wärmeversorgern für eine emissionsarme Wärmelieferung zusammen.
- **Ökologische Ausrichtung (extern):** Unser Beitrag zum Umweltschutz geht aber weit über Energieeffizienz hinaus: Wir achten auf den Einsatz ökologischer Baustoffe und nutzen etablierte Elemente der Kreislaufwirtschaft. Außerdem setzen wir zunehmend auf Artenvielfalt/Biodiversität, Regenwassernutzung sowie begrünte Dächer.
- **Sensorik (extern):** Moderne Technologien wie Smart Metering und Smart-Housing-Systeme helfen uns, die ressourceneffiziente Nutzung unserer Immobilien zu optimieren.
- **Mobilität (extern):** Für den urbanen Raum in Berlin setzen wir Lösungen um, die die Verkehrswende ermöglichen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung fördern wir alternative und umweltfreundliche Mobilitätskonzepte. Dabei legen wir den Fokus auf Angebote für Neubauprojekte und priorisieren nach Aspekten der Infrastruktur ausgewählte Quartiere.
- **Bewusstsein (extern/intern):** Unsere MieterInnen erhalten von uns außerdem Empfehlungen zu ressourcenschonendem Verhalten: Nur durch gemeinsamen Einsatz können wir alle einen starken Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz leisten. Dafür gehen wir an unserem Arbeitsplatz mit gutem Beispiel voran.

Wesentliche Themen definieren

Die Nachhaltigkeitsaspekte unserer Unternehmenstätigkeit haben wir Anfang 2021 durch eine Wesentlichkeitsanalyse konkretisiert (s. Kriterium 2). Dieser Prozess wird von den gängigen nationalen sowie international anerkannten Reporting-Standards (Deutscher Nachhaltigkeitskodex, Global Reporting Standards, CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) strikt geregelt. Die Ergebnisse des Prozesses werden in Kriterium 2 erläutert.

Nachhaltigkeit im Unternehmen

Seit der Verankerung des Nachhaltigkeitsmanagements im Jahr 2018 arbeitet die Gewobag

fokussiert daran, dass sich das Unternehmen zukunftsorientiert entwickelt. Während die strategische Koordination und die Steuerung bei dem Nachhaltigkeitsbeauftragten im Bereich „Strategische Unternehmensentwicklung“ liegen, trägt der Gewobag Vorstand die Gesamtverantwortung. Letzterer gibt zudem die strategische Ausrichtung vor. Der Nachhaltigkeitsausschuss bindet MitarbeiterInnen über alle Abteilungen und Tochtergesellschaften hinweg aktiv in das Nachhaltigkeitsmanagement der Gewobag ein. Hier können nicht nur Vorschläge eingebracht, sondern auch fachübergreifend Informationen ausgetauscht und an die jeweiligen Organisationseinheiten weitergegeben werden.

Nachhaltigkeitsrelevante Standards und Zielsetzungen

Der Gewobag Nachhaltigkeitsbericht 2020 wurde in Anlehnung an die Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) verfasst. Der Bericht ist der dritte in Folge und steht erneut als reine Onlinefassung zur Verfügung. Der Fokus liegt dabei auf den nachhaltigen Tätigkeiten der Gewobag im Jahr 2020. Diese werden mit Kennzahlen, die auf dem Standard der Global Reporting Initiative (GRI) basieren, belegt. Durch eine transparente Darstellung der Nachhaltigkeitskennzahlen ist es uns möglich, unseren Fortschritt aufzuzeigen und weiteren Handlungsbedarf zu identifizieren. Welche Ziele wir uns setzen und welche Maßnahmen wir ergreifen, ist jeweils am Ende des Kapitels im Nachhaltigkeitsprogramm ([Gewobag Nachhaltigkeitsbericht 2020](#), S. 75-79) ersichtlich. Die dazugehörigen zentralen Kennzahlen wurden im jeweiligen Kapitel sowie am Ende des Berichts zusammengefasst. Der Bericht wurde dabei in sechs Handlungsfelder aufgeteilt – jedes davon eingebettet in eine Dimension der Nachhaltigkeit:

- WIRTSCHAFT:
 - Wohnraum schaffen in Berlin
 - Verantwortungsvolle Unternehmensführung

- UMWELT:
 - Klimaschutz in den Quartieren
 - Betrieblicher Umweltschutz

- SOZIALES
 - Zusammenhalt im Quartier
 - Miteinander arbeiten

Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

Ökologische, sozioökonomische und politische Besonderheiten

Die Gewobag ist ein kommunales Wohnungsbauunternehmen, das im Berliner Stadtgebiet tätig ist. Der steigende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung betrifft die Gewobag somit unmittelbar. Daher haben wir bereits 2017 die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale

3.

Wohnraumversorgung“ mit der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Senatsverwaltung für Finanzen und der Wohnraumversorgung Berlin AöR abgeschlossen. Darin verpflichten wir uns gemeinsam mit den anderen städtischen Wohnungsbaugesellschaften, den kommunalen Bestand bis 2021 um mindestens 40.000 Wohnungen – davon 30.000 Neubau und 10.000 Ankauf – zu erhöhen.

Durch Neubauprojekte, Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie Energieverbräuche, die durch den Betrieb von Bestandsgebäuden anfallen, tragen wir nicht nur eine soziale, sondern auch eine ökologische Verantwortung. In der Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin haben wir uns deshalb 2012 dazu verpflichtet, die CO₂-Emissionen je Bestandswohnung zunehmend zu reduzieren.

Im Jahr 2020 gründeten wir zudem gemeinsam mit anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft die „Initiative Wohnen.2050“ (IW.2050). Dieses klimapolitische Bündnis hat sich das gemeinsame Ziel gesetzt, durch Know-how-Austausch zu Klimastrategien und die Förderung der notwendigen politischen Diskussion bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen.

Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen

Um die wesentlichen Themen für das Jahr 2020/21 zu identifizieren, führte die Gewobag Anfang 2021 eine sogenannte „Wesentlichkeitsanalyse“ durch. Dieser Prozess wird von den gängigen nationalen sowie international anerkannten Reporting-Standards (Deutscher Nachhaltigkeitskodex, Global Reporting Initiative, CSR-Richtlinienumsetzungsgesetz) geregelt. Basierend auf einer Liste potenziell wesentlicher Nachhaltigkeitsthemen befragte die Gewobag im ersten Schritt ihre wichtigsten internen und externen StakeholderInnen-Gruppen zu dem derzeitigen Engagement und ihren Erwartungen. Wie die StakeholderInnen in den Prozess eingebunden wurden, wird in Kriterium 9 beschrieben. Ziel dabei war es, die Perspektiven der StakeholderInnen einzuholen, die Relevanz für die Anspruchsgruppen sichtbar zu machen und diese in die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsaktivitäten stärker einzubinden. Anhand der Ergebnisse aus der StakeholderInnen-Umfrage und dem internen Austausch wurde anschließend eine Wesentlichkeitsmatrix erstellt, die die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen der Gewobag abbildet.

Inside-out-Perspektive

Die Geschäftstätigkeit der Gewobag wirkt sich vielfältig auf sämtliche in der Nachhaltigkeitsstrategie 2030 festgelegten Fokusthemen aus (s. Kriterium 1). Im Zuge der Wesentlichkeitsanalyse wurden die Nachhaltigkeitsthemen, auf die sich die Geschäftstätigkeit, die Geschäftsbeziehungen und die Dienstleistungen des Unternehmens wahrscheinlich positiv oder negativ auswirken, bewertet. Zu den Nachhaltigkeitsthemen, auf die die Gewobag den größten Einfluss hat, zählen laut StakeholderInnen-Befragung innovative Bau- und Wohnkonzepte, gesellschaftliches Engagement in Berlin sowie Schadstoffe.

Die konsolidierten Ergebnisse der StakeholderInnen-Befragung wurden dabei in einem internen Workshop durch den Nachhaltigkeitsausschuss der Gewobag anhand der Nachhaltigkeitsrelevanz (Inside-out-Perspektive) bewertet und priorisiert.

Outside-in-Perspektive

Zusätzlich wurden die Ergebnisse der StakeholderInnen-Befragung durch den Nachhaltigkeitsausschuss aus der Outside-in-Perspektive bewertet. Dabei sollten die Nachhaltigkeitsthemen anhand der Geschäftsrelevanz und somit die Chancen und Risiken für den Geschäftsverlauf, den Jahresabschluss oder die Lage des Unternehmens bewertet werden.

Das Ergebnis der Wesentlichkeitsanalyse ist in der nachstehenden Matrix zu sehen und wird anschließend näher beschrieben.

WIRTSCHAFT

- Wirtschaftliche Leistung: Langfristige finanzielle Stabilität der Gewobag
- Angemessene Mieten: Sicherstellung von leistbaren Mietpreisen innerhalb des Gewobag-Bestandes
- Instandhaltung und Sanierung: Investitionen der Gewobag in den bereits bestehenden Immobilienbestand
- Kundenzufriedenheit: Bezieht sich darauf, wie gut die Gewobag die Bedürfnisse und Erwartungen ihrer KundInnen erfüllt

SOZIALES

- Aus- und Weiterbildung: Angebot der Gewobag für alle MitarbeiterInnen
- Soziale Projekte im Quartier: Umfasst die Förderung sozialer Projekte durch die Gewobag

UMWELT

- Energieeffizienz: Bei der Planung und Umsetzung von Neubauprojekten und Modernisierungsmaßnahmen sowie bei der Beschaffung von technischem Equipment ist Energieeffizienz wesentliche Grundlage, auch über gesetzliche Rahmenbedingungen hinaus.
- Erneuerbare Energien: Bezug von erneuerbarer Energie für den Gewobag-Immobilienbestand sowie für die betrieblich genutzten Gebäude; Zurverfügung-Stellen von lokal erzeugter Energie für z. B. MieterInnenstrom
- CO₂-Emissionen/Treibhausgase: Erfassen/Reduzieren der direkt oder indirekt durch die Gewobag ausgestoßenen Treibhausgas-Emissionen
- Ökologische Baustoffe: Der Einsatz von ökologischen Materialien bei der Realisierung von Neubauprojekten und Modernisierungsmaßnahmen erfolgt neben der Einhaltung rechtlicher Standards, auch durch die Überarbeitung des Bauteilekatalogs sowie die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten bei der Vergabe von Aufträgen.
- Schadstoffe: Umfasst den Umgang der Gewobag mit der Verwendung von gesundheitsschädlichen Stoffen innerhalb des Immobilienbestandes

Diese Themen werden die zukünftigen Inhalte und Schwerpunkte des Nachhaltigkeitsmanagements sowie des Nachhaltigkeitsberichts 2021 maßgeblich prägen.

Chancen und Risiken

Im Zuge des integrierten Risiko- und Compliance-Managements veröffentlichen wir jährlich einen Statusbericht zur Gesamteinschätzung der Chancen und Risiken (s. [Gewobag Jahresbericht 2020](#), S. 62-71 ff.). Allgemeine Risiken bestehen zum Beispiel durch die Regulierung der Mietpreise und des Mietrechts sowie durch die Nichteinhaltung datenschutzrechtlicher Vorgaben. Risiken können auch bei Investitionen und der Akquisition von Entwicklungsprojekten auftreten. Ein Einzelrisiko besteht durch Asbest im Bestand der Gewobag.

Im Jahr 2020 wurde zudem die Coronavirus-Pandemie als Risiko identifiziert. Sie beeinflusste die Gewobag insbesondere durch Erlösschmälerungen bzw. -ausfälle im Bereich der Wohnraum- und Gewerbevermietung.

Ein umfeld- und marktbezogenes Risiko besteht durch Änderungen der Nachfragestruktur aufgrund des demografischen Wandels, der Infrastruktur und der Digitalisierung. Die Trends des Sharing auf der einen und der Individualisierung auf der anderen Seite können zur Suburbanisierung und Entzerrung der Wohnungsnachfrage in Ballungsräumen führen.

Das Brennstoffemissionshandelsgesetz sieht vor, die zu entrichteten Abgaben auf CO₂-Emissionen zukünftig hälftig auf MieterInnen und VermieterInnen zu verteilen. Es besteht somit das Risiko, dass der eingeplante Eigenanteil nicht ausreicht, sollte die Novelle der Heizkosten- und Betriebskostenverordnung einen anderen Verteilschlüssel vorsehen oder die Umlagefähigkeit in Gänze verwehren.

Trotz Modernisierungsmaßnahmen sowie regelmäßiger Inspektion und Wartung der technischen Anlagen besteht in der Energie- und Wärmelieferung (Gewobag ED) das Risiko von Havarien oder Leckagen an relevanten Bauteilen, die Sach- oder gar Personenschäden zur Folge haben können.

Für alle Risiken wurde eine angemessene planerische und – wo erforderlich – bilanzielle Vorsorge getroffen.

Als Chance für unsere wirtschaftliche Entwicklung und die Wahrnehmung sozialer Verantwortung sehen wir das Wachstum und die Nachfrage auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Die Entwicklung neuer Geschäftsfelder im Bereich Mobilität sowie Smart Metering eröffnet uns zusätzliche Möglichkeiten zur Wertschöpfung in der Region Berlin-Brandenburg. Auch die Digitalisierung von Geschäftsprozessen und die Weiterentwicklung hybrider Arbeitsmodelle haben durch die Corona-Pandemie einen wesentlichen Entwicklungsschub erhalten und zeigen Chancen für die Zukunft.

Mit unserem konzernweiten Nachhaltigkeitsmanagement sieht die Gewobag die Chance, weiterhin aktiv einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung für die Konzernunternehmen, ihre Bestände, die Mieterschaft, das Land Berlin und darüber hinaus zu leisten.

Ziele

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.

Ziele mit besonderer Priorität

Als kommunales Wohnungsbauunternehmen geht für uns erfolgreiches Wirtschaften mit sozialer und ökologischer Verträglichkeit einher. Seit der Gründung vor über 100 Jahren sind sozialer Wohnungsbau, effizientes Wirtschaften und eine intakte Umwelt wichtige langfristig orientierte Grundsätze der Unternehmenstätigkeit. Diese sind auch in der Gewobag-Satzung verankert, in der als Zweck und Aufgabe des Unternehmens unter anderem folgende Punkte genannt werden.

Auszug aus der Gewobag-Satzung (§ 2 Gegenstand des Unternehmens):

- 1. Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen, zu tragbaren Belastungen.*
- 2. Aufgabe des Unternehmens ist sowohl die Sicherung und Erweiterung preisgünstigen Mietwohnraums in allen Bezirken für breite Schichten der Bevölkerung (Wohnungsmarktaufgabe) als auch die Hilfestellung zu einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für Haushalte in Berlin, die auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind und sich nicht selbst mit angemessenem Wohnraum versorgen können (Versorgungsaufgabe).*
- 3. Der Beitrag der Gesellschaft zu einem ausreichenden Wohnraumangebot mit sozialverträglichen Mieten und zur städtebaulichen Entwicklung Berlins kann durch Wohnungsneubau, Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung bestehenden Wohnraums sowie Ankauf erreicht werden. Dabei sind die Anforderungen des Umweltschutzes zu beachten.*

Bei der Übersetzung dieser langfristigen Grundsätze in kurz- und mittelfristige Aufgaben beachten wir zunächst die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben des Senats des Landes Berlin. Die sich daraus ergebenden Ziele verfolgen wir mit besonderer Priorität. Darüber hinaus genießen die wesentlichen Nachhaltigkeitsziele, die in der Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt sind, eine größtenteils gleichgewichtete Priorisierung.

Die in unserer Nachhaltigkeitsstrategie 2030 festgelegten mittel- bis langfristigen Ziele zur nachhaltigen Entwicklung der Gewobag orientieren sich, wie in Kriterium 1 genannt, an den drei Säulen der Nachhaltigkeit (Wirtschaft, Soziales und Umwelt), die wiederum in externe und interne Wirkungen unterteilt werden (s. [Gewobag Nachhaltigkeitsbericht 2020](#), S. 5).

Strategische Nachhaltigkeitsziele

Unser Nachhaltigkeitsprogramm basiert auf einer Analyse der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen des Unternehmens (s. Kriterium 2) und enthält Ziele sowie konkrete Maßnahmen zur Zielerreichung in den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (Wirtschaft, Soziales und Umwelt). Das Nachhaltigkeitsprogramm wird jährlich überprüft und weiterentwickelt und dient somit sowohl der einheitlichen Darstellung von Zielvorgaben als auch der Dokumentation des Fortschritts. Auch eine weitere Quantifizierung und Terminierung

4.

von Zielen ist geplant. Sämtliche Ziele aus dem Gewobag-Nachhaltigkeitsprogramm lassen sich im Gewobag Nachhaltigkeitsbericht zum Berichtszeitraum 2020 finden (s. [Gewobag Nachhaltigkeitsbericht 2020](#), S. 75-79 f.).

Nachhaltigkeitsziele und Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen

Die Gewobag hat durch ihre Tätigkeiten Einfluss auf die folgenden Sustainable Development Goals:

- SDG 1: Armut
- SDG 5: Geschlechtergleichstellung
- SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie
- SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden
- SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz
- SDG 15: Leben an Land

Zudem wird im Bereich der nachhaltigen Investitionen eine Wirkung auf die Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen erzielt.

Um InvestorInnen einen zuverlässigen Nachweis für die Nachhaltigkeit der Unternehmenstätigkeit zu liefern, hat die Gewobag gemeinsam mit vier Wohnungsbauunternehmen das „Certified Sustainable Housing Label“ auf europäischer Ebene entwickelt. Für den Erhalt des Labels wird ein Wohnungsbauunternehmen anhand eines standardisierten Kriterienkatalogs zu den drei ESG-Dimensionen Umwelt, Soziales und Governance beurteilt. Diese umfassen u. a. Aspekte wie bezahlbares Wohnen, CO₂-Reduktionen oder die Versorgung mit erneuerbaren Energien. Das erste Mal erhielt die Gewobag das Label im Jahr 2019. Im Rahmen der Rezertifizierung im Jahr 2020 konnte sie den höchstmöglichen Status („Frontrunner“) für das Label erreichen. Dies wurde von imug | rating, einer Ratingagentur für nachhaltige Finanzanlagen, verifiziert.

Im selben Jahr arbeitete die Gewobag ein entsprechendes Rahmenwerk für eine nachhaltige Verwendung von Finanzmitteln aus, das ebenso von imug | rating begutachtet und bestätigt wurde. In diesem Gutachten konnte auch unser Beitrag zu den Sustainable Development Goals der UN (SDGs) bescheinigt werden. Auf dieser Basis hat das Unternehmen nun die Möglichkeit, sich Fremdkapital im Einklang mit einschlägigen internationalen Standards wie den Social Bond Principles oder Green Bond Principles zu beschaffen.

Erreichung und Kontrolle der strategischen Nachhaltigkeitsziele

Die strategische Koordination und Steuerung des Nachhaltigkeitsmanagements sowie die damit einhergehende Kontrolle der Zielerreichung liegen bei dem Nachhaltigkeitsbeauftragten im Bereich „Strategische Unternehmensentwicklung“. Die Gesamtverantwortung trägt der Vorstand (s. Kriterium 1).

Als oberstes Kontrollorgan überprüft der Aufsichtsrat, ob die Unternehmensziele erreicht wurden. Sowohl der Aufsichtsrat als auch der Senat und das Abgeordnetenhaus des Landes Berlin werden regelmäßig über die Lage des Unternehmens informiert. Dadurch wird ein laufendes Monitoring von Miethöhen, Leerständen, Fluktuation und Instandhaltung sowie die Beobachtung von Finanzkennzahlen (s. [Gewobag Jahresbericht 2020](#), S. 15.) gewährleistet.

Die erhobenen Umweltkennzahlen werden ebenfalls in das Monitoring einbezogen. Der Aufsichtsratsvorsitzende schließt zudem jährlich Zielvereinbarungen mit dem Vorstand ab.

Tiefe der Wertschöpfungskette

Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Die Stufen unserer Wertschöpfungskette

Die Gewobag agiert im Raum Berlin. Das Kerngeschäft ist die Bewirtschaftung und Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten. Dabei variiert die Tiefe unserer Wertschöpfung je nach Geschäftsbereich. Wir bieten MieterInnenservices (mieternahe Dienstleistungen) wie Modernisierungsberatung, Mietschuldnerberatung oder Wohnungsvermittlung an und betreiben die Quartiersentwicklung und Kiezkoordination. Auch Energiedienstleistungen wie die Erzeugung und Vermarktung des „Quartier-Stroms“ aus Photovoltaik oder Blockheizkraftwerken, gewerbliche Wärmelieferung, Stromeinkäufe sowie Energie-Messdienstleistungen gehören zum Portfolio (s. Kriterium 12). Für das Bestandwachstum entwickelt die Gewobag Neubauprojekte und kauft bestehende Immobilien an. Zudem ist die Gewobag in der Fremdverwaltung von Miethäusern und Wohnungseigentümergeinschaften tätig.

Doch nicht alle Dienstleistungen können selbst erbracht werden. Insbesondere für Bautätigkeiten (inkl. Materialbeschaffung und Entsorgung) im Zuge von Neubauprojekten sowie von Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden Fremdfirmen beauftragt. Auch Dienstleistungen wie Hausmeisterservices und Reinigungsarbeiten werden extern vergeben.

Soziale und ökologische Aspekte

Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse (s. Kriterium 2) zeigen auf, welche sozialen und ökologischen Herausforderungen und Einflussmöglichkeiten die Gewobag für ihre Wertschöpfung identifiziert hat. Um bei der Bewirtschaftung und Schaffung von Wohnraum soziale Verträglichkeit zu gewährleisten, setzt die Gewobag die Vorgaben des Landes Berlin zur Bereitstellung von Wohnraum zu angemessenen Mieten strikt um (s. Kriterium 3), bietet bei Bauvorhaben geeignete Beteiligungsverfahren an und steht kontinuierlich mit den Anspruchsgruppen im Austausch (s. Kriterium 9). Mit welchen Maßnahmen das Wohnungsbauunternehmen auf die wesentlichen ökologischen Aspekte der Wertschöpfung reagiert, wird ausführlich in den Kriterien 11 bis 13 erläutert.

Einbindung von GeschäftspartnerInnen und LieferantInnen

Externe Unternehmen werden nach formalisierten Prozessen, etwa beim Neubau und der Beschaffung, durch die Einkaufsabteilung der Gewobag in die Wertschöpfungskette eingebunden.

Die Gewobag erwartet von ihren LieferantInnen die Einhaltung deutscher und europäischer Richtlinien und Gesetze. Zudem wird bereits im Vergabeverfahren zugesichert, dass potenzielle AuftragnehmerInnen sowie beauftragte Dritte die Bewerbungs- und Vertragsbedingungen sowie die Vorgaben des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetzes (BerlAVG) befolgen. Dieses Gesetz umfasst soziale und ökologische Aspekte, wie umweltverträgliche Beschaffung und Mindestentlohnung, sowie Vorschriften für die finanzielle Zuverlässigkeit. Die ILO-Kernnormen zur Sicherstellung von Menschenrechtsaspekten (z. B. Kinder- und Zwangsarbeit, Diskriminierung, Vereinigungsfreiheit) sind ebenfalls darin enthalten. Durch eine Erklärung zur Förderung von Frauen möchte die Gewobag dazu beitragen, dass dieses Thema auch bei den LieferantInnen an Bedeutung gewinnt.

Die Einhaltung der geforderten Kriterien im Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz wird stichprobenartig durch ein externes Unternehmen geprüft, was es der Gewobag bereits bei der Evaluierung potenzieller AuftragnehmerInnen ermöglicht, auf umwelt- und klimarelevante Aspekte frühzeitig einzuwirken. Bisher gab es keine Menschenrechtsverletzungen in dem direkten Einflussbereich. Um die Verantwortung in der Lieferkette der Gewobag weiter auszubauen, wird im Zuge der Weiterentwicklung des Compliance-Management-Systems auch an dem Thema GeschäftspartnerInnen-Compliance weitergearbeitet.

Zusätzlich sind Rahmenverträge mit SchadstoffmanagerInnen abgeschlossen worden, die alle Bauvorhaben begleiten – sowohl im Bestand als auch bei Neubauprojekten. Das technische Qualitätsmanagement prüft stichprobenartig und bei gegebenem Anlass die Einhaltung von Vertragsanforderungen bei den konkret auszuführenden Leistungen wie Kleinreparaturen, Versicherungsmaßnahmen und Wohnungssanierungen inkl. Schadstoffsanierungen. Dienstleistungen in infrastrukturellen Leistungsbereichen (z. B. Gebäudereinigung und

Grünpflege) unterliegen der Kontrolle durch den externen Hauswartzservice und einer Stichprobenkontrolle durch das technische Qualitätsmanagement der Gewobag.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Seit der Verankerung unseres Nachhaltigkeitsmanagements im Jahr 2018 arbeitet die Gewobag fokussiert daran, sich zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Während die strategische Koordination und die Steuerung bei dem Nachhaltigkeitsbeauftragten im Bereich „Strategische Unternehmensentwicklung“ liegen, trägt der Vorstand die Gesamtverantwortung. Letzterer gibt zudem die strategische Ausrichtung vor. Der Nachhaltigkeitsausschuss der Gewobag bindet MitarbeiterInnen über alle Abteilungen und Tochtergesellschaften aktiv in das Nachhaltigkeitsmanagement ein. Hier können nicht nur Vorschläge eingebracht, sondern auch fachübergreifend Informationen ausgetauscht und an die eigenen Organisationseinheiten weitergegeben werden. Die Bereichsleiterin informiert den Vorstand über Fortschritte und der Nachhaltigkeitsbeauftragte organisiert u. a. den Nachhaltigkeitsausschuss, dem 19 MitarbeiterInnen aus allen Bereichen und Tochterunternehmen des Konzerns angehören. Der Nachhaltigkeitsausschuss trifft sich seit 2018 vierteljährlich mit dem Ziel, die nachhaltige Entwicklung der Gewobag durch Maßnahmen voranzubringen und Nachhaltigkeit konzernweit in allen Entscheidungsprozessen zu etablieren. Außerdem berät der Ausschuss den Vorstand und die Bereichsleitung „Strategische Unternehmensentwicklung“ in strategischen Entscheidungen zum Nachhaltigkeitsmanagement.

6. Regeln und Prozesse

Das Unternehmen legt offen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie durch Regeln und Prozesse im operativen Geschäft implementiert wird.

Die Gewobag achtet auf die soziale und ökologische Verträglichkeit ihrer Tätigkeit. Wie in Kriterium 3 beschrieben, sind Aspekte der Nachhaltigkeit bereits in der Satzung zentral verankert.

Durch das seit 2018 strukturiert aufgesetzte Nachhaltigkeitsmanagement (s. Kriterium 5) werden die gesellschaftlichen und ökologischen Einflüsse analysiert und durch die daraus abgeleiteten Maßnahmen wird ein positiver

Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gewobag und des Landes Berlin geleistet.

Mithilfe des Nachhaltigkeitsmanagements wird ein konzernweites Programm zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung durchgeführt. Dabei werden Kennzahlen erhoben, mit denen die Umweltauswirkungen der Unternehmenstätigkeit analysiert und somit gezielt verbessert werden können (s. Kriterium 7). Die Ziele aus dem Nachhaltigkeitsprogramm bilden interne Regeln für die Tätigkeit der Gewobag. Durch den Nachhaltigkeitsausschuss (s. Kriterium 5) finden ein konzernweiter Austausch zu den Aktivitäten des Nachhaltigkeitsmanagements und eine Sensibilisierung der FachexpertInnen und Führungskräfte zu wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekten der Gewobag statt. Die Zielvereinbarungen für Führungskräfte bieten überdies die Möglichkeit, Nachhaltigkeitsziele zukünftig als Teil des Anreizsystems zu platzieren (s. Kriterium 8). Zur internen und externen Kommunikation über Nachhaltigkeitsaktivitäten bei der Gewobag wird nun bereits seit 2018 – und damit zum dritten Mal in Folge – ein Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht, seit 2019 als integrierter Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht. Dieser orientiert sich am Deutschen Nachhaltigkeitskodex mit Indikatoren nach GRI SRS.

7. Kontrolle

Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

Ein strategisches Monitoring von Indikatoren zur Nachhaltigkeit befindet sich momentan im Aufbau. Dazu wird für die Berichterstattung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex eine Übersicht über relevante Kennzahlen und Indikatoren mit Leistungsindikatoren nach GRI SRS ([Gewobag Nachhaltigkeitsbericht 2020](#), S. 65-73) erstellt. Die Kennzahlen der Gewobag wurden für das Berichtsjahr 2020 erhoben und werden jährlich aktualisiert. Somit können der Fortschritt des Nachhaltigkeitsmanagements beobachtet und, wo nötig, gegensteuernde Maßnahmen umgesetzt werden. Bei gewissen Umwelt- und Energiekennzahlen ist zum Reportingzeitpunkt die Rechnungslegung vonseiten externer VersorgerInnen zum Teil noch nicht abgeschlossen. Daher berichtet die Gewobag Kennzahlen für 2019. Zukünftig möchte die Gewobag ihre Indikatoren noch stärker am branchenspezifischen Nachhaltigkeitsleitfaden GdW Arbeitshilfe 73 und am DNK-Leitfaden für Wohnungsunternehmen ausrichten. Zur Sicherstellung der Datenqualität arbeiten wir mit externen DienstleisterInnen zusammen, die uns bei der Datenerhebung und der Nachhaltigkeitsberichterstattung fachgerecht unterstützen. Bereits vor Aufbau des Nachhaltigkeitsmanagements hat die Gewobag nachhaltigkeitsrelevante Steuerungskennzahlen definiert. Diese umfassen branchenspezifische Kennzahlen wie den Anteil der Wohnungen, die an Personen mit

Wohnungsberechtigungsschein (WBS) und an besondere Bedarfsgruppen vermietet werden (s. Kriterium 3), den Anteil von geförderten Wohnungen am Neubau sowie Miethöhe, Wohnungsleerstand, Fluktuation und Instandhaltung. Außerdem wird der Zinsdeckungsgrad als Finanzkennzahl herangezogen. Die zugehörigen Indikatoren werden jährlich erhoben, wodurch die Zielerreichung gemessen wird (s. [Gewobag Jahresbericht 2020](#), S. 15).

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. eine Beschreibung der Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation.

Die Gewobag bezieht sich für die ihrer täglichen Arbeit zugrunde liegenden Werte zunächst auf ihre Satzung. Die Satzung reflektiert mit wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Leitmotiven sowohl die 100-jährige Unternehmenstradition als auch den Weg in die Zukunft (s. Kriterium 1 und 3). Die Satzung bildet die Vorgaben der Beteiligungshinweise des Landes Berlin ab und wird auch in den Tochtergesellschaften umgesetzt.

Grundlage unseres Handelns bilden zudem auch unsere [Unternehmenswerte](#):

- Sei offen für Neues
- Zeige Respekt
- Halte, was du versprichst
- Handle verantwortungsvoll
- Wir sind ein Team

Als konkrete Verhaltensnormen halten der Vorstand und der Aufsichtsrat der Gewobag den Berliner Corporate Governance Kodex ein, welcher unter anderem den Wert der verantwortungsvollen Unternehmensführung in konkrete Handlungsempfehlungen aufschlüsselt. Außerdem werden die Beteiligungshinweise des Landes Berlin eingehalten. In diesen werden vor allem die Regeln für das Verhältnis zwischen der Gewobag und ihrem Gesellschafter, dem Land Berlin, festgelegt. Gesetzeskonformes Verhalten und Korruptionsvermeidung stellt die Gewobag bei allen MitarbeiterInnen durch ein integriertes Risiko- und Compliance-Management (s. Kriterium 20) sicher. Das dazu genutzte Handbuch für Risiko- und Compliance-Management verweist auch auf andere wichtige Verhaltensnormen und -regeln unserer Organisation. Die Gewobag prüft darüber hinaus derzeit die Entwicklung eines Verhaltenskodexes, mit dessen Hilfe die Werte und Verhaltensgrundsätze der Gewobag zukünftig gegenüber GeschäftspartnerInnen und MitarbeiterInnen

kommuniziert werden können.

8. Anreizsysteme

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/ Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

Zielvereinbarungen gibt es bei der Gewobag konzernweit für Führungskräfte und in den Töchtern des Unternehmens zum Teil ebenso für MitarbeiterInnen. Dabei sind die vertraglich festgelegten und an Zielvereinbarungen gekoppelten variablen Gehaltsbestandteile vom Grad der Zielerreichung abhängig. Die Vereinbarungen bieten die Möglichkeit, sowohl wirtschaftliche als auch soziale und ökologische Ziele ins Anreizsystem aufzunehmen. Im Jahr 2020 waren Wachstum zur Schaffung von mehr Wohnraum sowie die Weiterentwicklung der „Gewobag Mieter-App“ zur Verbesserung der Kundenerfahrung Bestandteil der Zielvereinbarung.

Die Überprüfung erfolgt im Sinne des Vier-Augen-Prinzips durch den Vorgesetzten und die nächsthöhere Vorgesetzte. Für die BereichsleiterInnen und GeschäftsführerInnen der Töchter ist dies der Vorstand. Für die Zielerreichung des Vorstands werden Leistungskennzahlen durch den Wirtschaftsprüfer geprüft. Er informiert die Aufsichtsratsvorsitzende und den Vorstand über das Prüfungsergebnis. Die Beurteilung der Zielerreichung obliegt dem Aufsichtsrat. Das Vergütungssystem für unseren Vorstand erläutern wir in Leistungsindikator GRI SRS-102-35.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:
- i.** Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
 - ii.** Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
 - iii.** Abfindungen;
 - iv.** Rückforderungen;
 - v.** Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.
- b.** wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

Das Grundgehalt der Vorstandsmitglieder betrug im Berichtszeitraum 170.000 €. Für die zwei Vorstände der Gewobag wurde zusätzlich eine Zieltantieme von jeweils 70.000 € mit der Aufsichtsratsvorsitzenden vereinbart. Die Zielvereinbarungen können Vorgaben zu sozialen und ökologischen Auswirkungen der Unternehmenstätigkeit enthalten. Im Jahr 2020 waren Wachstum zur Schaffung von mehr Wohnraum sowie die Weiterentwicklung der „Gewobag Mieter-App“ zur Verbesserung der Kundenerfahrung Bestandteil der Zielvereinbarung. Eine genaue Aufschlüsselung, inklusive Altersvorsorgeleistungen, findet sich im [Gewobag Jahresbericht 2020](#), S. 97. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Gewobag Aktiengesellschaft erhielten eine feste Vergütung. Variable Vergütungen wurden nicht ausgezahlt. Eine genaue Darstellung der Festvergütungen der Aufsichtsratsmitglieder findet sich ebenfalls im [Gewobag Jahresbericht 2020](#), S. 98.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

Die Jahresgesamtvergütung (inkl. fixer und variabler Gehaltsbestandteile) der Vorstandsmitglieder der Gewobag ist 5,4-mal so hoch wie das mittlere Niveau (Median) der Jahresgesamtvergütung aller Beschäftigten (ohne Vorstand). Die Berechnung wurde auf Grundlage der vertraglich vereinbarten beziehungsweise tariflichen Jahresgesamtvergütungen durchgeführt (Stand Dezember 2020).

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Im Zuge der im Jahr 2021 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse wurden mittels Interviews und einer Online-Befragung interne und externe StakeholderInnen in den Wesentlichkeitsprozess eingebunden. Dabei wurden Interessensgruppen wie GeschäftspartnerInnen, Politik und Verwaltung, MieterInnen, Hochschulen, NGOs, Verbände, Wohnungsbaugesellschaften und Banken zu 29 Nachhaltigkeitsthemen befragt und um ihre Einschätzung zu diesen gebeten. Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse werden in Kriterium 2 behandelt.

Als kommunales Wohnungsunternehmen tauscht sich die Gewobag im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit mit einem breiten Spektrum an Anspruchsgruppen aus. Die Auswahl dieser StakeholderInnen-Gruppen verläuft bislang nach keinem standardisierten Prozess.

Im Folgenden ist detailliert beschrieben, wie wir uns mit diesen Gruppen austauschen und welchen Nachhaltigkeitsbezug dieser Austausch hat.

Land Berlin (Senatsverwaltungen und Abgeordnetenhaus)

Mit dem Gesellschafter, dem Land Berlin, steht die Gewobag auf vielen Ebenen in einem besonders intensiven Austausch. Der Gesellschafter – vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen – wählt in der Hauptversammlung sechs von neun Mitgliedern in den Aufsichtsrat der Gewobag. In regelmäßigen Gesellschaftergesprächen informiert der Vorstand VertreterInnen des Senats von Berlin zur wirtschaftlichen Entwicklung und zum Wachstum des Unternehmens. Standards für das Management und Controlling der Gewobag als landeseigenes Unternehmen sind in den „Hinweisen für die Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen“ zusammengefasst (www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/downloads/artikel.7236.php). Über gesetzliche Regelungen, wie beispielsweise das Berliner

Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG), oder auch Vereinbarungen, wie die Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ sowie die Ergänzung der Kooperationsvereinbarung mit Wirkung vom 01.01.2021, beeinflusst das Land Berlin die Geschäftstätigkeit der Gewobag. Ferner werden dem Wohnungsbauunternehmen durch den Gesellschafter Aufträge aus dem Berliner Abgeordnetenhaus weitergeleitet.

Bezirksämter und Bezirksverordnetenversammlungen

In allen Berliner Bezirken steht die Gewobag mit den Bezirksämtern und themenbezogen auch mit den Bezirksverordnetenversammlungen im Austausch. In unterschiedlicher Intensität werden Neubau- und Modernisierungsvorhaben, soziale Herausforderungen in unseren Quartieren und allgemeine Entwicklungen und Bedarfe diskutiert. Hierbei sind themenbezogen die bezirklichen Fachämter involviert. Die Besonderheit der zweigliedrigen Berliner Verwaltungsstruktur führt zu einem intensiven Austausch mit allen relevanten AkteurInnen auf Politik- und Verwaltungsebene.

MieterInnen

Um den vielschichtigen Bedürfnissen unserer MieterInnen nachkommen zu können, bietet die Gewobag zahlreiche Anlaufstellen wie das Service-Center sowie die Gewobag Mieterberatungsgesellschaft mbH (Gewobag MB) an. Darüber hinaus findet eine regelmäßige Kommunikation mit dem Mieterrat und den Mieterbeiräten statt.

Der Mieterrat und die Mieterbeiräte in den Quartieren fungieren als wichtige Kommunikationsorgane zwischen der Gewobag und ihren MieterInnen und sorgen so für einen offenen Austausch. Eine Aufgabe ist es, die Anregungen und Probleme der MieterInnen zu bündeln und sie gemeinsam zu bearbeiten.

Die Gewobag MB als hundertprozentige Tochter der Gewobag organisiert u. a. den Vermietungsservice sowie die Mietschuldenberatung und ist zuständig für die Modernisierungsberatung und Quartiersentwicklung. Im Jahr 2020 konnte die Gewobag trotz pandemiebedingter organisatorischer Herausforderungen fünf Mieterbeiratswahlen erfolgreich durchführen. Die nächsten Mieterbeiratswahlen sind für das Jahr 2022 geplant.

Die in 2018 von den sechs landeseigenen Wohnbaugesellschaften veröffentlichte Partizipationsrichtlinie wurde auch in 2020 fortlaufend angewendet und in sämtliche Bauvorhaben in geeignetem Umfang integriert. Die Leitlinien für Partizipation finden sich unter www.gewobag.de/neubau. Die Beteiligung der AnwohnerInnen erfolgte im Berichtsjahr im Rahmen von digitalen Bürgerveranstaltungen.

Dass die Gewobag sich mit ihrem Engagement auf einem guten Weg befindet, konnte der MieterInnenbefragung im Jahr 2018 entnommen werden. Dabei wurden die MieterInnen u. a. dazu befragt, wie sie das

Wohnungsbauunternehmen wahrnehmen: 74 Prozent der Befragten gaben an, die Gewobag als vertrauenswürdig einzustufen, 69 Prozent sehen das Unternehmen als verlässlich, 65 Prozent als sozial engagiert und 56 Prozent als modern und zukunftsorientiert an. Die nächste Befragung wird voraussichtlich im Jahr 2022 stattfinden. _

MitarbeiterInnen

In die Innovationsprozesse der Gewobag sind die MitarbeiterInnen über das Corporate Intrapreneurship eingebunden – ein Format, das sich 2020 aus unserer Ideenschmiede entwickelt hat (s. Kriterium 10).

Der Austausch zu Arbeitnehmerbelangen geschieht über die Betriebsräte (s. Kriterium 14). Direkt ins Nachhaltigkeitsmanagement eingebunden sind die MitarbeiterInnen u. a. über den Nachhaltigkeitsausschuss der Gewobag (s. Kriterium 5). Zusätzlich zu den bereits beschriebenen Formaten wird die Belegschaft der Gewobag über das Intranet und ein vierteljährlich erscheinendes MitarbeiterInnenmagazin informiert.

GeschäftspartnerInnen und LieferantInnen

Wie die Gewobag mit ihren GeschäftspartnerInnen und LieferantInnen im Austausch steht und gemeinsame Lösungen – auch hinsichtlich sozialer und ökologischer Kriterien – erarbeitet, wird in Kriterium 4 beschrieben.

Wissenschaft und Forschung

Die Gewobag setzt sich für einen Wissensaustausch zwischen Universitäten, Hochschulen, Forschungsinstituten und der Wohnungsbaubranche ein.

Aktuelle Kooperationsprojekte aus dem Berichtsjahr finden sich in Kriterium 10.

Verbände

Die Gewobag ist Mitglied in zahlreichen Verbänden und Gremien vor allem der Wohnungs-, Energie- und Immobilienwirtschaft, in denen sich das Unternehmen insbesondere zu branchenspezifischen Themen austauscht (s. Kriterium 19). Aus der Verbandsarbeit entspringen auch Impulse für das Nachhaltigkeitsmanagement der Gewobag (s. Kriterium 1). Im Jahr 2020 gründete die Gewobag gemeinsam mit anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft die „Initiative Wohnen.2050“ (IW.2050) – ein klimapolitisches Bündnis, das sich mit kurz- und langfristigen Themenfeldern im Bereich Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft fachlich und strategisch auseinandersetzt.

MedienvertreterInnen und allgemeine Öffentlichkeit

Die weitere interessierte Öffentlichkeit und MedienvertreterInnen werden über die Unternehmenswebsite, Pressemitteilungen, Social-Media-Aktivitäten, eine aktive Öffentlichkeitsarbeit und Publikationen (zum Beispiel das Kundenmagazin, den jährlichen Geschäftsbericht und das Online-Magazin „sowohntberlin“) angesprochen.

Brancheninterne Veranstaltungen und Messen wurden pandemiebedingt im Jahr 2020 nicht als relevanter Kanal zur Ansprache der interessierten allgemeinen Öffentlichkeit und von MedienvertreterInnen wahrgenommen. Über die in Kriterium 9 beschriebenen Formate hinaus erreicht die Gewobag weitere Anliegen der Anspruchsgruppen durch Mitglieder des Bundestages sowie Mitglieder des Abgeordnetenhauses von Berlin und der Bezirksverordnetenversammlungen sowie BezirksstadträtInnen und BezirksbürgermeisterInnen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:

- i.** wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
- ii.** die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Im Zuge des Nachhaltigkeitsmanagements hat die Gewobag für das Jahr 2020/21 durch eine Wesentlichkeitsanalyse die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen der Geschäftstätigkeit identifiziert. Den detaillierten Prozess, die eingebundenen StakeholderInnen-Gruppen sowie die Wesentlichkeitsmatrix finden Sie unter Kriterium 2. Die identifizierten wesentlichen Themen werden die zukünftigen Inhalte und Schwerpunkte des Nachhaltigkeitsmanagements sowie des Nachhaltigkeitsberichts 2021 maßgeblich prägen.

10. Innovations- und Produktmanagement

Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

Die Gewobag entwickelt Produkte, die nicht nur nachhaltig für das Unternehmen sind, sondern vor allem einen Nutzen für die vielfältige

Mieterschaft haben (Energiedienstleistungen, wie Smart Metering, Mobilitätskonzepte etc.) und langfristig einen Beitrag zum Klimaschutz in Berlin leisten. Als eines der größten kommunalen Wohnungsbauunternehmen Deutschlands beschäftigt sich die Gewobag hauptsächlich mit der Bewirtschaftung und Vermietung von Wohnungen und wohnungsnahem Gewerbe, der Planung von Neubauprojekten und dem Ankauf von Bestandswohnungen. Weitere Leistungen der Gewobag umfassen die Planung von Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Quartiersentwicklung und Kiezkoordination sowie mieternahe Dienstleistungen (s. auch Kriterium 18) und Energiedienstleistungen (s. auch Kriterium 12).

Durch die Entwicklung von neuen und bestehenden Quartieren hat die Gewobag eine Wirkung auf das gesellschaftliche Miteinander in der Stadt. Durch Neubau und Ankauf von Bestandswohnungen hilft sie überdies mit, den steigenden Bedarf an Wohnraum zu angemessenen Mieten in Berlin zu bedienen. Bei Bautätigkeiten entstehen bei PartnerInnen und LieferantInnen der Gewobag Materialverbräuche und Entsorgungsaufwand. Die umweltgerechte Entsorgung ist vertraglich abgesichert.

Im Kontext der Energiewende entfalten wir einerseits eine Wirkung durch Energieverbräuche, die in unserer Geschäftstätigkeit zum größten Teil beim Betrieb der Bestandsgebäude anfallen, andererseits wirken wir, indem den MieterInnen Wohnraum mit niedrigem Energieverbrauch und lokal erzeugte Energie aus erneuerbaren Energieträgern bereitgestellt werden.

In großem Maßstab kann die Gewobag durch die Realisierung von Projektentwicklungen innovative Lösungen im Spannungsfeld ökonomischer, ökologischer und gesellschaftlicher Ziele generieren.

Für Bauprojekte werden die Bedürfnisse der Zielgruppen analysiert, um geeigneten Wohnraum und Platz für u. a. betreutes Wohnen, Kitas oder Studierende anzubieten. Durch die damit erreichte soziale Durchmischung wird die Voraussetzung für funktionierende Quartiere geschaffen. Die Mieterschaft sowie andere BewohnerInnen des Quartiers werden dabei im Rahmen von Beteiligungsformaten eingebunden (s. Kriterium 9).

Bei Sanierungen ist für die Umsetzung innovativer Energiekonzepte die Sozialverträglichkeit maßgeblich. Im Zuge der Projektentwicklung bezieht die Gewobag LieferantInnen und GeschäftspartnerInnen ein, um die ökologischen und gesellschaftlichen Anforderungen an Planung und Baumaßnahmen sicherzustellen (s. Kriterium 4).

Zu den aktuellen Projekten der Gewobag mit innovativer ökologischer und gesellschaftlicher Wirkung gehören

- **Innovative Bau- und Wohnkonzepte**

Die Quartiere der Gewobag sind sehr vielfältig gestaltet. Während das eine über erneuerbare Energien und Smart-Home-Angebote verfügt, ist das andere mit Kieztreffpunkten und Carsharing ausgestattet. Daher werden derzeit neue Quartiersstrategien implementiert. Ziel ist es, ein ganzheitliches Qualitätsverständnis über all unsere Quartiere anzulegen und einen strategischen Fokus für einzelne setzen zu können.

Dafür erstellte die Gewobag 2020 einen Leitfaden mit Soll-Kriterien für die Handlungsfelder Ökologie, Nutzungen, Energie und Infrastruktur, Quartiersgestaltung, Gemeinschaft und Mobilität. Die Summe der zu erfüllenden Soll-Kriterien stellt ein sogenanntes „Normquartier“ dar. Die Aspekte orientieren sich dabei teilweise an Kriterien der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

Ab 2021 wird die Gewobag, gemäß dem Kriterienkatalog, für jedes Quartier individuelle Ziele festlegen, um konkrete Maßnahmen und Projekte zu erarbeiten. So soll die Gestaltung von Themen wie Gemeinschafts- und Mobilitätsangebote, Biodiversität bis hin zu Beleuchtung und Stadt-Möblierung usw. standardisiert werden. Derzeit befindet sich die Gewobag in der Implementierungsphase, in der die Ausgangslagen unserer Quartiere erfasst und die Diskrepanz zwischen der aktuellen Situation und dem optimalen Status des „Normquartiers“ analysiert werden. Durch dieses Vorgehen können Verbesserungspotenziale strukturiert erkannt und Bestände der Gewobag homogener sowie effizienter gestaltet werden.

- **Innovative Lösungen im Bereich CO₂-Minimierung**

Um in den Quartieren eine nachhaltige Stromversorgung sicherzustellen, entwickelt die Tochtergesellschaft Gewobag ED (Energie- und Dienstleistungsgesellschaft) laufend lokal erzeugte Stromversorgungen. Mithilfe von derzeit 29 Blockheizkraftwerken (BHKW) wird direkt in den Quartieren umweltfreundlicher Strom erzeugt. Mit diesen Anlagen können unsere MieterInnen nun neben Wärme zusätzlich auch mit Strom aus dem Quartier versorgt werden. In einigen der Anlagen führt der Einsatz dieser Technik zu einer Verringerung der CO₂-Emissionen der Wärmeversorgung um bis zu 50 Prozent. Daher plant die Gewobag zukünftig noch weitere Blockheizwerke zu installieren. Zudem sind derzeit sieben Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung und 21 Solarthermieanlagen zur Wärme- und Energienutzung im Einsatz. Aktuell befindet sich die Gewobag außerdem in der Erarbeitung einer gesamtheitlichen Strategie für den zukünftigen Einsatz von Photovoltaikanlagen im Gebäudebestand und bei Neubauvorhaben. Ein effizienter Hochtemperatur-Stahl-Speicher am Bottroper Weg in Berlin-Tegel speichert zudem seit 2020 temporär nicht benötigten, überschüssigen Strom aus Wind- und Sonnenenergie und speist ihn bei Bedarf in die Wärmeversorgung ein. Da durch diese innovative Lösung die CO₂-Bilanz im Quartier enorm verbessert werden konnte, wurde das Projekt mit dem Zukunftsaward des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) ausgezeichnet.

Die MitarbeiterInnen der Gewobag werden darüber hinaus ebenfalls in den Innovationsprozess einbezogen. Ein weiteres Format, über das MitarbeiterInnen Ideen einbringen können, ist das Corporate Intrapreneurship, das sich 2020 aus unserer Ideenschmiede entwickelt hat.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

**(Hinweis: der Indikator ist auch bei einer
Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)**

Alle Geldanlagegeschäfte (100 Prozent) werden vor Abschluss anhand der Finanzierungsrichtlinie der Gewobag geprüft. Entsprechend den Vorgaben für kommunale Berliner Unternehmen folgt diese dem Grundsatz „Sicherheit geht vor Rendite“ und zielt in erster Linie darauf ab, finanzielle Risiken für die Gewobag zu minimieren. Aus der Richtlinie geht ebenfalls hervor, dass die kommunalen Berliner Unternehmen keine Investitionen tätigen dürfen, die dem Ziel der Klimaneutralität widersprechen, und bestehende Investitionen dieser Natur beenden sollen. Derzeit tätigt die Gewobag jedoch keine Geldanlagegeschäfte.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Aus der Geschäftstätigkeit der Gewobag ergeben sich drei Bereiche, in denen natürliche Ressourcen in Anspruch genommen werden:

- 1) in der Verwaltung,
- 2) in der Bestandsbewirtschaftung,
- 3) im Rahmen von Neubau- und Modernisierungsprojekten.

Der Einfluss auf die Ressourcennutzung variiert dabei je nach Tiefe der Wertschöpfungskette und ist im Folgenden kurz erläutert. Eine Übersicht zu den wichtigsten Verbräuchen ist am Ende des Textes zu Kriterium 11 zu finden.

1) Verwaltung

Das Verwaltungsgebäude (die Betriebsstätte) der Gewobag bildet den kleinsten Posten des Ressourcenverbrauchs. Dort arbeiten 735 MitarbeiterInnen der Wohnungsbaugesellschaft. Als Mieterin der Räumlichkeiten im Spreebogen in Berlin-Moabit hat die Gewobag beispielsweise Einfluss auf die Nutzung von Verbrauchsgütern und Ressourcen wie Wärme, Strom, Wasser, Papier und die Sammlung der Abfälle im Haus. Seit 2017 handelt es sich beim Hausstrom (Allgemeinstrom) am Spreebogen ausschließlich um Ökostrom. Für das Verwaltungsgebäude am Spreebogen wird nun seit Juli 2020 zu 100 Prozent Strom aus erneuerbaren Energien bezogen. Im Berichtszeitraum konnten wir in der Zentrale somit rund 45 Tonnen CO₂-Emissionen einsparen. Die benötigte Wärme wird derzeit aus Erdgas, Heizöl, Fernwärme, Nahwärme und Strom gewonnen. Auf die Verwertung der Abfälle nach der Sammlung durch die in Berlin zuständigen Entsorgungsunternehmen hat die Gewobag keinen Einfluss. Hier bestehen jedoch Rahmenverträge, die sicherstellen, dass Abfälle fach- und

umweltgerecht entsorgt werden. Im Rahmen der Geschäftstätigkeit beeinflusst die Gewobag außerdem die MitarbeiterInnenmobilität, den Fuhrpark und die Geschäftsreisen.

2) Bestandsbewirtschaftung

Zum Stichtag des Berichtsjahres am 31.12.2020 hatte die Gewobag einen Gebäudebestand von 72.194 Wohnungen zzgl. 2.471 Gewerbeeinheiten und 17.261 Garagen/Stellplätze.

Der größte Ressourcenverbrauch der Gewobag fällt im Betrieb der Bestandsgebäude an. Einen direkten Einfluss hat das Unternehmen dabei auf die Auswahl von Primärenergieträgern bei der eigenen Wärmeerzeugung und auf den Stromverbrauch für den Betrieb der Gebäudetechnik.

Durch die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden und den zunehmenden Einsatz von erneuerbaren Energien werden Verbesserungen in der Energieeffizienz und eine Reduktion der Treibhausgas-Emissionen in den Bestandsgebäuden erreicht. Über den „Quartier-Strom“, eine Marke der Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, trägt die Gewobag ebenfalls zu einer besonders effizienten und umweltfreundlichen Erzeugung von Strom bei. Hierbei wird elektrischer Strom dezentral in Blockheizkraftwerken (BHKW) oder über Photovoltaikanlagen erzeugt und den MieterInnen der Gewobag zu Verfügung gestellt. Insgesamt haben 6.949 Einheiten Zugang zum Quartier-Strom. Im Rahmen des Ausbaus der dezentralen Energieerzeugung wird die Zahl der möglichen EmpfängerInnen noch weiterwachsen. Die individuellen Ressourcenverbräuche der MieterInnen können jedoch nur indirekt beeinflusst werden, beispielsweise durch Modernisierungsmaßnahmen und Bewusstseinsbildung zum Umwelt- und Klimaschutz.

3) Neubau und Nachverdichtung

Bei Neubauprojekten versucht die Gewobag, zusätzliche Flächenversiegelungen zu vermeiden. Dennoch nehmen einzelne Bauvorhaben neue Flächen in Anspruch. Diese Flächenverbräuche werden durch Maßnahmen wie den naturnahen Ausbau von Grünflächen im Quartier, das Anlegen von Gründächern oder an anderer Stelle ausgeglichen. Für Bauvorhaben sind zudem große Materialmengen notwendig, die von den LieferantInnen der Gewobag beschafft werden. Um hier der Unternehmensverantwortung gerecht zu werden und eine optimale Ressourcennutzung sicherzustellen, wurden Kriterien für den Neubauprozess definiert, sodass bereits bei der Planung von Projekten eine effiziente und umweltverträgliche Ressourcennutzung erwirkt wird (s. auch Kriterium 4).

Wesentliche Ressourcen

Die nachfolgende Auflistung zeigt, in welchem Umfang Ressourcen im Jahr 2020 durch die Gewobag beansprucht wurden:

- Wärmeenergieverbrauch im Gebäudebestand: 650.893 MWh*
- Wärmeenergieverbrauch in der Betriebsstätte: 1.125 MWh*
- Stromverbrauch für den Betrieb des Gebäudebestands (erneuerbar): 26.839 MWh*
- Stromverbrauch für den Betrieb des Gebäudebestands (nicht erneuerbar): 9.486 MWh*
- Stromverbrauch in der Betriebsstätte (nicht erneuerbar): 630 MWh*
- Stromverbrauch in der Betriebsstätte (erneuerbar): 377 MWh*
- Wasserverbrauch im Gebäudebestand: 5.962.081 m³*
- Wasserverbrauch in der Betriebsstätte: 3.431 m³*
- Abfallaufkommen in der Betriebsstätte: 19.987 kg
- Papierverbrauch in der Betriebsstätte: 14,6 t^[1]

* Fallweise sind zum Reportingzeitpunkt Abrechnungsläufe noch nicht abgeschlossen, weshalb Kennzahlen für 2019 berichtet werden müssen.

^[1] Umrechnung auf Basis 80 g/qm DIN A4

12. Ressourcenmanagement

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

Unserer Satzung folgend möchten wir bei unserer Tätigkeit den Anforderungen des Umweltschutzes gerecht werden. Die Ziele zur Ressourceneffizienz und zu ökologischen Aspekten der Unternehmenstätigkeit finden sich gebündelt unter der Umwelt-Dimension im Nachhaltigkeitsprogramm ([Gewobag Nachhaltigkeitsbericht 2020](#), S. 75-79).

Eines dieser Ziele ist die grüne Entwicklung unserer Gewobag Zentrale am Standort Alt-Moabit. Durch die Erstellung einer Richtlinie zum Umgang mit natürlichen Ressourcen sowie zur Beschaffung nachhaltiger Büromaterialien fördern wir das Bewusstsein für Nachhaltigkeit unter unseren MitarbeiterInnen und sparen zunehmend Ressourcen ein. Auch in unserem Bestand verfolgen wir das Ziel, zunehmend ökologische Baumaterialien einzusetzen. Dafür prüfen wir derzeit unseren Baustoffkatalog anhand von Nachhaltigkeitsaspekten.

Wesentliche Risiken durch Ressourcenverbrauch

Risiken mit einer potenziellen ökologischen Auswirkung sind für die Produkte und Dienstleistungen der Gewobag in Kriterium 10 dargestellt, für die Geschäftstätigkeit und Geschäftsbeziehungen entlang der Wertschöpfungskette in Kriterium 4. Im Folgenden werden konkrete Strategien und Maßnahmen vorgestellt, mit denen der Ressourcenverbrauch reduziert wird. Zusätzlich zu den in Kriterium 11 und hier genannten Herangehensweisen wird das Konzept für den Klimaschutz in Kriterium 13 erläutert.

Ressourcenmanagement in der Verwaltung

Um den Ressourcenverbrauch im Rahmen der Verwaltung und im Tagesgeschäft zu verringern, setzen wir im Rahmen des innerbetrieblichen Umweltschutzes Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung („Wir machen die Gewobag Zentrale grün“) und zur Einsparung von Ressourcen beim Betrieb des Verwaltungsgebäudes um (s. Kriterium 11).

Mobilität der MitarbeiterInnen

Um die Belegschaft dabei zu unterstützen, ihren Individualverkehr klimafreundlich zu gestalten, veröffentlichte die Gewobag Anfang 2020 ein Mobilitätskonzept für ihre MitarbeiterInnen. Dieses umfasst ein Leasingprogramm für hochwertige Fahrräder, Bike-Sharing-Angebote von unserem Partner DEEZER nextbike sowie Zuschüsse beim Erwerb eines BVG/VBB-Tickets. Zusätzlich werden den MitarbeiterInnen ein Fuhrpark aus 25 Elektrofahrzeugen sowie 26 E-Ladestationen in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt. Bessere Konditionen für das private Leasing von E-Autos von Partnern wie Smart und VW sollen auch Anreize für einen privaten Umstieg schaffen.

Darüber hinaus wurde 2020 eine 320 Quadratmeter große Fahrradgarage mit 120 Fahrradstellplätzen sowie Lademöglichkeiten für Pedelecs, Schließfächern, einer Reparaturstation und Duschen eingeweiht.

Quartierstrom

Der Bezug von Strom für den Allgemenstrom des Wohnungsbestandes erfolgt seit 2017 ausschließlich aus erneuerbaren Energien aus Ökostromtarifen, sodass auch die dadurch verursachten Treibhausgasemissionen auf ein Minimum reduzieren werden konnten.

Um in den Quartieren eine nachhaltige Stromversorgung sicherzustellen, entwickelt die Tochtergesellschaft Gewobag ED (Energie- und Dienstleistungsgesellschaft) laufend quartiersbezogene Stromversorgungen. Mithilfe von derzeit 29 Blockheizkraftwerken (BHKW) und 15 Photovoltaikanlagen wird direkt in den Quartieren umweltfreundlicher Strom für die MieterInnen erzeugt. Mit diesen Anlagen kann die Gewobag ihre MieterInnen nun neben Wärme zusätzlich auch mit Strom aus dem Quartier versorgen. Die Anzahl an Haushalten, die im Bestand der Gewobag „Quartierstrom“ im Berichtszeitraum bezogen haben, findet man in Kriterium 11.

Außerdem leistet die Gewobag ED einen Beitrag zur Energiewende durch innovative, quartiersbezogene Energiekonzepte.

Aktuell befindet sich die Gewobag in der Erarbeitung einer gesamtheitlichen Strategie für den zukünftigen Einsatz von Photovoltaikanlagen im Gebäudebestand und bei Neubauvorhaben.

Neubau – effiziente Flächennutzung und Ressourcenmanagement

Die Gewobag verfolgt eine ambitionierte Wachstumsstrategie (s. Kriterium 3), um Berlin mit mehr kommunalem Wohnraum zu versorgen. Bei Neubauprojekten wird flächenoptimiertes Bauen umgesetzt und von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, bestehende Gebäude durch zusätzliche Stockwerke zu erweitern. Außerdem wächst die Gewobag, indem Bestandsimmobilien angekauft werden. All diese Maßnahmen tragen zu einer effizienten Flächennutzung im dicht besiedelten Berlin bei.

Sowohl im Gebäudebestand als auch im Neubau wird systematisch darauf hingearbeitet, Gebäudeschadstoffe zu vermeiden (s. branchenspezifische Ergänzungen 11 bis 12).

Hohe energetische Standards werden, soweit möglich, sowohl in Neubauprojekten als auch im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt.

Zu den größten Modernisierungsprojekten im Jahr 2020 zählten:

- **Ringslebenstraße:**

Bis 2026 werden hier rund 120 Millionen € in die Verbesserung des energetischen Standards, Gebäudeaufstockung, Barrierefreiheit, Quartiersgestaltung sowie soziale und kulturelle Angebote investiert. Durch die energetische Sanierung können die CO₂-Emissionen pro Quadratmeter um 37 Kilogramm pro Jahr reduziert werden. Zudem wird die Gewobag u. a. ein neues Mobilitätskonzept mit Carsharing und E-Ladestellen prüfen sowie durch Neubau weiteren bezahlbaren Wohnraum in den Quartieren schaffen. Eine Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur und der Aufenthaltsqualität soll durch die Gestaltung der Außenanlagen erreicht werden.

- **Holtheimer Weg 25, 27:**

In Berlin-Lichterfelde wird seit August 2020 das Gebäude im Holtheimer Weg 25, 27 modernisiert. Hierbei liegt der Fokus auf der Modernisierung von Strängen, Bädern, Küchen, Heizung und Elektroinstallation. Auch Teile der Gebäudehülle werden erneuert, wie die hofseitigen Fenster und die Dachdämmung. Das Objekt aus dem Baujahr 1964 wird nach Abschluss der Baumaßnahmen auf dem neuesten technischen Stand sein.

Bereits bei der Planung von Stadtquartieren wird sichergestellt, dass naturnahe Flächen für mehr Artenvielfalt, innovative Mobilitätskonzepte (z. B. Carsharing,

Ladesäulen und Fahrradleihstationen), nachhaltige Wärme- und Warmwasserversorgung und gleichzeitig preisgedämpfte Nettokaltmieten für Neubauwohnungen zwischen 6,50 und 11 € pro Quadratmeter realisiert werden.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

Leistungsindikator GRI SRS-301-1: Eingesetzte Materialien
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:
- i.** eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;
 - ii.** eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Entlang der Wertschöpfungskette der Gewobag werden in vorgelagerten Prozessen – insbesondere beim Neubau – vielfältige Materialien eingesetzt. Da diese durch vertraglich abgesicherte Tätigkeiten von LieferantInnen und PartnerInnen getätigt werden, findet bislang keine quantifizierte Erhebung dieser Materialverbräuche durch die Gewobag statt. Über die in Kriterium 11 beschriebenen Maßnahmen engagiert sich die Gewobag dennoch, um den Ressourcenverbrauch entsprechend zu steuern und zu reduzieren.

Leistungsindikator GRI SRS-302-1: Energieverbrauch
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:

- i.** Stromverbrauch
- ii.** Heizenergieverbrauch
- iii.** Kühlenergieverbrauch
- iv.** Dampfverbrauch

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):

- i.** verkauften Strom
- ii.** verkaufte Heizungsenergie
- iii.** verkaufte Kühlenergie
- iv.** verkauften Dampf

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

Energieverbrauch innerhalb der Organisation * :

Gewobag-Konzern	2017	2018	2019	Einheit
Betriebsstätte (gesamt)	1.709	1.859	2.297	MWh
Kraftstoffverbrauch (nicht erneuerbar)	105	131	165	MWh
Stromverbrauch (gesamt, nicht erneuerbar)**	430	389	630	MWh
Stromverbrauch (gesamt, erneuerbar)	300	300	377	MWh
Wärmeenergieverbrauch (gesamt)	874	1.039	1.125	MWh
Bestandsgebäude (gesamt)	568.620	557.402	687.218***	MWh
Stromverbrauch (gesamt, nicht erneuerbar)**	5.976	10.801	9.486	MWh
Stromverbrauch (gesamt, erneuerbar)	22.232	18.171	26.839	MWh
Wärmeenergieverbrauch (gesamt)	540.412	528.430	650.893	MWh

* Zum Reportingzeitpunkt sind die Rechnungslegungen vonseiten externer Versorger zum Teil noch nicht abgeschlossen. Daher werden Kennzahlen für das Vorjahr berichtet.

** Im Zuge der qualitativen Weiterentwicklungen des Datenmanagements wurden einzelne Vorjahreswerte korrigiert. Dadurch kommt es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber Kennzahlen aus Vorjahresberichten.

*** Die Bestandsgröße der Gewobag ist im Wesentlichen durch Zukäufe im Jahr 2019 signifikant gestiegen. Dies spiegelt sich im Anstieg der Wärme- und Stromverbräuche sowie der CO₂-Emissionen des Gebäudebestands wider.

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.

b. Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.

c. Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.

d. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Verringerung des Energieverbrauchs*:

Gewobag-Konzern	2017	2018	2019	Einheit
Betriebsstätte				
Energieverbrauch (gesamt)**	1.709	1.859	2.297	MWh
Verringerung des Energieverbrauchs	k. A.	+9	+24	Prozent
Bestandsgebäude				
Energieverbrauch (gesamt)	568.620	557.402	687.218	MWh
Verringerung des Energieverbrauchs	k. A.	-2	+23	Prozent

* Zum Reportingzeitpunkt sind die Rechnungslegungen vonseiten externer Versorger zum Teil noch nicht abgeschlossen. Daher werden Kennzahlen für das Vorjahr berichtet.

** Im Zuge der qualitativen Weiterentwicklungen des Datenmanagements wurden einzelne Vorjahreswerte korrigiert. Dadurch kommt es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber Kennzahlen aus Vorjahresberichten.

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserentnahme
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

i. Oberflächenwasser;

ii. Grundwasser;

iii. Meerwasser;

iv. produziertes Wasser;

v. Wasser von Dritten.

b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

i. Oberflächenwasser;

ii. Grundwasser;

iii. Meerwasser;

iv. produziertes Wasser;

v. Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:

i. Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));

ii. anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

d. Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

Angaben zur Wasserentnahme*:

Gewobag-Konzern	2017	2018	2019	Einheit
Betriebsstätte	3.117	3.285	3.431	m ³
Bestandsgebäude	5.094.625	5.459.352	5.962.081	m ³

Es erfolgt eine Erfassung der Wasserentnahme in den Bestandsgebäuden und der Wasserentnahme im Rahmen unserer Verwaltungstätigkeit in der Betriebsstätte.

* Zum Reportingzeitpunkt sind die Rechnungslegungen vonseiten externer Versorger zum Teil noch nicht abgeschlossen. Daher werden Kennzahlen für das Vorjahr berichtet.

Leistungsindikator GRI SRS-306-2: Abfall

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls, gegebenenfalls mit einer Aufschlüsselung nach folgenden Entsorgungsverfahren:

- i.** Wiederverwendung
- ii.** Recycling
- iii.** Kompostierung
- iv.** Rückgewinnung, einschließlich Energierückgewinnung
- v.** Müllverbrennung (Massenverbrennung)
- vi.** Salzabwasserversenkung
- vii.** Mülldeponie
- viii.** Lagerung am Standort
- ix.** Sonstige (von der Organisation anzugeben)

b. Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle, gegebenenfalls mit einer Aufschlüsselung nach folgenden Entsorgungsverfahren:

- i.** Wiederverwendung
- ii.** Recycling
- iii.** Kompostierung
- iv.** Rückgewinnung, einschließlich Energierückgewinnung
- v.** Müllverbrennung (Massenverbrennung)
- vi.** Salzabwasserversenkung
- vii.** Mülldeponie
- viii.** Lagerung am Standort
- ix.** Sonstige (von der Organisation anzugeben)

c. Wie die Abfallentsorgungsmethode bestimmt wurde:

- i.** Direkt von der Organisation entsorgt oder anderweitig direkt bestätigt
- ii.** Vom Entsorgungsdienstleister zur Verfügung gestellte Informationen
- iii.** Organisatorische Standardmethoden des Entsorgungsdienstleisters

Angaben zum Abfall:

Gewobag-Konzern	2018	2019	2020	Einheit
Betriebsstätte	-	23.739	19.987	kg
Bestandsgebäude	k. A.	k. A.	k. A.	kg

Die Abfälle werden durch die in Berlin zuständigen Entsorgungsunternehmen eingesammelt. Es bestehen Rahmenverträge, die sicherstellen, dass Abfälle fach- und umweltgerecht entsorgt werden. Bisher wurden aus Gründen des zu

hohen Aufwands keine Daten über die Gesamtabfallmengen und die Entsorgungspfade in den Bestandsgebäuden aufbereitet. In Objekten, wo die Mülltrennung von den MieterInnen nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird, hilft zur Unterstützung ein externer Müllmanager, die fachgerechte Sortierung vorzunehmen.

Branchenspezifische Ergänzungen

VERMEIDUNG VON SCHADSTOFFEINTRÄGEN BEI NEUBAU, UMBAU UND NUTZUNG

Entsprechend der Empfehlung aus dem ‚Leitfaden zur branchenspezifischen Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex - Orientierungshilfe für Wohnungsunternehmen‘.

Für die Geschäftstätigkeit der Gewobag als bestandhaltendes Unternehmen sind die Vermeidung von schadstoffhaltigen Bauprodukten und Bauteilen bei Neubauprojekten und die Sanierung von Bestandsgebäuden im Hinblick auf Gebäudeschadstoffe wichtige Nachhaltigkeitsaspekte.

Seit 2012 verfolgt die Gewobag das langfristige Ziel, insbesondere Asbest aus den Wohneinheiten zu entfernen. Im Jahr 2020 befanden sich ca. 18.900 Wohnungen (Stichtag 31.12.2020) im Besitz der Gewobag, in denen asbesthaltige Bauteile verbaut sind. Für die Asbestsanierungen von 2.560 Wohnungen investierte die Gewobag rund 11 Millionen €. Um die Anzahl der asbesthaltigen Wohnungen sukzessive zu verringern, hält der Investitionsplan der Gewobag bis 2031 weitere 132 Millionen € bereit. Damit kann die Gewobag in diesem Zeitraum insgesamt 13.000 Wohnungen sanieren.

Zudem schreibt die Gewobag seit 2016 nur mineralische Dämmstoffe für die Fassade bei Bestandssanierungen und Neubauprojekten aus. Im Zuge dessen vermeiden wir den Einsatz von Dämmstoffen aus Polystyrol mit dem Flammenschutzmittel HBCD, die bestimmte persistente organische Schadstoffe (POP) beinhalten. Werden diese Dämmstoffe bei einem Abbruch als Abfall entsorgt, gelten sie je nach stofflicher Zusammensetzung als gefährliche Abfälle oder unterliegen aufgrund der POP-Abfall-Überwachungs-Verordnung ähnlich strengen Anforderungen an die Entsorgung. Auch aus diesem Grund möchte die Gewobag ihrer Verantwortung gegenüber der Umwelt gerecht werden und die Entstehung solcher HBCD-haltigen Abfälle signifikant reduzieren.

Um jederzeit rechtskonform zu handeln, wurde eine Gewobag Schadstofforganisation etabliert und im Zuge dessen auch die Stelle eines internen Gefahrstoffkoordinators

geschaffen. Der Gefahrstoffkoordinator führt Schulungen für MitarbeiterInnen durch und unterstützt sie u. a. bei Fragen im Zusammenhang mit schadstoffbelasteten Bauteilen und der Entsorgung gefährlicher Abfälle.

13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas(THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Die Gewobag arbeitet schrittweise darauf hin, ihre CO₂-Emissionen zu reduzieren und implementiert zusätzliche Maßnahmen, um auch zukünftig einen gezielten Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Der größte Hebel liegt dabei in der Energieeffizienz des Bestands sowie im Strom und in der Wärme, die selbst produziert werden.

In der Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin haben wir uns 2012 dazu verpflichtet, die CO₂-Emissionen je Bestandswohnung zu reduzieren. Zu diesem Zweck wurde ein detaillierter Katalog an Maßnahmen, wie beispielsweise umfassende energetische Gebäudesanierungen, Fassadendämmung, Fensteraustausch, Dach- und Kellerdeckendämmung oder Sanierungen der Haustechnik, hier insbesondere die Erneuerung von Heizungsanlagen und der Aufbau von BHKWs, definiert. Im Jahr 2020 wurde gemeinsam mit anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft die „Initiative Wohnen.2050“ (IW.2050) gegründet. Das klimapolitische Bündnis hat sich das gemeinsame Ziel gesetzt, durch Know-how-Austausch zu Klimastrategien und die notwendige politische Diskussion eine Strategie zum Erreichen eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 zu entwickeln.

Maßnahmen, mit denen bereits zur Reduktion von CO₂-Emissionen beigetragen wird, werden u. a. in folgenden Bereichen umgesetzt:

- energetische Sanierung von Wohngebäuden,
- Bereitstellung von klimafreundlichem „Quartier-Strom“,
- Nutzung von Ökostrom für Hausstrom und Gebäudetechnik in Bestandsgebäuden,
- vermehrte Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand und Neubau,
- hohe energetische Standards im Neubau,
- innovative Energiesysteme und
- emissionsarme Mobilitätskonzepte im Neubau und Bestand sowie bei den MitarbeiterInnen.

Eine Auswahl an konkreten Einzelmaßnahmen für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung aus dem Berichtsjahr 2020 wird in Kriterium 12 beschrieben. Hier wird dargestellt, welche Maßnahmen darüber hinaus ergriffen werden, um den CO₂-Ausstoß der Gewobag systematisch zu verringern.

Klimastrategie 2050

Mit dem Ziel eines klimaneutralen Berlins 2050 haben wir eine umfangreiche Klimastrategie entwickelt, deren Grundlage die Berechnung unserer CO₂ Bilanz bildet. In Anlehnung an die „Science Based Targets“ wurden zwei Szenarien berechnet:

- Das „Business-as-usual“-Szenario zeigt, wo die CO₂-Emissionen der Gewobag im Jahr 2050 ohne zusätzliche Anstrengungen liegen würden.
- Das Zielszenario klärt darüber auf, welche Mengen an Treibhausgasen die Gewobag zukünftig ausstoßen dürfte, um ihren Beitrag zu einem 2-°C-Ziel entsprechend dem Pariser Klimaschutzabkommen zu leisten.

Das Ergebnis ist ein CO₂-Zielpfad bis 2050, der aufzeigt, welche Emissionsreduktionen in der Gewobag notwendig sind.

Eine besondere Herausforderung stellt dabei der heterogene Bestand dar. Die Gewobag-Gebäude unterscheiden sich stark in Bezug auf Alter, Größe und Energieversorgung, was eine effiziente Entwicklung des Gebäudebestands hin zu einer noch klimafreundlicheren Situation beeinflusst. Doch auch dieser Komplexität möchte sich die Gewobag stellen und die Klimastrategie bis 2022 finalisieren.

CO₂-Bilanz

Im Zuge des Nachhaltigkeitsmanagements wurden für den Berichtszeitraum Umwelt- und Energiekennzahlen erhoben und daraus eine CO₂-Bilanz des Gewobag-Konzerns nach dem international anerkannten Standard des Greenhouse Gas Protocol generiert.

Die CO₂-Bilanz umfasst die direkten Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) von Fahrzeugen und Anlagen, welche die Gewobag besitzt oder betreibt, beispielsweise Heizkessel in Betriebsgebäuden und im gesamten Wohnungsbestand (Scope 1).

Weiterhin umfasst die CO₂-Bilanz indirekte Emissionen aus dem Bezug von Wärme und Strom (Scope 2) sowie indirekte Emissionen außerhalb der Unternehmensgruppe, beispielsweise die Emissionen aus den Vorketten (Herstellung, Transport und Verteilung von Energieträgern), von Geschäftsreisen und durch MitarbeiterInnenpendeln (Scope 3).

Im Jahr 2020 konnte das Datenmanagement für klimarelevante Emissionen noch einmal stark weiterentwickelt werden. So ist es uns nun noch besser möglich, Maßnahmen und Ziele zu setzen, deren Erfüllung eindeutig zu verfolgen und transparent zu kommunizieren. Um die Datenqualität zusätzlich zu sichern, plant die Gewobag, ihre CO₂-Berechnung zukünftig auch einer externen Prüfung zu unterziehen.

Die wichtigsten Emissionsquellen identifizierten wir in diesem Rahmen anhand der Energiedaten für 2019. Da zum Reportingzeitpunkt die Rechnungslegung vonseiten externer Versorger zum Teil noch nicht abgeschlossen war, werden Kennzahlen aus dem Vorjahr berichtet.

Die Emissionen im Verwaltungsgebäude bilden mit 577 Tonnen CO₂ – im Vergleich zu knapp 130.671 Tonnen CO₂ aus den verschiedenen Emissionsquellen unserer Bestandsgebäude – den kleinsten Anteil an den Emissionen (s. u.). Dennoch wird daran gearbeitet, die THG-Emissionen sowohl im Bestand als auch im Verwaltungssitz der Gewobag zu reduzieren.

Die größten Emissionsquellen in den Bestandsgebäuden und Betriebsstätten können den Leistungsindikatoren aus dem Kriterium 13 entnommen werden.

Mögliche Abweichungen von Werten in den Tabellen oder im Text ergeben sich aus Rundungsdifferenzen.

Angaben zur Berechnung der THG-Emissionen:

Die in die Berechnung der Treibhausgasemissionen einbezogenen Gase sind neben Kohlendioxid (CO₂) auch Methan (CH₄) und Lachgas (N₂O). Die Treibhausgaswirkung aller Gase wird in CO₂-Äquivalenten ausgewiesen. Biogene CO₂-Emissionen sind dabei nicht berücksichtigt.

Als Standard zur Bilanzierung der THG-Emissionen setzen wir den Corporate Accounting and Reporting Standard des Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) ein. Sofern keine abweichenden Angaben gemacht werden, berechnen wir die Treibhausgasemissionen in diesem Bericht mit dem Globalen Emissions-Modell Integrierter Systeme (GEMIS) des Internationalen Instituts für Nachhaltigkeitsanalysen und -strategien (IINAS) mit Sitz in Darmstadt. Emissionsfaktoren von Strom- und Fernwärme werden vom jeweiligen Versorger berücksichtigt.

Die Treibhausgasemissionen in diesem Bericht wurden anhand der folgenden Emissionsfaktoren berechnet: Grünstrom (market-based): 20 g/kWh; Strom (market-based): anbieterspezifisch; Strom (location-based): 425 g/kWh (2019), 505 g/kWh (2018) / 521 g/kWh (2017); Erdgas 250 g/kWh; Heizöl 319 g/kWh; Diesel 300 g/kWh; Benzin 305 g/kWh; Fernwärme

(anbieterspezifisch): 106 g/kWh; Nahwärme (anbieterspezifisch): 177 g/kWh; Ofenheizung 438 g/kWh. Diese Angaben enthalten die Treibhausgasemissionen aus Herstellung, Transport und Verteilung der Energieträger. Emissionsfaktoren von Brenn- und Kraftstoffen beziehen sich auf den Brennwert.

Zusätzlich zu den direkten Emissionen eigener Verbrennung berichten wir auch die Treibhausgasemissionen, die außerhalb des Unternehmens bei Herstellung, Transport und Verteilung von Energieträgern entstehen. Diese Emissionen werden separat in Scope 3 ausgewiesen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b.** In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c.** Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d.** Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i.** der Begründung für diese Wahl;
 - ii.** der Emissionen im Basisjahr;
 - iii.** des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e.** Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f.** Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Direkte THG-Emissionen (Scope 1)*:

Gewobag-Konzern	2017	2018	2019	Einheit
Gesamt	51.979	48.042	58.046	t CO ₂
Betriebsstätte (gesamt)**	26	32	40	t CO ₂
Fuhrpark	26	32	40	t CO ₂
Bestandsgebäude (gesamt)	51.953	48.010	58.006***	t CO ₂
Wärme	51.954	48.009	58.006	t CO ₂

Für Angaben zu verwendeten Standards, Methodik und Annahmen zur Berechnung der THG-Emissionen, einbezogenen Treibhausgasen sowie Emissionsfaktoren siehe Kriterium 13. Mögliche Abweichungen der Werte in der Tabelle ergeben sich aus Rundungsdifferenzen.

*Zum Reportingzeitpunkt sind die Rechnungslegungen vonseiten externer Versorger zum Teil noch nicht abgeschlossen. Daher werden Kennzahlen für das Vorjahr berichtet.

** Im Zuge der qualitativen Weiterentwicklungen des Datenmanagements wurden einzelne Vorjahreswerte korrigiert. Dadurch kommt es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber Kennzahlen aus Vorjahresberichten.

***Die Bestandsgröße der Gewobag ist im Wesentlichen durch Zukäufe im Jahr 2019 signifikant gestiegen. Dies spiegelt sich im Anstieg der Wärme- und Stromverbräuche sowie der CO₂-Emissionen des Gebäudebestands wider.

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.

b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.

c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Indirekte energiebezogene THG-Emissionen (Scope 2)*:

Gewobag-Konzern	2017	2018	2019	Einheit
Gesamt	37.630	41.924	48.683	t CO ₂
Stromverbrauch (market-based)	4.514		6.448	t CO ₂
Fern- und Nahwärme	33.116	38.833	42.235	t CO ₂
Betriebsstätte (gesamt)**	357	348	298	t CO ₂
Stromverbrauch (market-based)	283	260	203	t CO ₂
Fern- und Nahwärme****	74	88	95	t CO ₂
Bestandsgebäude (gesamt)	37.273		48.385***	t CO ₂
Stromverbrauch (market-based)	4.231	7.831	6.245	t CO ₂
Fern- und Nahwärme****	33.042	33.745	42.140	t CO ₂

Für Angaben zu verwendeten Standards, Methodik und Annahmen zur Berechnung der THG-Emissionen, einbezogenen Treibhausgasen sowie Emissionsfaktoren siehe Kriterium 13. Mögliche Abweichungen der Werte in der Tabelle ergeben sich aus Rundungsdifferenzen.

* Zum Reportingzeitpunkt sind die Rechnungslegungen vonseiten externer Versorger zum Teil noch nicht abgeschlossen. Daher werden Kennzahlen für das Vorjahr berichtet.

** Im Zuge der qualitativen Weiterentwicklungen des Datenmanagements wurden einzelne Vorjahreswerte korrigiert. Dadurch kommt es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber Kennzahlen aus Vorjahresberichten.

*** Die Bestandsgröße der Gewobag ist im Wesentlichen durch Zukäufe im Jahr 2019 signifikant gestiegen. Dies spiegelt sich im Anstieg der Wärme- und Stromverbräuche sowie der CO₂-Emissionen des Gebäudebestands wider.

**** Die Stromerzeugung aus Photovoltaik-Anlagen wurde in Kooperation mit den Berliner Stadtwerken und der Berliner Energieagentur durchgeführt.

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.

b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.

c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.

d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.

e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Sonstige Indirekte THG-Emissionen (Scope 3)*:

Gewobag-Konzern	2017	2018	2019	Einheit
Gesamt	22.149	21.435	24.519	t CO ₂
Betriebsstätte (gesamt) **	221	242	239	t CO ₂
Geschäftsreisen	15	29	37	t CO ₂
MitarbeiterInnenpendeln	126	129	124	t CO ₂
Vorketten	80	84	78	t CO ₂
Bestandsgebäude (gesamt)***	21.928	21.193	24.280	t CO ₂
Vorketten	21.928	21.193	24.280	t CO ₂

Für Angaben zu verwendeten Standards, Methodik und Annahmen zur

Berechnung der THG-Emissionen, einbezogenen Treibhausgasen sowie Emissionsfaktoren siehe Kriterium 13. Mögliche Abweichungen der Werte in der Tabelle ergeben sich aus Rundungsdifferenzen.

* Zum Reportingzeitpunkt sind die Rechnungslegungen vonseiten externer Versorger zum Teil noch nicht abgeschlossen. Daher werden Kennzahlen für das Vorjahr berichtet.

** Im Zuge der qualitativen Weiterentwicklungen des Datenmanagements wurden einzelne Vorjahreswerte korrigiert. Dadurch kommt es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber Kennzahlen aus Vorjahresberichten.

*** Die Bestandsgröße der Gewobag ist im Wesentlichen durch Zukäufe im Jahr 2019 signifikant gestiegen. Dies spiegelt sich im Anstieg der Wärme- und Stromverbräuche sowie der CO₂-Emissionen des Gebäudebestands wider.

Leistungsindikator GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO₂ Äquivalenten.
- b.** In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c.** Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.
- d.** Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.
- e.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Bei den für den Berichtszeitraum 2019 erhobenen Treibhausgasemissionen wird eine Steigerung von 17,8 Prozent im Vergleich zu 2018 ausgewiesen. Das kann damit begründet werden, dass die Bestandsgröße der Gewobag im Wesentlichen durch Zukäufe im Jahr 2019 signifikant gestiegen ist. Dies spiegelt sich im Anstieg der Wärme- und Stromverbräuche sowie der CO₂-Emissionen des Gebäudebestands wider.

Gleichzeitig führten energetische Modernisierungen in den Beständen zu einer durchschnittlichen Reduktion des Endenergiebedarfs, des Primärenergiebedarfs und der Treibhausgasemissionen. Konkret bedeutete das z. B. bei der Modernisierung des Wohnparks Mariendorf eine jährliche Einsparung von 3.000 Tonnen CO₂.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.

Die Beteiligung der MitarbeiterInnen der Gewobag an der Unternehmensentwicklung sowie deren Bezahlung und Altersvorsorge sind wesentliche Themen der Geschäftstätigkeit, an denen kontinuierlich weitergearbeitet wird (s. Kriterium 2). Zudem wird auf die Gesundheit unserer MitarbeiterInnen geachtet. Die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des betrieblichen Gesundheitsmanagements mit jährlich neuen Angeboten stellt ein fortlaufendes Ziel der Gewobag dar.

Tätigkeitsbereich der Gewobag

Die Gewobag war im Berichtszeitraum im Raum Berlin tätig und erbrachte auch dort ihre Leistungen. Hier hält sich das Unternehmen strikt an die nationalen und EU-weiten gesetzlichen Richtlinien, wie etwa bzgl. Arbeitszeit, Elternzeit, Urlaubsansprüchen, Mutter- sowie Kündigungsschutz. Die Gewobag befolgt das deutsche Arbeitsrecht und regelt weitere Leistungen für die Beschäftigten (z. B. gleitende Arbeitszeit, mobiles Arbeiten, Altersversorgung) durch Betriebsvereinbarungen.

Zudem setzt sich die Gewobag für Arbeitnehmerrechte in der eigenen Lieferkette ein. Über das Berliner Vergaberecht wird beispielsweise von allen GeschäftspartnerInnen und LieferantInnen die Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen gefordert, womit eine Wirkung auf die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten in unserer Lieferkette ausgeübt wird (s. Kriterium 4).

Wesentliche Risiken in Bezug auf Arbeitnehmerrechte

Die Einhaltung dieser Gesetze, interner Vereinbarungen und somit auch der Arbeitnehmerrechte wird durch ein eigenes Risiko- und Compliance-Management sichergestellt. Durch dieses Vorgehen sind die Risiken, die sich aus der Geschäftstätigkeit für Arbeitnehmerrechte ergeben, als sehr gering einzuschätzen. Um die Ansprüche der MitarbeiterInnen bestmöglich

berücksichtigen zu können, wählen die ArbeitnehmerInnen drei Mitglieder des Aufsichtsrats. Zusätzlich gibt es einen Konzernbetriebsrat sowie Betriebsräte für die einzelnen Tochterunternehmen, die als ArbeitnehmerInnenvertreter in wichtige Entscheidungen einbezogen werden. Für Angaben zu deren Entlohnung siehe Kriterium 15.

Beteiligung der MitarbeiterInnen am Nachhaltigkeitsmanagement

Die Beteiligung von MitarbeiterInnen an der Entwicklung der Gewobag und somit auch am Nachhaltigkeitsmanagement wird z. B. durch das sog. Corporate Intrapreneurship, ein Format, das sich 2020 aus unserer Ideenschmiede entwickelt hat, ermöglicht (s. Kriterium 10). Darüber hinaus bietet der Nachhaltigkeitsausschuss der Gewobag einen weiteren Weg, die MitarbeiterInnen am Nachhaltigkeitsmanagement zu beteiligen (s. Kriterium 5).

15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migrantinnen und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Zielsetzungen zur Chancengerechtigkeit und Vielfalt

Konkrete Maßnahmen, wie die Umsetzung des deutschen Gesetzes für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen, wurden mit folgenden Zielgrößen hinterlegt: Der Aufsichtsrat soll bis zum 31. Dezember 2021 einen Frauenanteil von mindestens 30 Prozent und der Vorstand einen Frauenanteil von 50 Prozent aufweisen. Auf der ersten Führungsebene unter dem Vorstand wird ein 30-prozentiger und auf zweiter Führungsebene unter dem Vorstand ein 35-prozentiger Anteil weiblicher Angestellter angestrebt.

Sämtliche Zielgrößen werden zum Zeitpunkt der Berichtslegung bereits übererfüllt, wie im Leistungsindikator GRI SRS-405-1 zur Diversität bei der Gewobag dargestellt.

Maßnahmen im Bereich Diversity

So vielfältig wie Berlin sind auch die MitarbeiterInnen der Gewobag. Das Wohnungsbauunternehmen achtet auf eine ausgewogene Geschlechterverteilung sowie auf die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.

Im Jahr 2020 beschäftigte die Gewobag 735 MitarbeiterInnen, von denen 64

Prozent weiblich sind. Die Gewobag ist besonders in den Führungsebenen um ein ausgeglichenes Geschlechterverhältnis bemüht (s. Zielsetzungen in Kriterium 15). Um auch zukünftig die weiblichen Angestellten weiter zu fördern und zu unterstützen, gibt es in der Gewobag eine Frauenvertretung sowie eine Referentin für Diversität. Da Gleichberechtigung bereits bei der Kommunikation beginnt, wurde 2020 zudem ein interner Leitfaden zur geschlechtersensiblen und vielfaltsorientierten Sprache und Bildgestaltung veröffentlicht.

Maßnahmen im Bereich Integration

Integration wird unter anderem durch Vielfalt in der Ausbildung gefördert. Neben der Zusammenarbeit mit „Berlin braucht dich!“, einer integrationspolitischen Leitinitiative der Stadt Berlin zur Öffnung der dualen Ausbildung, werden weiterhin Integrationspraktika und Einstiegsqualifizierungen für Menschen mit Migrationshintergrund zur Verfügung gestellt. Im Berichtszeitraum hatten 23 Prozent der Auszubildenden in der Gewobag einen Migrations- und/oder Fluchthintergrund.

Um die strukturelle Integration aller Bevölkerungsteile zu ermöglichen und zu verbessern, unterstützt die Gewobag das IFAF-Forschungsprojekt „HR 4.0 und Diversity. Auswirkungen intelligenter Technologien auf die betriebliche Auswahl von Auszubildenden“. Hier wird erforscht, wie mithilfe intelligenter Technologien eine Personalauswahl noch vorurteilsfreier gestaltet werden kann. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen zeigt sich in der Tatsache, dass auch im Jahr 2020 keine Diskriminierungsfälle gemeldet wurden.

Die Ergebnisse des Projektes und die Handreichung für die PraxispartnerInnen werden in die konkrete Weiterentwicklung des digitalen Bewerbungsverfahrens der Wohnungsbauunternehmen einfließen. Ziel ist es dabei, die Chancengerechtigkeit im Bewerbungsverfahren für die Ausbildung zu verbessern.

Maßnahmen im Bereich angemessene Bezahlung sowie Familie und Beruf

Die Entlohnung der MitarbeiterInnen der Gewobag erfolgt verbundweit – unabhängig von Geschlecht, sexueller Orientierung, Ethnie, Hautfarbe, Religion, Weltanschauung und Herkunft – nach dem Tarif der Wohnungswirtschaft. Dieser umfasst ein Grundgehalt, Weihnachts- sowie Urlaubsgeld.

Die hundertprozentige Tochtergesellschaft Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH verfügt über einen eigenen Haustarifvertrag. Zusätzlich bietet die Gewobag eine attraktive betriebliche Altersversorgung an. In die arbeitgeberfinanzierte Altersversorgung werden seit 01.01.2020 alle unbefristet beschäftigten KonzernmitarbeiterInnen sowie alle Auszubildenden nach der Probezeit aufgenommen (Ausnahme Gewobag AG, hier gilt weiterhin die VBL). Ergänzend können KonzernmitarbeiterInnen diese freiwillig durch einen arbeitnehmerfinanzierten Beitrag (Entgeltumwandlung) mit weiterem

Zuschuss der Gewobag ergänzen. Darüber hinaus gibt es ein Prämiensystem sowie Zielvereinbarungen für Führungskräfte und einige MitarbeiterInnen.

Maßnahmen im Bereich Gesundheitsschutz

Gerade in Zeiten des Umbruchs, der Ungewissheit und des mobilen Arbeitens wurde verstärkt auf die Gesundheit der MitarbeiterInnen geachtet. Daher gründete die Gewobag im März 2020 das Team Risiko- und Präventionsmanagement (RPM). Das Team steuert seitdem den Umgang des Unternehmens mit der Pandemie und trägt dafür Sorge, dass ausreichend wirksame Maßnahmen definiert und umgesetzt werden, um die Organisation und die Belegschaft zu schützen. Außerdem hält das RPM die MitarbeiterInnen immer über die Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie auf dem neuesten Stand.

Darüber hinaus wurde den MitarbeiterInnen neben Workshops, die die psychische Gesundheit der MitarbeiterInnen und Führungskräfte fördern sollten, der Beratungsdienst „Corrente“ zur Seite gestellt. Dieser fungierte als 24-h-Ansprechpartner für die MitarbeiterInnen. Um die Zufriedenheit der MitarbeiterInnen sowie die psychische Gefährdung am Arbeitsplatz weiterhin im Auge zu behalten, wird die Gewobag im Jahr 2021 die nächste MitarbeiterInnenbefragung durchführen.

Um die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben, Gesundheit, Pflege und Ausbildung zu unterstützen, setzt die Gewobag unter anderem auf das Modell der Gleitzeit und die Möglichkeit des mobilen Arbeitens. Durch die Corona-Situation wurde 2020 verstärkt mobil gearbeitet. Um insbesondere die MitarbeiterInnen mit Kindern zu entlasten (aufgrund von Kita- und Schulschließungen), wurde konzernweit für einige Wochen Vertrauensarbeitszeit für die Beschäftigten festgelegt.

Durch bereits geplante und umgesetzte Maßnahmen aus dem Projekt Beruf & Familie war die Gewobag vorbereitet und konnte so den Beginn der Pandemie gut bewältigen (z. B. mobiles Arbeiten). Einige andere Maßnahmen werden nach der Corona-Pandemie erneut eingeführt oder weiter bestehen bleiben. Dazu gehört u. a. mobiles Arbeiten für die MitarbeiterInnen.

Ende 2020 wurde das neue Projekt „Arbeitsplatz der Zukunft“ angestoßen, welches genau hier anknüpft. Laut einer internen Umfrage zum mobilen Arbeiten in der Gewobag möchten 98 Prozent der MitarbeiterInnen zukünftig regelmäßig oder gelegentlich mobil arbeiten.

Ziel dabei ist es, die Zusammenarbeit der MitarbeiterInnen effizienter zu gestalten und die Zufriedenheit, auch bei sich ändernden Anforderungen in einer modernen Arbeitswelt, zu wahren. So soll durch flexible sowie bedarfsgerechte Arbeitsumgebungen und moderne Arbeitsmodelle eine gesteigerte Dynamisierung und Mobilisierung der MitarbeiterInnen erreicht werden.

16. Qualifizierung

Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.

Zielsetzungen zur Förderung der Beschäftigungsfähigkeit

Aus- und Weiterbildung ist ein wesentlicher Nachhaltigkeitsaspekt der Geschäftstätigkeit der Gewobag. Im Nachhaltigkeitsprogramm (s. [Gewobag Nachhaltigkeitsbericht 2020](#), S. 75-79) wird u. a. auch das Ziel verfolgt, das Angebot an Weiterbildungen für MitarbeiterInnen kontinuierlich weiterzuentwickeln.

Strategien und konkrete Maßnahmen

Alle zwei Jahre werden MitarbeiterInnengespräche zur beruflichen Entwicklung durchgeführt. In diesen Gesprächen identifiziert die Gewobag individuelle Weiterbildungsbedarfe und -wünsche und kann so mit entsprechenden Angeboten reagieren. Das überwiegend auf Hard Skills und Soft Skills fokussierte Weiterbildungsangebot wird außerdem individuell durch Potenzialanalysen und Coachings ergänzt.

Im Berichtsjahr 2020 wurden trotz Corona-Pandemie insgesamt 1.360 Personentage in Weiterbildung investiert. Neben fachlichen, fachübergreifenden und Managementtrainings fließen regelmäßig auch strategische Aspekte in die Identifikation und/oder Entwicklung von Weiterbildungsprogrammen zu relevanten Fokusthemen ein. Die Ausbildungsquote der Gewobag wird in der branchenspezifischen Ergänzung GDW PE8 angeführt.

• **Maßnahme: Schulungen und Weiterbildung**

Pandemiebedingt und anfänglich aufgrund fehlender Digitalisierung bei SchulungsanbieterInnen konnten nicht so viele Weiterbildungsveranstaltungen stattfinden wie anfänglich geplant. Nach anhaltender Pandemiesituation haben die SchulungsveranstalterInnen vermehrt auf digitale Lösungen gesetzt, sodass man im Jahr 2020 einen Großteil an digitalen Veranstaltungen verzeichnen konnte. Dialogveranstaltungen, Achtsamkeitsworkshops und Resilienztrainings wurden online angeboten.

Außerdem wird vernetztes Lernen in Form von digitalen Konferenzen und Workshops v. a. für den Auf- und Ausbau von zukunftsrelevantem Digitalisierungs- und Führungs-Know-how gezielt gefördert.

Die Einführung einer Unterweisungssoftware zur Sicherstellung der Arbeitssicherheit (Ersthelfer, Brandschutz) startete Mitte 2020 sukzessiv für Tochtergesellschaften und einzelne Abteilungen. Die gemachten Erfahrungen werden ausgewertet und ein konzernweiter Roll-out wird aktuell bewertet.

- **Maßnahme: Eigenverantwortung bei Auszubildenden**

Den Auszubildenden werden herausfordernde Aufgaben geboten, bei denen sie selbständig mit Eigenverantwortung arbeiten. Sie lernen mehrere Unternehmensbereiche aus einem Gesamtzusammenhang kennen und verstehen dadurch immobilienwirtschaftliche Prozesse. Dabei erwerben sie während ihrer Ausbildung bei der Gewobag Kompetenzen für ihr zukünftiges Arbeitsleben, die weit über die vorgeschriebenen Fachkenntnisse hinausgehen, und werden auf die sich stetig wandelnde, zukünftige Arbeitswelt vorbereitet. Aufgrund der Pandemiesituation wurde ein sogenanntes ExpertInnengespräch eingeführt, welches dadurch gekennzeichnet ist, dass sich die Azubis auf Schwerpunktthemen remote vorbereiten, diese vertiefen und sich im Nachgang mit den ExpertInnen aus den Fachabteilungen austauschen und ihren Lernerfolg dadurch sicherstellen können.

Wesentliche Risiken für die Qualifizierung

Aufgrund der Corona-Pandemie konnten viele Weiterbildungsangebote im Jahr 2020 nicht in gewohnter Weise stattfinden. Dennoch war es wichtig, MitarbeiterInnen weiterhin aus- und fortzubilden. Trotz anfänglicher Herausforderungen bei der kurzfristigen Online-Organisation konnte auf digitale Konferenzen und Workshops umgestiegen werden. Der Fokus lag dabei auf dem zukunftsrelevanten Know-how im Bereich Digitalisierung und Führung. Zudem gab es individuell organisierte digitale Kaffee- und Mittagspausen für einen informellen, teamübergreifenden Austausch von Informationen.

Um potenziellen Gesundheitsrisiken der Beschäftigten präventiv vorzubeugen, werden im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements weitreichende Angebote, wie die Teilnahme an Sportprogrammen, Massagen, Sonderkonditionen bei einem Fitnessstudio, günstige Konditionen für einen Bio-Supermarkt sowie regelmäßige Sehtests angeboten. Auch während der Corona-Pandemie wurden einige Sportprogramme und Gesundheitstipps in Kooperation mit einem externen Dienstleister (Corrente) digital angeboten. Im Rahmen eines Gemeinschaftsprojekts von mehrwert Berlin konnte die Gewobag als kommunales Wohnungsbauunternehmen an „Wer radelt am meisten“ teilnehmen.

Zielerreichung in der Personalentwicklung

Das Corona-Jahr 2020 machte eine umfassende Anpassung der Ziele im Bereich Personalentwicklung notwendig und erforderte einen situativen Umgang mit geplanten Maßnahmen. 642 der 1.360 Weiterbildungen konnten dennoch erfolgreich in digitaler Form durchgeführt werden. Rund 130 Neueinstellungen während des Lockdowns machten

insbesondere die Überarbeitung des Onboardings zwingend erforderlich. AGG- und Compliance-Schulungen wurden in Form von digitalen Lernprogrammen bzw. als Online-Schulung verpflichtend für alle neuen MitarbeiterInnen aufgesetzt. Insgesamt 271 Compliance-Schulungs-TeilnehmerInnen durchliefen die Online-Schulungen. Im Rahmen einer Pilotierung ermöglichten wir einem Team von 12 MitarbeiterInnen die kostenfreie Nutzung einer Lernplattform zum Aufbau eines berufsbegleitenden, den ArbeitnehmerInnenbedarfen angepassten Lernens.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii.** Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii.** Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
- iv.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
- v.** Anzahl der gearbeiteten Stunden.

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii.** Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii.** Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
- iv.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
- v.** Anzahl der gearbeiteten Stunden.

Die Punkte c-g des Indikators SRS 403-9 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;

ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;

iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;

ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;

iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

Die Punkte c-e des Indikators SRS 403-10 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Bisher findet für die Leistungsindikatoren GRI SRS 403-9 und GRI SRS 403-10 keine Unterscheidung nach verschiedenen Berufsarten (kaufmännisch, technisch) statt. Für alle MitarbeiterInnen, die keine Angestellten sind, werden derzeit keine Daten erhoben. Darüber hinaus werden aktuell die wichtigsten Arten der arbeitsbedingten Verletzungen sowie die Anzahl der gearbeiteten Stunden nicht erhoben.

Gewobag-Konzern	2018	2019	2020	Einheit
Meldepflichtige Arbeitsunfälle				
Gesamt	10	2	4	Anzahl
Frauen	8	1	2	Anzahl
Männer	2	1	2	Anzahl

Arbeitsunfälle mit Todesfolge				
Gesamt	0	0	0	Anzahl
Frauen	0	0	0	Anzahl
Männer	0	0	0	Anzahl
Meldepflichtige Wegeunfälle				
Gesamt	7	3	7	Anzahl
Frauen	4	3	5	Anzahl
Männer	3	0	2	Anzahl
Unfallbedingte Fehltage				
Gesamt	77	97	182	Anzahl
Frauen	44	67	118	Anzahl
Männer	33	30	64	Anzahl

Bisher findet für die Leistungsindikatoren GRI SRS 403-9 und GRI SRS 403-10 keine Unterscheidung nach verschiedenen Berufsarten (kaufmännisch, technisch) statt. Aktuell wird die Krankenquote erhoben, die sich aus allen Krankentagen im Verhältnis zu den Arbeitstagen zusammensetzt. Die Anzahl und die Rate der Todesfälle sowie die Arten und die Anzahl der arbeitsbedingten Erkrankungen bei MitarbeiterInnen sowie MitarbeiterInnen, die keine Angestellten sind, werden aktuell nicht erhoben. Die Punkte 403-10 c-e werden aktuell nicht erhoben, daher findet keine Berichterstattung statt.

Gewobag-Konzern	2018	2019	2020	Einheit
Krankenquote Gesamt	8,0	8,0	6,0	Prozent
Frauen	10,0	10,0	6,0	Prozent
Männer	6,0	6,0	5,0	Prozent

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die berichtende Organisation muss für Angestellte und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

a. Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbewertung des Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und zur Bereitstellung des Zugriffs auf sowie zur Kommunikation von relevanten Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gegenüber den Mitarbeitern.

b. Wenn es formelle Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüsse für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gibt, eine Beschreibung ihrer Zuständigkeiten, der Häufigkeit der Treffen, der Entscheidungsgewalt und, ob und gegebenenfalls warum Mitarbeiter in diesen Ausschüssen nicht vertreten sind.

Die Gewobag verfügt über eine Konzern-Betriebsvereinbarung zur Beurteilung der Gefährdung durch psychische Belastung. Die Kommunikation relevanter Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz findet per Intranet und Unterweisungen in Teamrunden, im Rahmen von Veranstaltungen wie Gesundheitstagen sowie im Zuge von Betriebssportgemeinschaften statt. Der Arbeitsschutzausschuss des Konzerns setzt sich aus einem Betriebsratsmitglied, der Frauenvertretung, der Schwerbehindertenvertretung, der Personalleitung, der Sicherheitsbeauftragten sowie einer externen Betriebsärztin und einer Fachkraft für Arbeitssicherheit zusammen und tagt quartalsweise. Eine Betriebsbegehung wird zudem einmal jährlich durchgeführt. Diese Regelungen umfassen sowohl die fest angestellte Belegschaft als auch LeiharbeiterInnen.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:

i. Geschlecht;

ii. Angestelltenkategorie.

Gewobag-Konzern	2018	2019	2020	Einheit
Anzahl der Auszubildenden (inkl. PraktikantInnen)				
Gesamt	30	33	31	Personen
Frauen	13	17	19	Personen
Männer	17	16	12	Personen
Kaufmännisch	-	32	31	Personen
Technisch	-	0	0	Personen
Gewerblich	-	0	0	Personen
Anteil der Auszubildenden mit Migrationshintergrund	37	36	23	Prozent
Weiterbildungstage				
Gesamt	1.953	1.958	1.360	Tage
Frauen	wird derzeit nicht erfasst			Tage
Männer	wird derzeit nicht erfasst			Tage
Durchschnittliche Weiterbildungstage pro Person	3	2,8	1,9	Tage

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Gewobag-Konzern		2018	2019	2020	Einheit
Belegschaft	Gesamt	658	713	735	Personen
	Anteil Frauen	65	63,3	64,2	Prozent
	Anteil Männer	35	36,7	35,8	Prozent
	Kaufmännisch	526	580	595	Personen
	Technisch	64	70	70	Personen
	Gewerblich	-	14	11	Personen
	Sonstige	68	49	59	Personen
<i>Altersstruktur</i>	Unter 30 Jahre	111	116	122	Personen
	30-50 Jahre	292	321	340	Personen
	Über 50 Jahre	255	276	273	Personen
Vorstand	Gesamt	2	2	2	Personen
	Anteil Frauen	50	50	50	Prozent
	Anteil Männer	50	50	50	Prozent
<i>Altersstruktur</i>	Unter 30 Jahre	0	0	0	Personen
	30-50 Jahre	1	1	1	Personen
	Über 50 Jahre	1	1	1	Personen
Erste Führungsebene	Anteil Frauen	26,7	33	35,7	Prozent
	Anteil Männer	73,3	67	64,3	Prozent
Zweite Führungsebene	Anteil Frauen	42,9	40	42,9	Prozent
	Anteil Männer	57,1	60	57,1	Prozent
Aufsichtsratsmitglieder	Gesamt	8	9	10	Personen
	Anteil Frauen	25	44,4	55,5	Prozent
	Anteil Männer	75	55,6	44,5	Prozent

Betriebsratsmitglieder Gesamt		4	10	10	Personen
(Konzernbetriebsrat)	Anteil Frauen	50	70	50	Prozent
	Anteil Männer	50	30	50	Prozent
<i>Altersstruktur</i>	Unter 30 Jahre	1	0	0	Personen
	30-50 Jahre	0	4	4	Personen
	Über 50 Jahre	3	6	6	Personen

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.
- b.** Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:
- i.** Von der Organisation geprüfter Vorfall;
 - ii.** Umgesetzte Abhilfepläne;
 - iii.** Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;
 - iv.** Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Im Berichtszeitraum 2020 wurden keine Diskriminierungsfälle gemeldet.

Branchenspezifische Ergänzungen

GDW PE8: AUSBILDUNGSQUOTE

Die Ausbildungsquote der Gewobag beträgt 4 Prozent. Diese Berechnung erfolgte auf Basis der Gesamtarbeitnehmerzahl von 735 sowie der Anzahl von 30 Auszubildenden (Stand 31.12.2020). Die Angabe erfolgt anhand der Arbeitshilfe 73 des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW). Sämtliche Initiativen im Bereich der Aus- und Weiterbildung von MitarbeiterInnen werden in Kriterium 16 beschrieben.

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

Ziel der Gewobag ist es, Menschenrechtsverletzungen in ihrem direkten Einflussbereich dauerhaft auszuschließen. Aufgrund des regionalen Fokus der Gewobag auf den Raum Berlin geht von der Tätigkeit, den Geschäftsbeziehungen, den Produkten und Dienstleistungen der Gewobag nur ein geringes Risiko von negativen Auswirkungen auf Menschenrechte aus.

Bei allen Tätigkeiten des Gewobag-Konzerns, einschließlich der Tochtergesellschaften, werden die zutreffenden deutschen und europäischen Richtlinien beachtet und auch von den LieferantInnen und DienstleisterInnen eingefordert. So arbeitet die Gewobag grundsätzlich nur mit PartnerInnen und LieferantInnen zusammen, die bestätigen können, dass sie sich an gängige Standards wie die ILO-Kernarbeitsnormen halten. Die ILO-Kernarbeitsnormen sind im Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) enthalten und umfassen eine Reihe von Menschenrechtsaspekten wie die Vereinigungsfreiheit, das Recht auf Kollektivverhandlungen sowie das Verbot von Zwangsarbeit, Kinderarbeit und Diskriminierung in Beschäftigung und Beruf. Über interne Richtlinien wird sichergestellt, dass sich die MitarbeiterInnen an Gesetze und Regelungen halten (s. Kriterium 20). Bisher stellte die Gewobag keine Verstöße gegen Menschenrechte in ihrem direkten Einflussbereich fest.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Die Geschäftstätigkeit der Gewobag ist vorwiegend auf den Raum Berlin beschränkt. Durch die strenge Gesetzgebung in Deutschland und in der EU ist das Risiko für die Nichteinhaltung von Menschenrechtsaspekten bei Investitionsvereinbarungen und -verträgen sehr gering. Über die ILO-Kernarbeitsnormen sind alle von der Gewobag abgeschlossenen Verträge an die Einhaltung von Menschenrechten wie die Ächtung von Kinder- und Zwangsarbeit (s. Kriterium 17) gebunden. Eine Prüfung findet somit bei 100 Prozent der Investitionsvereinbarungen und -verträge statt.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Geschäftsstandorte, an denen eine Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde, aufgeschlüsselt nach Ländern.

Die Gewobag hat ausschließlich den Geschäftsstandort Berlin. Es gelten damit die strengen nationalen und landesweiten Gesetze und Vorschriften in Bezug auf Menschenrechte. Von einer zusätzlichen Prüfung (s. Kriterium 20) wird daher abgesehen.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der neuen Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden.

Die Gewobag führt bei allen neuen LieferantInnen eine Eignungsprüfung entsprechend den Bewerbungs- und Vertragsbedingungen durch (100 Prozent). Diese enthalten neben Anforderungen an die finanzielle Zuverlässigkeit neuer LieferantInnen auch soziale und ökologische Kriterien. Die LieferantInnen verpflichten sich bei Vertragsunterzeichnung zur Einhaltung dieser Vorgaben. Das technische Qualitätsmanagement prüft stichprobenartig bei Erbringung der Leistungen, ob die Vertragsbedingungen eingehalten werden. Eine detaillierte Beschreibung dieses Vorgehens und der Anforderungen, die für die geprüften Unternehmen gelten, findet sich unter Kriterium 4. Im Jahr 2020 wurden 100 Prozent der LieferantInnen auf soziale und ökologische Kriterien gemäß dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) geprüft.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Zahl der Lieferanten, die auf soziale Auswirkungen überprüft wurden.
- b.** Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.
- c.** Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.
- d.** Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.
- e.** Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.

Die Gewobag führt bei allen neuen LieferantInnen eine Eignungsprüfung entsprechend den Bewerbungs- und Vertragsbedingungen durch (100 Prozent). Diese enthalten neben Anforderungen an die finanzielle Zuverlässigkeit von neuen LieferantInnen auch soziale und ökologische Kriterien. Die LieferantInnen verpflichten sich bei Vertragsunterzeichnung zur Einhaltung dieser Vorgaben. Das technische Qualitätsmanagement prüft stichprobenartig bei Erbringung der Leistungen, ob die Vertragsbedingungen eingehalten werden. Dadurch besteht ein Mechanismus, mit dem die Gewobag feststellt, ob negative soziale Auswirkung in der Lieferkette auftreten. Eine detaillierte Beschreibung dieses Vorgehens und der Anforderungen, die für die geprüften Unternehmen gelten, findet sich unter Kriterium 4. Bei der stichprobenartigen Prüfung der LieferantInnen wurden im Berichtszeitraum keine negativen sozialen Auswirkungen festgestellt, sodass kein Anlass bestand, Abhilfemaßnahmen zu vereinbaren oder die Geschäftsbeziehung mit einem/einer der AuftragnehmerInnen zu beenden. Die konkrete Anzahl der geprüften LieferantInnen wird bisher nicht erhoben.

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

Die Gewobag steht für die ganze Vielfalt Berlins und spiegelt dies auch durch Ihre MieterInnengruppen wider. Mit mehr als 125.000 MieterInnen gehört die Gewobag zu den größten Wohnungsbaugesellschaften Berlins. Hier finden alle Bevölkerungsschichten – ob Familien, Alleinstehende, Paare, Studierende oder SeniorInnen ein Zuhause sowie bezahlbaren Wohnraum, der ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Außerdem stellt die Gewobag Raum für Kleingewerbe und soziale Einrichtungen zur Verfügung und engagiert sich für ein gutes Miteinander in den Quartieren und auch darüber hinaus.

Folgend eine nicht vollständige Auswahl an gemeinwohlorientierten Projekten:

Wertschöpfung in der Region Berlin-Brandenburg

Durch die Unternehmenstätigkeit leistet die Gewobag gemeinsam mit den anderen kommunalen Berliner Wohnungsbaugesellschaften einen Beitrag zur Wertschöpfung in der Region Berlin-Brandenburg. In 2020 wurde ein Wertschöpfungsbericht der sechs landeseigenen Wohnbaugesellschaften Berlins veröffentlicht, der die Wertschöpfungsentwicklung für Berlin zwischen 2016 und 2019 auf knapp 3 Milliarden Euro beziffert.

Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung

Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum liegt der Gewobag besonders am Herzen. So vermietet das Wohnungsbauunternehmen 50 Prozent ihrer Neubauwohnungen an WBS-Berechtigte zu einem Mietpreis ab 6,00 € pro Quadratmeter – davon 25 Prozent an besondere Bedarfsgruppen wie Obdachlose oder Geflüchtete. Die andere Hälfte der Neubauwohnungen wird im Durchschnitt für unter 10 € pro Quadratmeter Nettokaltmiete angeboten. Dadurch entfaltet die Gewobag über den Mietspiegel eine preisdämpfende Wirkung auf ganz Berlin.

Ökologische Vielfalt schaffen

Zusammen mit freiwilligen HelferInnen arbeitet die Gewobag fortlaufend an der Begrünung und ökologischen Vielfalt ihrer Quartiere. Das stärkt nicht nur die Gemeinschaft der MieterInnen, sondern trägt auch zur ästhetischen Gestaltung des Quartiers bei. Bis jetzt war es möglich, auf gut 2.460 Quadratmeter Fläche in den Quartieren Wildblumenwiesen anzulegen (Stand 03/2021) sowie mehrere Insektenhotels anzubringen. Das bisher größte Projekt fand im Herbst 2020 nahe der Georg-Ramin-Siedlung statt: Hier legte die Gewobag gemeinsam mit engagierten MieterInnen auf einer rund 1.000 Quadratmeter großen Fläche eine Wildblumenwiese an.

Gutes nachbarschaftliches Miteinander im Kiez

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft setzt sich die Gewobag für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung ein. Dazu bündelt die Strategie „Pro Quartier“ das Engagement für aktive Nachbarschaften, soziales Engagement und Integration.

Mitte 2020 wurde unter den MieterInnen ein Aufruf zu einer aktiven Nachbarschaftshilfe gestartet – mit dem Ziel, Menschen zu schützen, die aufgrund von Alter, Krankheit oder Care-Arbeit nicht vor die Haustür können. In unseren Quartieren entstanden Anlaufstellen, die freiwillige HelferInnen und Menschen, die Unterstützung benötigen, zusammenbringen sollten. Eine generationsübergreifende Hilfe wird zudem ganzjährig in zwei offenen Familienwohnungen in Berlin-Spandau angeboten. Hier erhalten Kinder Raum zur Entfaltung und Erwachsene professionelle Beratung durch entsprechende Fachkräfte.

Gesellschaftliches Engagement über die Quartiere der Gewobag hinaus

Gerade in Zeiten von schwer einschätzbaren gesellschaftlichen Veränderungen ist es wichtig, Antworten auf die Fragen zu geben, die die ökologischen, sozialen und technologischen Herausforderungen der Zukunft aufwerfen. Unter dieser Prämisse setzte die Stiftung „Berliner Leben“ neue strategische Maßnahmen um und startet in 2021 neben zwei zusätzlichen Förderprojekten das neue Programm „[Stadttraum!Plus](#)“ in Berlin-Schöneberg.

Die 2013 durch die Gewobag gegründete Stiftung Berliner Leben erklärt in ihrer Satzung, Kunst, Kultur, die Jugend- und die Altenhilfe sowie den Sport fördern zu wollen. Damit setzt sie sich das Ziel, stabile nachbarschaftliche Strukturen zu schaffen, die den sozialen Ausgleich und die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in den Berliner Quartieren fördern.

Durch Gremienarbeit wird überdies ein Beitrag zum fachlichen Austausch in Verbänden der Wohnungs-, Energie- und Immobilienwirtschaft geleistet. Eine Auswahl unserer Mitgliedschaften findet sich unter Kriterium 19.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:

- i.** unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;
- ii.** ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;
- iii.** beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.

b. Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

Der Indikator basiert auf einer Zusammenstellung von Kennzahlen aus dem Geschäftsbericht der Gewobag ([Gewobag Geschäftsbericht 2020](#), S.78-79).

Thema	2020	Einheit
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert		
Umsatzerlöse	543.616.240,43	EUR
Erträge aus Beteiligungen	6.501.729,86	EUR
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (inkl. der Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens)	1.154.059,27	EUR
Verteilter wirtschaftlicher Wert		
Löhne und Gehälter	40.053.822,07	EUR
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung	9.571.766,15	EUR
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	278.168.157,47	EUR
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	85.076.264,71	EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	3.240.166,60	EUR
Eigenkapitalquote	3,5	Prozent

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Als kommunales Unternehmen ist die Gewobag nicht parteipolitisch aktiv und übt keine politische Einflussnahme, wie etwa durch Eingaben zu Gesetzgebungsverfahren, aus. Somit ist sie auch in keinerlei Lobbyliste eingetragen. Des Weiteren werden weder Parteien noch PolitikerInnen mit Spenden unterstützt. Spenden und Sponsoring zu politischen Zwecken sind satzungsgemäß ausgeschlossen.

Gesetzliche Rahmenbedingungen und Gesetzgebungsverfahren, die einen Einfluss auf die Tätigkeit der Gewobag haben, betreffen in erster Linie das Mietrecht, das Arbeitsrecht, das Steuerrecht, das Bau- und Bauplanungsrecht sowie das Umwelt- und Energierecht.

Die Gewobag und ihre Tochterunternehmen sind Mitglied in zahlreichen Verbänden und Gremien, in denen man sich zu technischen und operativen Aspekten fachspezifischer Themen austauscht. Dazu gehören:

- AGW – Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen
- Architekturpreis Berlin e. V.
- BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V., Berlin
- BBU – Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
- BBW – Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungswirtschaft e. V. (Arbeitgeberverband)
- BCM – Berufsverband der Compliance Manager e. V.
- Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH
- BFW – Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.
- BPM – Bundesverband der Personalmanager e. V.
- DGFP – Deutsche Gesellschaft für Personalführung e. V.
- DIIR – Deutsches Institut für interne Revision e. V.
- DSAG – Deutschsprachige SAP-Anwendergruppe e. V.
- DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und

- Raumordnung e. V.
- EFL – European Federation for Living
 - Förderverein Bundesstiftung Baukultur e. V.
 - GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
 - gif – Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.
 - I.W.50 – Initiative Wohnen.2050
 - IHK Berlin – Industrie- und Handelskammer zu Berlin
 - IHK Potsdam – Industrie- und Handelskammer Potsdam
 - Initiative mehrwert Berlin
 - Kompetenzzentrum Großsiedlungen e. V.
 - rente 21 – Branchenversorgungswerk der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
 - VBKI – Verein Berliner Kaufleute und Industrieller e. V.
 - Verband der Vereine Creditreform e. V.
 - Vereinigung Wirtschaftshof Spandau e. V.F
 - VfW – Verband für Wärmelieferung e. V.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.

b. Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Als kommunales Unternehmen unterstützt die Gewobag politische Parteien und deren Mitglieder weder finanziell noch mit Sachzuwendungen. Dies geht auch aus der Satzung hervor, in der es zu den Grundlagen der Geschäftsführung heißt: „Spenden und Sponsoring zugunsten politischer Parteien, ihrer Mandatsträgerinnen und Mandatsträger sowie sonstiger Mitglieder ist ausgeschlossen.“

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Die Einhaltung geltender Gesetze, vertraglicher Verpflichtungen und interner Richtlinien ist für die Gewobag als verantwortungsvoll handelndes Unternehmen von großer Bedeutung. Bei den Tätigkeiten wird das Wohnungsbauunternehmen von zahlreichen Gesetzen wie dem Mietrecht, dem Bau- und Bauplanungsrecht sowie dem Umwelt- und Energierecht beeinflusst.

Maßnahmen zur Vermeidung von u. a. Korruption

Mithilfe der internen Compliance-Richtlinien sowie obligatorischer Schulungen zu Compliance, Antikorruption und Gleichbehandlung wird sichergestellt, dass die MitarbeiterInnen und Führungskräfte die gültigen Gesetze und Richtlinien kennen und einhalten.

Zudem werden Schulungen zum Datenschutz und zur Geldwäscheprävention angeboten, die fortlaufend überarbeitet und erweitert werden. Darüber hinaus ist aktuell der Einsatz eines digitalen Selbst-schulungstools in Vorbereitung. Über dieses Tool werden den MitarbeiterInnen Schulungen zu den Themen Arbeitsschutz/Arbeitssicherheit, Compliance, Gleichbehandlung, Datenschutz und Geldwäsche-Prävention zugewiesen. Das Schulungsspiel „Integrity Now“ wurde aktualisiert und 2020 wieder eingesetzt, um zusätzliches Wissen zu generieren und die praktische Anwendung zu üben.

Gesetzeskonformes Verhalten und Korruptionsvermeidung werden in der Gewobag zudem durch das Risiko- und Compliance-Management sichergestellt. Es findet eine jährliche Risikoinventur sowie eine quartalsweise Risikoabfrage und -berichterstattung unter Einbeziehung der Compliance-Risiken statt. Eine zusätzliche Compliance-Risikoanalyse, für die Interviews mit sämtlichen Konzernbereichen geführt werden, stellt eine umfangreiche Erfassung der Compliance-Risiken sicher. In Verbindung mit der Weiterentwicklung und dem Ziel der Zertifizierung des Compliance-Management-Systems plant die Gewobag, im Jahr 2021 einen Code of Conduct für die MitarbeiterInnen zu erstellen.

Darüber hinaus sind im Risikomanagement das strategische Nachhaltigkeitsmanagement sowie Klimaziele explizit enthalten. Hier wird Folgendes erfasst:

- Bewertung der Risiken,
- Erläuterungen zu etablierten Gegenmaßnahmen,
- Verantwortliche der Maßnahmen.

Seit dem Berichtsjahr 2020 wird das Klimarisiko in den Geschäftsbericht aufgenommen.

Grundsätzlich gilt in der Gewobag das Vier-Augen-Prinzip.

Bei Verdacht auf einen Korruptionsfall können sich die MitarbeiterInnen sowie externe Dritte an eine durch die Gewobag beauftragte externe Ombudsperson wenden. Bei Non-Compliance gilt bei der Gewobag die Null-Toleranz-Politik. Verstöße werden nicht geduldet.

Im Jahr 2020 wurden dem Chief Risk & Compliance Officer (CRCO) keine bestätigten Fälle der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften oder Korruptionsvorfälle bekannt gemacht.

Auch bei Kooperationen mit GeschäftspartnerInnen und LieferantInnen ist die Gewobag sich ihrer Verantwortung bewusst und setzt die Einhaltung von Gesetzen, Richtlinien und Normen bei diesen voraus (s. Kriterium 4).

Verantwortung für das Thema Compliance

Um Compliance-Risiken effektiv zu steuern, wurde bereits 2015 ein konzernweites integriertes Risiko- und Compliance-Management-System (RCMS) umgesetzt. Die Einrichtung eines angemessenen RCMS ist für die Gewobag ein wichtiges Element verantwortungsvoller Unternehmensführung.

Die Gesamtverantwortung für das RCMS des Gewobag-Konzerns liegt beim Vorstand. Der Chief Risk & Compliance Officer trägt die Verantwortung für die Ausgestaltung, Weiterentwicklung und Überwachung des RCM-Prozesses und berichtet direkt an den Vorstand. Für die operative Umsetzung ist der Risikomanager verantwortlich, der dem CRCO zugeordnet ist. Die prozessunabhängige Überwachung des RCMS erfolgt durch die Interne Revision. Zudem wurde ein Compliance-Ausschuss eingerichtet, dem der CRCO, die Leitung der Rechtsabteilung, die Leitung der Personalabteilung sowie der interne Revisor angehören. Die Verantwortung für die Einhaltung von Gesetzen und die Kommunikation von erkannten Risiken liegt bei allen MitarbeiterInnen, insbesondere jedoch bei den Führungskräften der einzelnen Fachbereiche bzw. der jeweiligen Geschäftsführung der Tochtergesellschaften der Gewobag. Für die Belegschaft wurde ein Handbuch zum Risiko- und Compliance-Management erstellt. Dieses bietet einen Überblick über das RCMS inkl. der Zuständigkeiten im gesamten Gewobag-Konzern sowie der integrierten Maßnahmen. Alle MitarbeiterInnen werden außerdem durch ihre Führungskräfte sensibilisiert und nehmen an obligatorischen Compliance- und Antikorruptions-Schulungen teil.

Bei Verstößen gegen die Korruptionsrichtlinien greifen Reaktions- und Sanktionsmaßnahmen, die durch den Vorstand freigegeben werden. Verstöße gegen Gesetze oder die Compliance-Richtlinien können arbeits- oder strafrechtliche Konsequenzen haben. Beeinflussungsversuche durch MietinteressentInnen im Kontext von Wohnungsvergaben können einen Ausschluss vom weiteren Vermietungsprozess für bis zu ein Jahr zur Folge haben.

Wesentliche Chancen und Risiken

Alle wesentlichen mittelfristigen Chancen und Risiken sowie die potenziellen Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung werden jährlich im Geschäftsbericht (s. [Gewobag Jahresbericht 2020](#), S. 62-71.) veröffentlicht.

Darin enthalten sind auch politische und regulatorische Risiken, die im Kerngeschäft der Gewobag in erster Linie durch mietrechtsbezogene Gesetze, Vorschriften und Richtlinien entstehen können.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.
- b.** Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Die Regeln und Richtlinien des Risiko- und Compliance-Managements gelten für den gesamten Gewobag-Konzern, inklusive aller 100%igen Tochtergesellschaften. Da alle MitarbeiterInnen ihre hauptsächliche Tätigkeit am Verwaltungssitz in Berlin verrichten, werden nur dort explizite Prüfungen auf Korruptionsrisiken durchgeführt. Aufgrund der aktuell angespannten Lage in Teilen des Berliner Wohnungsmarktes besteht speziell im Kontext von Wohnungsvergaben das Risiko von Versuchen unredlicher Einflussnahme auf den Vermietungsprozess. Als effektive Gegenmaßnahmen dazu dienen u. a. das Hinweisgebersystem sowie die „Null-Toleranz-Politik“ (weitere Maßnahmen siehe Kriterium 20).

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle
Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

- a.** Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.
- b.** Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.
- c.** Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.
- d.** Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

Im Berichtsjahr wurden der Gewobag keine bestätigten Korruptionsvorfälle bekannt.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
 - i.** Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
 - ii.** Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
 - iii.** Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.
- b.** Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.
- c.** Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Im Berichtsjahr wurden dem Chief Risk & Compliance Officer keine bestätigten Fälle der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften bei der Gewobag bekannt gemacht.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

In dieser DNK-Erklärung wurde nach dem „comply or explain“ Prinzip zu den nachfolgend aufgeführten GRI-Indikatoren berichtet. Dieses Dokument verweist auf die GRI-Standards 2018 für GRI SRS 303 und 403 und auf die GRI-Standards 2016 für alle anderen angewandten GRI-Standards.

Bereiche	DNK-Kriterien	GRI SRS Indikatoren
STRATEGIE	1. Strategische Analyse und Maßnahmen	
	2. Wesentlichkeit	
	3. Ziele	
	4. Tiefe der Wertschöpfungskette	
PROZESS-MANAGEMENT	5. Verantwortung	GRI SRS 102-16
	6. Regeln und Prozesse	
	7. Kontrolle	
	8. Anreizsysteme	GRI SRS 102-35 GRI SRS 102-38
	9. Beteiligung von Anspruchsgruppen	GRI SRS 102-44
	10. Innovations- und Produktmanagement	G4-FS11
UMWELT	11. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen	GRI SRS 301-1
	12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 302-1 GRI SRS 302-4 GRI SRS 303-3 GRI SRS 306-2
	13. Klimarelevante Emissionen	GRI SRS 305-1 GRI SRS 305-2 GRI SRS 305-3 GRI SRS 305-5
GESELLSCHAFT	14. Arbeitnehmerrechte	GRI SRS 403-4
	15. Chancengerechtigkeit	GRI SRS 403-9
	16. Qualifizierung	GRI SRS 403-10 GRI SRS 404-1 GRI SRS 405-1 GRI SRS 406-1
	17. Menschenrechte	GRI SRS 412-3 GRI SRS 412-1 GRI SRS 414-1 GRI SRS 414-2
	18. Gemeinwesen	GRI SRS 201-1
	19. Politische Einflussnahme	GRI SRS 415-1
	20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	GRI SRS 205-1 GRI SRS 205-3 GRI SRS 419-1