

Gewobag – Die ganze Vielfalt Berlins

Unser Unternehmensleitbild

Stand: 09.2026



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
KundInnen – Mittelpunkt unseres Handelns	4
MitarbeiterInnen – Herz unseres Unternehmens	4
Kommunikation – Grundstein für gute Zusammenarbeit	5
Wirtschaftlich und digital – Basis für unsere Zukunft	5
Angebote – zukunftsorientiert für unsere Quartiere	6
Umwelt und Nachhaltigkeit – gemeinsam verantwortungsvoll	6
Qualität – mit hohen Standards erfolgreich	7
Nachwort	7



Präambel

Das Leitbild der Gewobag ist Ausdruck unserer Unternehmenskultur und gibt Orientierung für unsere Arbeit und die von uns angestrebten Ziele. Es definiert verbindlich die Werte, welche Grundlage unseres Handelns sind.

Die Dokumente Unternehmensleitbild und Code of Conduct bilden eine Einheit und stehen auf der obersten Regelungsebene der Compliance-Kultur im Gewobag-Konzern.

Seit mehr als 100 Jahren bieten wir bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Berliner Bevölkerung. Als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft sind wir uns unserer besonderen sozialen Verantwortung bewusst. Wir haben unseren Bestand in den letzten 6 Jahren um zirka 5.000 Einheiten auf über 77.000 Wohnungen erweitert und geben ca. 150.000 MieterInnen ein Zuhause (Stand 2026). Die Dynamik, mit der wir Wachstum generieren, treibt auch unsere Innovationskraft voran. Denn Innovationen unterstützen nicht nur unser Kerngeschäft. Mit der Bereitschaft zur Entwicklung und Umsetzung von innovativen Ideen werden wir ebenfalls den sich verändernden Anforderungen und Wünschen unserer KundInnen gerecht. Für uns gilt: Zusammen sind wir stärker, besser und schneller.

Unsere Unternehmensstrategie gibt die Richtung unseres Handelns vor. Schwerpunkte dabei sind unternehmerische Verantwortung sowie Kundenzufriedenheit in den Bereichen operative Effizienz, Steuerungsmechanismen sowie MitarbeiterInnen, Führung und Unternehmenskultur. Die Strategie wird laufend vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen überprüft und bei Bedarf angepasst.

Mit Wohnungsangeboten für alle Bevölkerungsschichten und innovativen Ideen tragen wir zur Attraktivität Berlins bei und bewahren die Vielfalt in der Stadt.



KundInnen – Mittelpunkt unseres Handelns

Wir sind ExpertInnen für Immobiliendienstleistungen und verstehen uns als vertrauensvolle und engagierte PartnerInnen unserer KundInnen. Diese stehen im Fokus unseres täglichen Handelns.

Unsere Kundenorientierung ist geprägt durch Erreichbarkeit und Nähe zu unseren KundInnen, auch digital über unsere Service-App. Wir schätzen jede Kundin und jeden Kunden gleichermaßen und treten ihnen offen und freundlich entgegen. Wir stehen ihnen mit kompetenter Beratung und verlässlicher Unterstützung in allen Fragen rund um das Wohnen stets zur Seite. Dabei liegt uns die Zufriedenheit unserer KundInnen am Herzen – sie macht uns zukunftsfähig. Konstruktive Kritik sehen wir als Möglichkeit, uns weiterzuentwickeln. Destruktiver Kritik begegnen wir mit Aufklärung im offenen Dialog.

Mit Wohnungsangeboten für alle Bevölkerungsschichten und innovativen Ideen tragen wir zur Attraktivität Berlins bei und bewahren die Vielfalt in der Stadt.

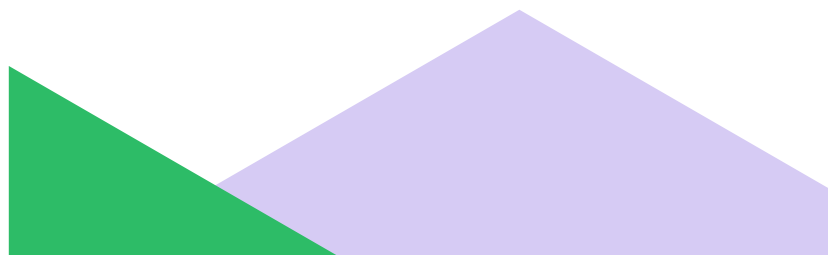
MitarbeiterInnen – Herz unseres Unternehmens

Wir – die MitarbeiterInnen – bestimmen mit unserer Einstellung und mit unserem Handeln den Erfolg der Gewobag. Dieses Handeln ist geprägt durch eine hohe Eigenverantwortlichkeit. Zu unseren Führungsgrundsätzen gehört es, ein kooperatives Umfeld zu schaffen, das Leistung fordert und fördert.

Wir übergeben und übernehmen Verantwortung und definieren Zuständigkeiten eindeutig. Dabei legen wir gemeinsam konkrete Ziele und Entscheidungsspielräume fest.

Wir überwinden bürokratische Barrieren und Abteilungsdenken durch direkten und offenen Informationsaustausch. So profitieren wir von den vielfältigen Erfahrungen jedes und jeder Einzelnen. Wir pflegen eine Unternehmenskultur, in der wir gemeinsam aus Fehlern lernen wollen. Dabei verbessern und digitalisieren wir unsere Arbeitsprozesse kontinuierlich.

Ein respektvoller und freundlicher Umgang untereinander, die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie moderne Büros im Herzen Berlins sowie flexible Arbeitsmodelle schaffen eine Atmosphäre, in der sich alle MitarbeiterInnen wohl fühlen und gern arbeiten. Diese Motivation und die transparente Kommunikation untereinander sind der Schlüssel für unsere hohe Leistungsbereitschaft. So sind wir gewappnet für neue Herausforderungen.



Kommunikation – Grundstein für gute Zusammenarbeit

Wir kommunizieren untereinander mit Respekt, Offenheit und Transparenz. Kontinuierlich optimieren wir unsere interne Kommunikation und schaffen so einen regelmäßigen Informationsfluss zwischen allen Hierarchieebenen und Fachbereichen. Der Stil unserer Sprache ist höflich, kooperativ und leicht verständlich.

In der externen Kommunikation sind wir klar, selbstbewusst und freundlich. Wir suchen aktiv den Dialog mit unseren KundInnen und unseren PartnerInnen. Unser digitales Kundenzentrum trägt dazu bei, unseren KundInnen den Zugang zu Informationen zu erleichtern. Auf die Anfragen unserer KundInnen reagieren wir zeitnah und verlässlich. Darüber hinaus pflegen wir den Kontakt zu unseren PartnerInnen und LieferantInnen durch ein faires und verbindliches Miteinander.

Der Reputation unseres Unternehmens fühlen sich alle MitarbeiterInnen verpflichtet.

Wirtschaftlich und digital – Basis für unsere Zukunft

Wir denken und handeln wirtschaftlich. Mit unserem Engagement sichern wir die Existenz unseres Unternehmens und schaffen gleichzeitig die Basis dafür, Wachstum und Investitionen aus eigener Kraft zu finanzieren. Der kostenbewusste und innovative Einsatz aller Ressourcen und die kontinuierliche Verbesserung und Digitalisierung unserer Abläufe machen uns am Markt erfolgreich und steigern unseren Unternehmenswert. Damit erhalten wir dauerhaft die Fähigkeit, unseren Auftrag zu erfüllen und unserer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht zu werden. Wirtschaftlichkeit ist ein Teil von Nachhaltigkeit.

Unsere leistungsstarke und transparente Organisation fördert unternehmerisches Handeln und ermöglicht die Entwicklung neuer Geschäftsfelder und Angebote. Wir stellen uns kontinuierlich auf die Herausforderungen des Marktes sowie die Wünsche unserer KundInnen ein. Unsere soziale Verantwortung steht dabei in einem besonderen Fokus. Dies alles schafft die Basis für eine führende Rolle unseres Unternehmens im Berliner Immobilienmarkt.



Angebote – zukunftsorientiert für unsere Quartiere

Wir richten unsere Angebote und Dienstleistungen an der Entwicklung des Marktes und an den sich verändernden Wohn- und Lebensvorstellungen unserer KundInnen aus. Über ein angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis hinaus entwickeln wir neue Angebote für unsere Quartiere, wie Mobilitätsangebote und soziale Nachbarschaftsprojekte.

Wir sind uns der Vielfältigkeit unserer Mieterschaft bewusst. Aus diesem Grund bieten wir zielgruppenorientierte Angebote und können dabei auf einen vielgestaltigen Bestand an Immobilien setzen. Durch unsere QuartierskoordinatorInnen fördern wir den Zusammenhalt, Eigeninitiative und die positive Entwicklung in den Quartieren. So schaffen wir die Voraussetzungen für eine gute Nachbarschaft.

Unsere langjährige Erfahrung in der Immobiliendienstleistung befähigt uns, zeitnah auf die Herausforderungen des Marktes sowie die Anforderungen unserer KundInnen zu reagieren. Dabei entwickeln wir alle Angebote ganzheitlich, realisieren neue Geschäftsfelder und vernetzen uns fortlaufend mit regionalen PartnerInnen, um echte Mehrwertangebote zu schaffen. All das gibt den KundInnen die Sicherheit, bei der Gewobag ein Zuhause zu finden – ob nur zeitweise oder für ein ganzes Leben.

Umwelt und Nachhaltigkeit – gemeinsam verantwortungsvoll

Die Gewobag bewirtschaftet eine Vielzahl von Wohnungen und realisiert kontinuierlich Neubauvorhaben. Damit sind Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden, die wir in unserem Handeln berücksichtigen.

Gebäude verursachen einen beträchtlichen Teil der Treibhausgasemissionen in Deutschland. Daher ist Klimaschutz ein zentraler Schwerpunkt unserer Umweltaktivitäten. Im Jahr 2025 haben wir 41,5 Mio. Euro in Klimaschutzmaßnahmen investiert. Dazu zählen unter anderem die Umstellung der Wärmeversorgung von Öl und Gas auf Wärmepumpen und Fernwärme, die energetische Modernisierung unserer Gebäude sowie der Ausbau von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung.

Wir berücksichtigen Nachhaltigkeitskriterien sowohl bei der Strategieentwicklung als auch im operativen Betrieb. Insbesondere fließen Überlegungen zu Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen, Barrierefreiheit und Compliance-Vorgaben in unsere Entscheidungen ein. Wir setzen uns unternehmensintern und im branchenweiten Austausch intensiv mit ökonomischen, gesellschaftlichen und ökologischen Themen in der Wohnungswirtschaft und mit deren Wechselwirkungen auseinander.

Mit unserem strategischen Nachhaltigkeitsmanagement verankern wir Nachhaltigkeit schrittweise im Unternehmen – entlang der ESG-Dimensionen Umwelt (E), Soziales (S) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (G). In unserem Nachhaltigkeitsprogramm legen wir für zentrale Themen konkrete Ziele und Maßnahmen fest. Ausführliche Informationen sind in unserem aktuellen Nachhaltigkeitsbericht zu finden.

Qualität – mit hohen Standards erfolgreich

Wir legen großen Wert auf die Qualität unserer Dienstleistung und die Vielfältigkeit unseres Immobilienbestandes. Durch eigene, einheitlich hohe Qualitätsstandards in allen Bereichen unseres Unternehmens stellen wir optimierte Prozesse sicher, schaffen langfristig vermietbare und begehrte Mietobjekte und sichern die Attraktivität unserer Services.

Weil wir an unsere Leistungen hohe Anforderungen stellen, uns individuell weiterbilden und eine gute Ausbildung sicherstellen, verbessern wir kontinuierlich unsere Angebote. Gleichzeitig investieren wir angemessen und vorausschauend in die Erhaltung unseres Immobilienbestandes. So steigern wir unsere Wettbewerbsfähigkeit am Markt und binden erfolgreich unsere KundInnen.

Nachwort

Wir wünschen uns für unser Handeln im täglichen Geschäft ein Bewusstsein, das von ethischen Grundsätzen getragen wird. Diese Grundsätze sollen alle MitarbeiterInnen darin unterstützen, in den vielfältigen Situationen des Arbeitsalltags selbständig, verantwortungsvoll und in Übereinstimmung mit gesetzlichen Normen zu handeln.

