



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Richtlinie Umwelt

Präambel

Die Gewobag ist ein kommunales Wohnungsbauunternehmen des Landes Berlin. Gegenstand des Gewobag-Konzerns ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung. Sowohl der Neubau als auch der Gesamtbestand von über 77.000 Wohnungen haben dabei Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der national und international vereinbarten Klimaschutzziele sind wir uns als landeseigenes Wohnungsbauunternehmen unserer Verantwortung für Mensch und Natur bewusst. Wir verpflichten uns, den im Folgenden beschriebenen aktiven Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen zu leisten. Zudem erkennen wir an, dass mit dem fortschreitenden Klimawandel physische Risiken (bspw. durch Extremwetterereignisse) und Übergangsrisiken (bspw. veränderte gesetzliche Anforderungen zum Klimaschutz) einhergehen, die für den langfristigen Erfolg des Unternehmens relevant sein können. Diese Risiken gilt es aktiv und frühzeitig zu erkennen, zu analysieren und bei Bedarf mit entsprechenden Maßnahmen entgegenzuwirken.

Detaillierte Informationen können unserem jährlichen Nachhaltigkeitsbericht entnommen werden.

Unternehmensverpflichtung

Wir verpflichten uns, alle für uns geltenden Umweltgesetze einzuhalten. Zusätzlich verpflichten wir uns zu Folgendem:

Treibhausgasemissionen

Um die Treibhausgasemissionen unseres Gebäudebestands schrittweise zu reduzieren, modernisieren wir unsere Gebäude energetisch und ergreifen Maßnahmen zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung, zum Beispiel durch die Umstellung auf Wärmepumpen und Fernwärme. Das Pariser Klimaschutzabkommen, das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) sowie das Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln) stellen hierbei wesentliche Orientierungspunkte für uns dar.

Erneuerbare Energien

Wir verpflichten uns zum Ausbau erneuerbarer Energien und setzen dabei im Einklang mit den Anforderungen des Berliner Solargesetzes einen Schwerpunkt auf Photovoltaik. Bis 2036 planen wir, rund 40 Mio. € in die Errichtung neuer Photovoltaikanlagen in unserem Bestand zu investieren. In Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsprojekten werden die Dachflächen in der Regel umfassend für Photovoltaik genutzt, wodurch die gesetzlichen Vorgaben erfüllt und häufig übertroffen werden. Die Verwendung erneuerbarer Energieträger in der Wärme- und Stromversorgung sowie die Durchführung von zukunftsorientierten Pilotprojekten bspw. mit Biomethan stellen weitere Handlungsfelder zur Weiterentwicklung einer emissionsarmen Energieversorgung unserer Quartiere dar.

Ressourcennutzung

Im Rahmen von Modernisierungsvorhaben achten wir darauf, bestehende Materialien zu erhalten und nur dann zu ersetzen, wenn gesetzliche Vorgaben dies erfordern, der festgestellte Verschleiß einen Ersatz unumgänglich macht oder der Einsatz von technischen Neuerungen sinnvoll ist. In Zukunft möchten wir verstärkt auf serielles Sanieren und auf Modulbauweise setzen. So soll die Wiederverwendbarkeit von Komponenten erleichtert, das Abfallaufkommen reduziert, der Ressourcenverbrauch gesenkt und die Bauprozesse effizienter gestaltet werden, wodurch wir schrittweise Ansätze der Kreislaufwirtschaft verankern.

Schadstoffe

Wir stellen uns unserer Verantwortung als Unternehmen für den Schutz und die Gesundheit unserer MieterInnen und AuftragnehmerInnen sowie für ein möglichst schadstoffarmes Wohnumfeld auch für zukünftige Generationen. Mit einem im Unternehmen etablierten und kontinuierlich weiterentwickelten Schadstoffmanagement werden wir den arbeitsschutzspezifischen, technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Anforderungen an den Umgang mit Gebäudeschadstoffen, insbesondere Asbest, systematisch gerecht.

Biodiversität

Mit über 2 Mio. m² Grünfläche und über 26.000 Bäumen im Gewobag-Bestand tragen wir Verantwortung für den Schutz der Biodiversität. Durch die Gestaltung und Pflege dieser Flächen wollen wir sowohl die Artenvielfalt als auch die stadtklimatischen Funktionen des städtischen Grüns stärken. Zur Förderung der Biodiversität und zur Anpassung an den Klimawandel nutzen wir u.a. einen Produktkatalog klimaresilienter und insektenfreundlicher Pflanzen („Grünes Handbuch“) als Grundlage für Ausschreibungen zur Gestaltung unserer Außenanlagen bei Neubau- und Sanierungsprojekten.

Wassermanagement

Im Fokus unseres Wassermanagements steht die Sicherstellung einer hohen Trinkwasserqualität gemäß der Trinkwasserverordnung, bspw. durch regelmäßige Legionellenprüfungen. Zudem fördern wir den bewussten Umgang mit der Ressource Wasser, indem wir unsere MieterInnen über Wassersparpotenziale informieren und wassersparenden Armaturen einbauen. Durch den Einsatz spezialisierter Dienstleister überwachen wir die Wasserqualität und reagieren umgehend auf mögliche Gesundheitsrisiken. In Bauprojekten reduzieren wir den Wasserverbrauch unter anderem durch den Einsatz von industriell vorgefertigten Bauelementen (z. B. Fertigbäder). Das Zurückhalten von Regenwasser auf Dächern und auf Grundstücken unterstützen das Konzept der „Schwammstadt“.

Zusammenarbeit und Kommunikation mit Interessengruppen

Die Einbeziehung unserer MitarbeiterInnen, MieterInnen, AnwohnerInnen und Geschäftspartner sowie unseres Gesellschafters, dem Land Berlin, ist uns wichtig. Wir treten mit relevanten Stakeholdergruppen in den Austausch, um ein besseres Verständnis zu Erwartungen und Anforderungen im Bereich Umwelt- und Klimaschutz zu erhalten und das Bewusstsein dafür zu schärfen. Darüber hinaus möchten wir mit unserer Berichterstattung und unseren Kommunikationsaktivitäten verlässliche und nachvollziehbare Informationen zu Umwelt-Themen bereitstellen.

- Wir informieren über Themen des Umweltschutzes in unserem Nachhaltigkeitsbericht sowie in unserem KundInnenmagazin.
- Durch unser Nachhaltigkeitsboard und weitere interne und externe Austauschformate binden wir Führungskräfte und MitarbeiterInnen aus verschiedenen Fachabteilungen und Tochterunternehmen in die Arbeit für den Umweltschutz ein.
- In der Initiative Wohnen.2050 und anderen Netzwerken und Verbänden beteiligen wir uns am regelmäßigen, branchenweiten Austausch zu Themen des Klimaschutzes und der Klimaneutralität in der Immobilienbranche.

Berichterstattung

Wir verpflichten uns weiterhin, jährlich zu Themen des Umwelt- und Klimaschutzes zu berichten. Das primäre Medium hierfür ist unser Nachhaltigkeitsbericht, der die Inhalte dieser Richtlinie konkretisiert und entsprechende Maßnahmen beschreibt. Der Bericht beinhaltet neben einer qualitativen Beschreibung unseres Engagements auch relevante Umweltkennzahlen. Im Zusammenspiel mit unserem Nachhaltigkeitsprogramm ermöglicht uns dies die Überwachung unserer Umweltleistungen.

Verantwortlichkeiten

Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für das Thema Nachhaltigkeit und somit auch für alle Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die damit einhergehenden Risiken.

Der Chief Sustainability Officer (CSO) übernimmt die Gesamtsteuerung der Nachhaltigkeitsstrategie und der regulatorischen Nachhaltigkeitsthemen und ist insbesondere für die Steuerung der Klimastrategie verantwortlich. Die Rolle des CSO ist organisatorisch in der Abteilungsleitung Assetmanagement verankert. Dadurch wird – insbesondere mit Blick auf Bestandsentwicklung, Investitionsplanung und Klimastrategie – eine enge Verzahnung von strategischer Planung und operativer Umsetzung sichergestellt. Das Assetmanagement entwickelt die Klimastrategie fortlaufend weiter und steuert die Umsetzung der daraus abgeleiteten Maßnahmen. Im Technischen Assetmanagement wurde hierfür eine Stelle für Energie- und Klimathemen geschaffen, die Ziele und Maßnahmen bündelt.

Die Nachhaltigkeitsbeauftragte ist als Schnittstelle zu den Fachbereichen und Funktionsverantwortlichen mit der Koordination und der Umsetzung der strategischen und regulatorischen Vorgaben im Bereich Nachhaltigkeit betraut und wirkt an der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie mit. Dabei stimmt sie sich eng mit dem CSO ab.

Die relevanten Fachbereiche und Stabsstellen wirken unter der Leitung ihrer jeweiligen Führungskräfte ebenfalls an der Umsetzung der in dieser Richtlinie formulierten Verpflichtungen mit.

Genehmigung

Ich genehmige die Richtlinie und arbeite gemeinsam mit allen zuständigen Personen innerhalb der Gewobag an der erfolgreichen Umsetzung.



Vorstand Kaufmännischer Bereich
Markus Terboven

Berlin, Deutschland, September 2026