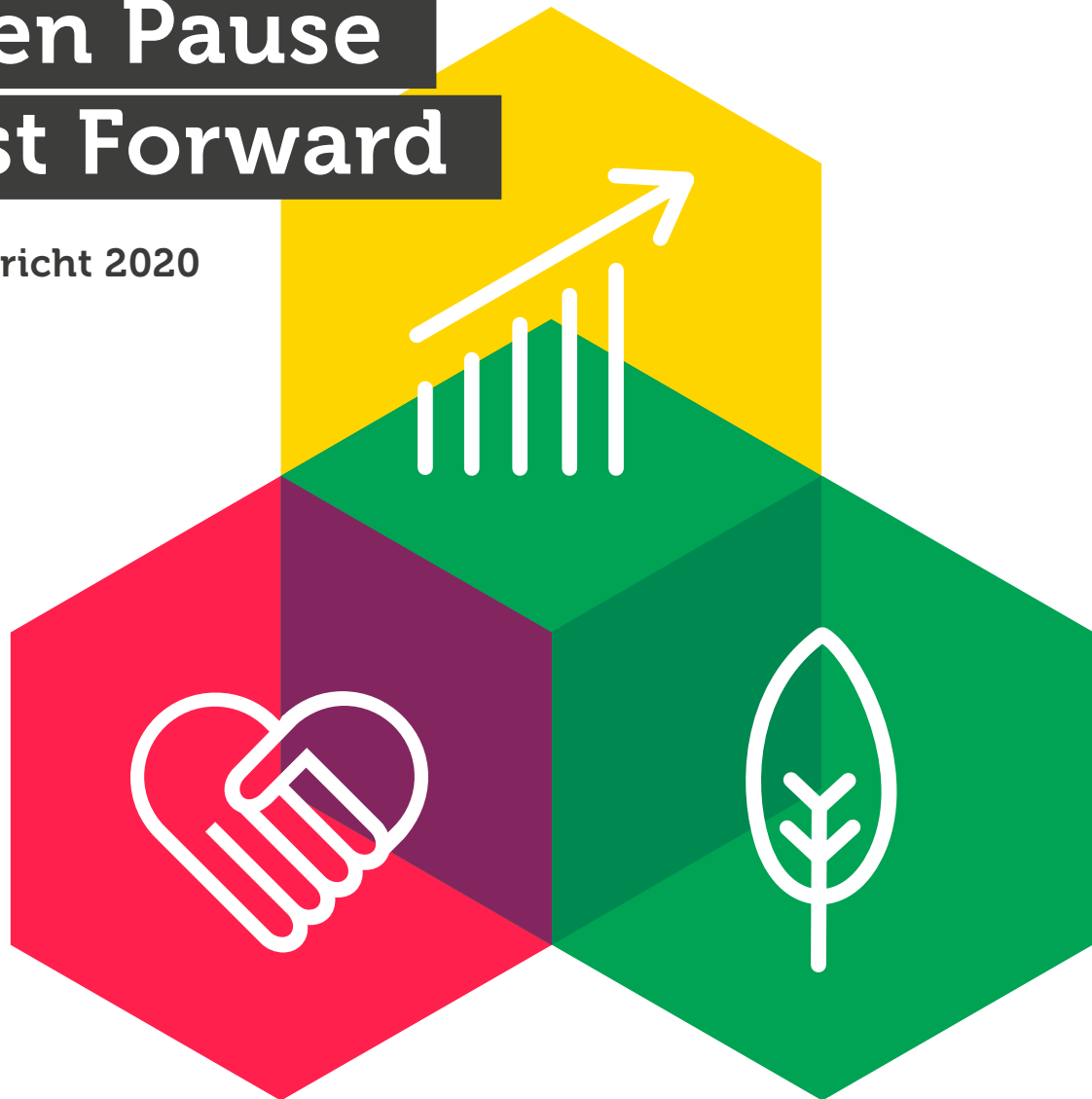


Zwischen Pause und Fast Forward

Nachhaltigkeitsbericht 2020



Inhalt

Nachhaltigkeitsbericht

04 Nachhaltigkeitsmanagement

Handlungsfelder

- 09 Wohnraum schaffen in Berlin
- 16 Verantwortungsvolle Unternehmensführung
- 25 Zusammenhalt im Quartier
- 38 Miteinander arbeiten
- 47 Klimaschutz in den Quartieren
- 60 Betrieblicher Umweltschutz

Kennzahlen und Programm

- 65 Nachhaltigkeit in Zahlen
- 75 Übersicht Nachhaltigkeitsprogramm mit Zielen und Maßnahmen



Zwischen Pause und Fast Forward

In vielerlei Hinsicht war das Jahr 2020 ein Jahr der Herausforderungen und Gegensätze, so auch für uns als Gewobag. Während wir bei manchen unserer Projekte pandemiebedingt pausieren mussten, konnten wir auf andere unseren vollen Fokus legen und diese dann umso schneller Realität werden lassen.

Die Auswirkungen der Pandemie haben uns dabei die vielseitigen Ansprüche an ein modernes Zuhause als Wohnraum, Arbeitsplatz, Rückzugsgebiet, aber auch als Ort der Kooperation und des Miteinanders verstärkt vor Augen geführt. Wenn das vergangene Jahr auch nicht einfach war, so hat es doch gezeigt, dass wir als Unternehmen unser Ohr am Puls der Zeit haben und so viele Entwicklungen des gegenwärtigen und künftigen Wandels frühzeitig erkennen konnten. In dieser Hinsicht wurden wir noch einmal darin bestärkt, unseren wirtschaftlich sowie sozial und ökologisch verträglichen Weg konsequent weiterzuverfolgen und offen zu bleiben für die Veränderungen, die noch vor uns liegen.



Unser

Nachhaltigkeitsmanagement



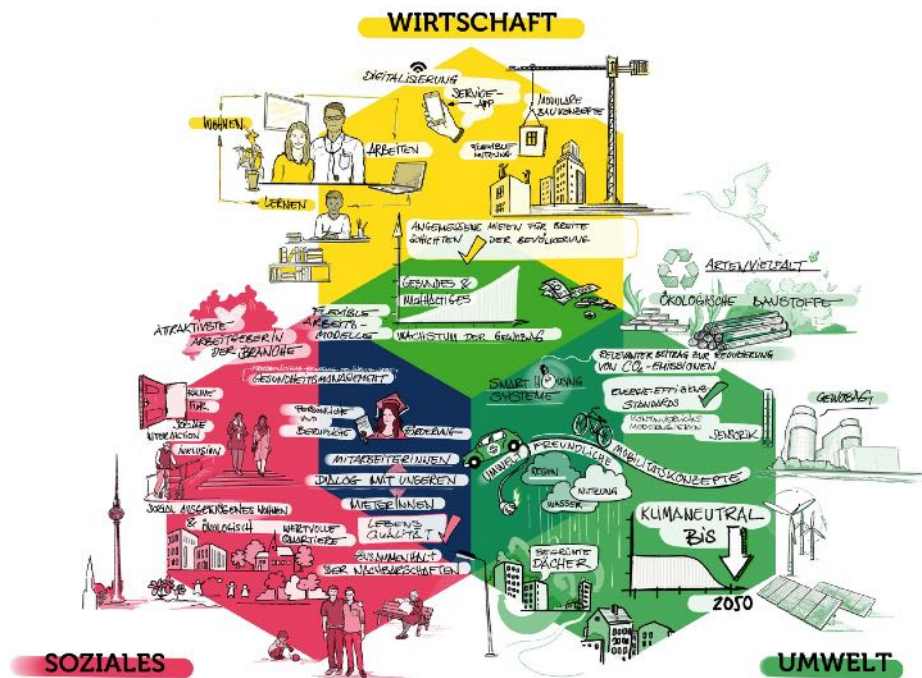
INHALT

- Fokusthema →
- Wachstum braucht Raum und Zeit →
- Berlin im Wandel der Zeit →
- Innovativ in die Zukunft: Waterkant Berlin →
- Kennzahlen →
- Ziele und Maßnahmen →

Mit der Implementierung des Nachhaltigkeitsmanagements und der Erarbeitung unserer Nachhaltigkeitsstrategie 2030 fördern wir eine umweltfreundliche, soziale, aber auch wirtschaftliche Entwicklung der Gewobag und unseres Umfelds. Seit 2018 veröffentlichen wir zudem jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht. Dieser wird in Anlehnung an den Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) verfasst.

Wie wir uns strategisch für 2030 ausrichten

Seit August 2020 arbeiten wir kontinuierlich an unserer Nachhaltigkeitsstrategie 2030, in der wir mittel- bis langfristige Ziele für die nachhaltige Entwicklung der Gewobag definieren. Unsere Fokusthemen orientieren sich dabei an den drei Säulen der Nachhaltigkeit – Wirtschaft, Soziales und Umwelt – und werden von uns jeweils nach ihrer externen und ihrer internen Wirkung unterschieden. Sämtliche Fokusthemen werden in den dazugehörigen Handlungsfeldern aufgelistet und beschrieben.





„Die ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen verlangen nach wegweisenden Entscheidungen. Es ist daher essenziell, dass sich die Gewobag mit den derzeitigen und zukünftigen Auswirkungen ihrer Unternehmenstätigkeit auf Umwelt, Mensch und Wirtschaft befasst. Die Ziele und Maßnahmen, die daraus entstehen, müssen über die wirtschaftliche Verantwortung hinausgehen.“

Anke Brummer-Kohler, Vorsitzende des Aufsichtsrates der Gewobag

Wie wir unsere wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen definieren

Um unsere aktuellen wesentlichen Themen zu identifizieren, führten wir Anfang 2021 eine sogenannte „Wesentlichkeitsanalyse“ durch. Dieser Prozess wird von den gängigen nationalen sowie international anerkannten Reporting-Standards (Deutscher Nachhaltigkeitskodex, Global Reporting Standards, CSR-Richtlinienumsetzungsgesetz) strikt geregelt.

Basierend auf einer Liste potenziell wesentlicher Nachhaltigkeitsthemen, befragten wir in einem ersten Schritt unsere wichtigsten StakeholderInnengruppen zu unserem derzeitigen Engagement und ihren Erwartungen. Ziel dabei war es, die Perspektiven unserer StakeholderInnen in Erfahrung zu bringen und sichtbar zu machen sowie diese in die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten stärker einzubinden. Zu den TeilnehmerInnen zählten MitarbeiterInnen, MieterInnen, GeschäftspartnerInnen, NGOs, Banken, Politik und Verwaltung sowie Wohnungsbaugesellschaften und Hochschulen.

Zur Sicherstellung der Integration unternehmensstrategischer und übergeordneter Aspekte in die Analyse bewerteten wir in einem zweiten Schritt gemeinsam mit dem Gewobag-Nachhaltigkeitsausschuss die Relevanz dieser Themen für unser Unternehmen sowie die Auswirkungen des Handelns der Gewobag auf Umwelt und Gesellschaft. Anhand der Ergebnisse aus der StakeholderInnen-Umfrage und dem internen Austausch erstellten wir anschließend eine Wesentlichkeitsmatrix, die die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen der Gewobag abbildet. Die Ergebnisse werden die zukünftigen Inhalte und Schwerpunkte unseres Nachhaltigkeitsmanagements sowie des Nachhaltigkeitsberichts 2021 maßgeblich prägen.

Wie Nachhaltigkeit in der Gewobag organisiert ist

Seit der Implementierung unseres Nachhaltigkeitsmanagements im Jahr 2018 arbeiten wir fokussiert daran, dass sich die Gewobag zukunftsorientiert entwickelt. Während für die strategische Koordination und die operative Umsetzung die Nachhaltigkeitsbeauftragte im Bereich „Strategische Unternehmensentwicklung“ zuständig ist, trägt unser Vorstand die Gesamtverantwortung und gibt die strategische Ausrichtung vor. Unser Nachhaltigkeitsausschuss bindet MitarbeiterInnen aus unterschiedlichen Abteilungen und Tochtergesellschaften aktiv in das Nachhaltigkeitsmanagement der Gewobag ein. Hier können nicht nur Vorschläge eingebracht, sondern auch fachübergreifend Informationen ausgetauscht und an die eigenen Organisationseinheiten weitergegeben werden.

Wie wir über Nachhaltigkeit berichten

Unser Nachhaltigkeitsbericht 2020 „Zwischen Pause und Fast Forward“ wurde in Anlehnung an die Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) verfasst. Der Bericht ist der dritte in Folge und wird auch diesmal als reine Onlinefassung zur Verfügung stehen. Unser Fokus liegt dabei auf dem Berichtsjahr 2020. Ziel dieses Berichts ist es, unsere LeserInnen über die nachhaltigen Tätigkeiten der Gewobag im Jahr 2020 zu informieren und dies mit Kennzahlen, die auf dem Standard der Global Reporting Initiative (GRI) basieren, zu belegen. 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 wollen, ist jeweils am Ende der einzelnen Kapitel in unserem Nachhaltigkeitsprogramm 2021/2022 ersichtlich. Die dazugehörigen zentralen Kennzahlen finden Sie ebenfalls im jeweiligen Kapitel sowie zusammengefasst am Ende des Berichts.

Wir bauen unseren Bericht anhand von **sechs Handlungsfeldern** auf – jedes davon eingebettet in eine Dimension der Nachhaltigkeit:

- **Zum Handlungsfeld „Wohnraum schaffen in Berlin“ →**
- **Zum Handlungsfeld „Verantwortungsvolle Unternehmensführung“ →**
- **Zum Handlungsfeld „Zusammenhalt im Quartier“ →**
- **Zum Handlungsfeld „Miteinander arbeiten“ →**
- **Zum Handlungsfeld „Klimaschutz in den Quartieren“ →**
- **Zum Handlungsfeld „Betrieblicher Umweltschutz“ →**

Zusätzlich zu unserem Nachhaltigkeitsbericht 2020 veröffentlichen wir eine separate DNK-Erklärung 2020, in der noch detaillierter auf die 20 Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex eingegangen wird. Diese Erklärung erscheint im Sommer 2021.

Kontakt

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeit bei der Gewobag erhalten Sie unter:



nachhaltigkeit(at)gewobag.de

Unsere 6 Handlungsfelder



**Wohnraum schaffen
in Berlin**

[Zum Handlungsfeld →](#)



**Verantwortungsvolle
Unternehmensführung**

[Zum Handlungsfeld →](#)



**Zusammenhalt
im Quartier**

[Zum Handlungsfeld →](#)



**Miteinander
arbeiten**

[Zum Handlungsfeld →](#)



**Klimaschutz
in den Quartieren**

[Zum Handlungsfeld →](#)



**Betrieblicher
Umweltschutz**

[Zum Handlungsfeld →](#)



Wirtschaft



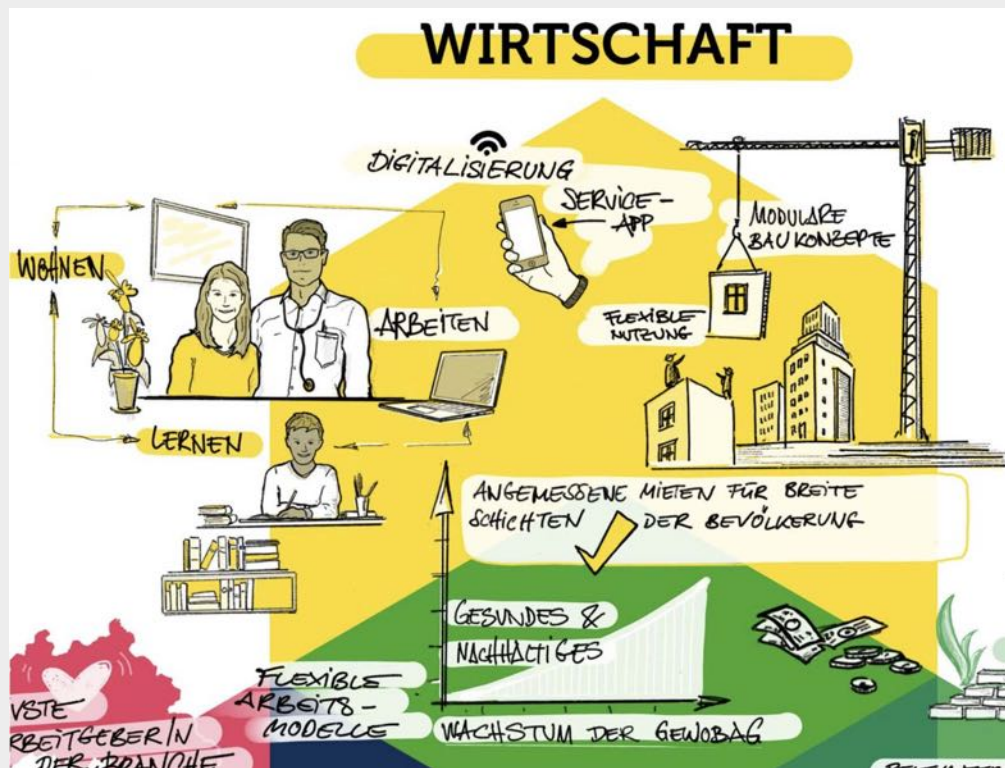
Wohnraum schaffen in Berlin

INHALT

- Fokusthemen →
- Wachstum braucht Raum und Zeit →
- Berlin im Wandel der Zeit →
- Innovativ in die Zukunft: Waterkant Berlin →
- Kennzahlen →
- Ziele und Maßnahmen →

FOKUSTHEMEN

- **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. Wir nutzen 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.
- **StakeholderInnen (extern):** Die Gewobag ist als wirtschaftliche Akteurin mit unterschiedlichen StakeholderInnen im Kontakt: unter anderem mit MieterInnen, MitarbeiterInnen, politischen VertreterInnen, GeschäftspartnerInnen und LieferantInnen.
- **Bezahlbarer Wohnraum (extern):** Dabei steht die Bereitstellung ausreichenden und bezahlbaren Wohnraums im Mittelpunkt: Wir bieten Angebote für breite Schichten der Bevölkerung und generieren durch modulares Bauen zugleich ein individualisiertes Wohnangebot.



Wachstum braucht Raum und Zeit

Durch Neubauten und Bestandsankäufe können wir noch mehr Wohnungen zu angemessenen Mieten anbieten und tragen zur Entspannung auf dem Berliner Wohnungsmarkt bei. Durch innovative Bau- und Wohnkonzepte integrieren wir auch die Grundsätze nachhaltigen Bauens.

Berlin im Wandel der Zeit

Seit der Entstehung der Gewobag 1919 befindet sich Berlin in einem ständigen Wandel. Steigende Einwohnerzahlen und der damit einhergehende wachsende Wohnungsbedarf haben auch Auswirkungen auf die Gewobag. Wir stellen uns dieser Herausforderung und schaffen durch Neubau, Ankäufe und Nachverdichtungen kontinuierlich neuen Wohnraum für die BerlinerInnen. Im Jahr 2020 konnten wir unseren Bestand dadurch auf 72.194 Wohnungen erhöhen, das entspricht einem Bestandswachstum von 3,4 Prozent.

Unsere Priorität ist es, für alle Bevölkerungsschichten – ob Familien, Alleinstehende, Paare, Studierende oder SeniorInnen – ein bezahlbares Zuhause in den Gewobag-Beständen zu schaffen. Deshalb bauen wir Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen und erarbeiten beim Start eines Projekts ein passgenaues Zielgruppenkonzept. 2020 lag die durchschnittliche Nettokaltmiete der Gewobag-Wohnungen bei 6,30 €/m².

Um unseren eigenen Anspruch der Bereitstellung von Wohnraum zu angemessenen Mieten zu bekräftigen, schloss die Gewobag bereits 2017 die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Darin haben wir uns verpflichtet, gemeinsam mit den anderen städtischen Wohnungsbaugesellschaften den kommunalen Bestand bis 2021 um mindestens 40.000 Wohnungen zu erhöhen.

Die Gewobag konnte ihr Ziel, das Bestandsportfolio im Zeitraum bis 2021 um rund 6.600 Wohnungen zu erweitern, bereits im Jahr 2020 erfüllen. Um auch langfristig den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen in Berlin decken zu können, planen wir in den kommenden zehn Jahren den Neubau von weiteren rund 10.000 Wohnungen.

Zu den weiteren Schwerpunkten der Vereinbarung mit dem Berliner Senat gehört es, die Teilhabe verschiedener StakeholderInnen bei Neubau- und Modernisierungsprojekten anhand der [Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau](#) zu ermöglichen sowie die sogenannte „Berliner Mischung“, also einen ausgewogenen Mix an Wohnen und Gewerbe, zu fördern.

Wachstumsziele der Gewobag bis 2031

Bestand an Wohnungen aus Ankauf und Neubau (gerundet)



„Berlin und die Gewobag wachsen gemeinsam: Der Bestand der Gewobag konnte durch unsere Strategie von Neubau und Ankauf in 10 Jahren um rund 20.000 Wohnungen erweitert werden. Ein Erfolg, auf dem wir aufbauen möchten, um so noch mehr in Berlin lebenden Menschen langfristig leistbaren Wohnraum zu bieten.“

Markus Terboven, Vorstandsmitglied
Gewobag

Innovativ in die Zukunft: WATERKANT Berlin

Unser aktuell größtes Neubauprojekt ist die **WATERKANT Berlin** ein innovativer Stadtteil, der rund 6.000 BerlinerInnen ein neues Zuhause geben wird.

Bereits 2018 erreichten wir, dass die WATERKANT als erstes Quartier einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft mit einem Vorzertifikat in Platin durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet wurde. Das DGNB-Zertifizierungssystem gilt international als Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen. Es betrachtet den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Einer der Gründe für die Auszeichnung ist die nachhaltige Energieversorgung: In der eigens für das neue Quartier errichteten Energiezentrale werden wir ab 2021 mittels Blockheizkraftwerken und ab 2022 mittels einer Flusswasserwärmepumpe regenerative Wärme erzeugen.

Auch das ganzheitliche Mobilitätskonzept trug zu der Auszeichnung bei. Neben verkehrsberuhigten Quartiersstraßen, modernen Fahrradstellplätzen, einer direkten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einer „Jelbi-Station“ mit zahlreichen Sharing-Angeboten in Kooperation mit der BVG werden hier auch Stellplätze mit Ladeinfrastruktur errichtet.

Unser Ziel bis 2025 ist es, im Quartier WATERKANT 2.000 neue Wohnungen zu schaffen und rund 50 Prozent davon zu geförderten Mieten ab 6,50 €/m² anzubieten. Dem konnten wir im Jahr 2020 bereits einen Schritt näherkommen: 361 Wohnungen des ersten Teilprojektes wurden bereits vermietet. Vier weitere Teilprojekte mit rund 740 Wohnungen, Energiezentrale und Versorgungsinfrastruktur für den täglichen Bedarf sind im Bau.



**Ein neues Quartier entsteht:
Während an einigen Stellen noch
Baukräne die Aussicht prägen,
sind Teilprojekte bereits
vermietet.**

Kennzahlen

72.194

Wohnungen im Gewobag-Bestand

759

fertiggestellte Wohneinheiten

6,30 €/m²

durchschnittliche Nettokaltmiete im
Gewobag Bestand

Ziele und Maßnahmen

Wohnraum schaffen in Berlin

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Angemessene Mieten, Bestandswachstum	Wir bieten in Berlin Wohnraum zu angemessenen Mieten an	<ul style="list-style-type: none"> Gewobag-Wachstumsstrategie Angebote für breite Schichten der Bevölkerung 	Fortlaufend
Bestandswachstum, Innovative Bau- und Wohnkonzepte	Wir testen innovative Bau- und Wohnkonzepte	<ul style="list-style-type: none"> Innovative Wohnkonzepte (z. B. Projekt „Bülow90“) Baukonzepte für flexible Nutzung durch unterschiedliche Zielgruppen 	Fortlaufend
Kundenzufriedenheit, Digitalisierung	Wir wollen noch zufriedeneren KundenInnen	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung der Angebote in der Gewobag Service App 	Fortlaufend
		<ul style="list-style-type: none"> Digitalisierung der Wohnungsabnahmen und -übergaben mit MieterInnen Digitale Auftragserfassung bei Wohnungseinzelsanierungen vor Ort 	In Durchführung
		<ul style="list-style-type: none"> Kundenzufriedenheitsanalyse 2022 	Fortlaufend
		<ul style="list-style-type: none"> Online-Panel Angebote, um die Bedürfnisse der MieterInnen enger in Entwicklungsprozesse von Gewobag Services einzubinden 	In Durchführung



Wirtschaft



Verantwortungsvolle Unternehmens- führung

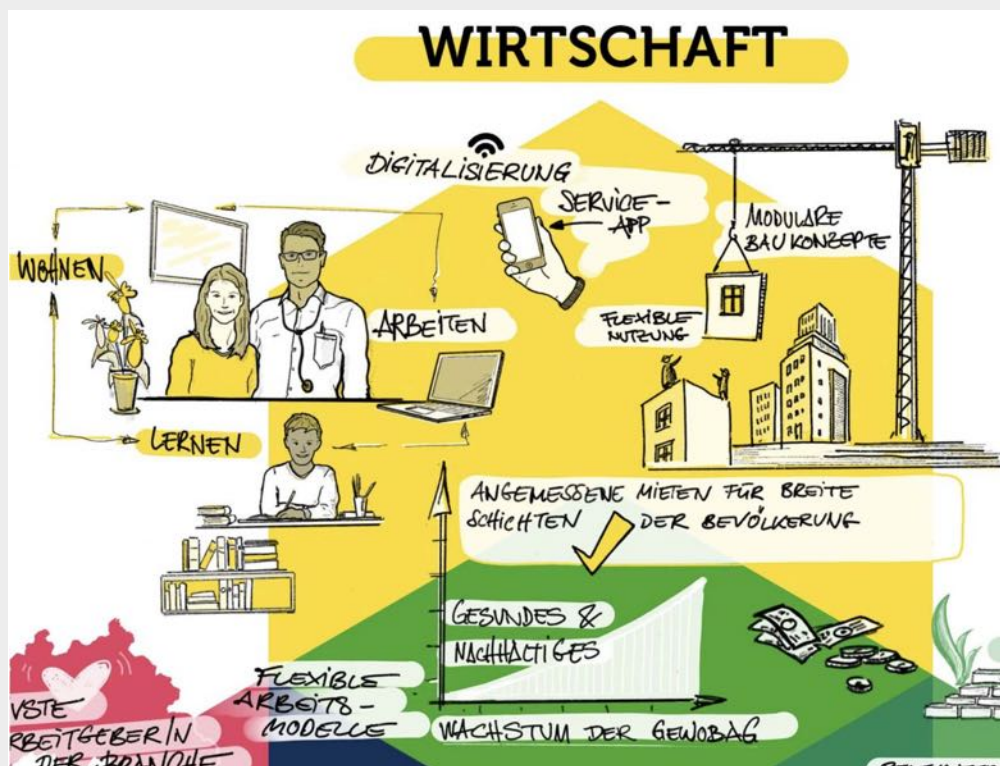


INHALT

- Fokusthemen →
- Zeitlose Werte für vielfältiges Wohnen →
- Unsere Werte: Historisch gewachsen, modern gelebt →
- Die Zukunft unserer Quartiere planen →
- Wir helfen auch in Krisenzeiten →
- Nachhaltige Investitionen →
- Präventiv agieren statt reagieren →
- Unsere Verantwortung in der Lieferkette →
- Kennzahlen →
- Ziele und Maßnahmen →

FOKUSTHEMEN

- **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.



Zeitlose Werte für vielfältiges Wohnen

Seit über 100 Jahren besteht unsere Gewobag-Satzung und definiert unser Handeln. Dabei setzen wir klare Regeln für die Zusammenarbeit mit unseren MitarbeiterInnen, MieterInnen und LieferantInnen um und achten auf nachhaltige Prinzipien.

Unsere Werte: Historisch gewachsen, modern gelebt

Seit über 100 Jahren liegen unserem täglichen Handeln nachhaltige Werte zugrunde. Wie es in unserer Unternehmenssatzung festgeschrieben ist, achten wir auf leistbaren Wohnraum in Berlin sowie auf die ökologische Verträglichkeit unserer neu errichteten, modernisierten und angekauften Immobilien. Über unseren Mieterrat sowie die Mieterbeiräte nehmen wir zudem die Interessen und Meinungen unserer MieterInnen wahr. Darüber hinaus entsprechen wir den Verhaltensempfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex, der konkrete Verhaltensnormen und Handlungsempfehlungen für Vorstand und Aufsichtsrat festlegt.

Die Ausbreitung des Coronavirus im Jahr 2020 stellte auch für uns eine besondere Herausforderung dar. Durch Einschränkungen des öffentlichen Lebens, geschlossene Kitas und Schulen sowie mobile Arbeitsplätze beschränkte sich das Handlungsfeld unserer MitarbeiterInnen und MieterInnen auf die eigenen vier Wände und Quartiere. Wohnraum mit Lebensqualität erhielt dadurch eine zusätzliche Gewichtung. Um die weitere Ausbreitung der Pandemie zu verhindern, sorgten wir für vorbeugende Sicherheitsmaßnahmen in unseren Quartieren und unterhaltsame Freizeitangebote ohne physischen Kontakt.



Die Zukunft unserer Quartiere planen

Unsere Quartiere sind sehr vielfältig gestaltet. Während das eine über erneuerbare Energien und Smart-Home-Angeboten verfügt, ist das andere mit Kieztreffpunkten und Carsharing ausgestattet. Daher implementieren wir derzeit unsere neue Quartiersstrategie. Ziel ist es, ein ganzheitliches Qualitätsverständnis all unserer 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, Quartiers-Gestaltung, Gemeinschaft und Mobilität. Die Summe der zu erfüllenden Soll-Kriterien stellt ein sogenanntes „Normquartier“ dar. Die Aspekte orientieren sich dabei vereinzelt an den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Ab 2021 werden wir, 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, aber auch Beleuchtung und Stadt-Möblierung usw. standardisiert werden.

Derzeit befinden wir uns in der Implementierungsphase, in der die Ausgangslagen unserer Quartiere erfasst und Vergleiche zwischen der aktuellen Situation und dem optimalen Status des „Normquartiers“ angestellt werden. Durch dieses Vorgehen können Verbesserungspotenziale strukturiert erkannt und unsere Bestände homogener sowie effizienter gestaltet werden.



Wir helfen auch in Krisenzeiten

Die Gewobag unterstützt stets eine große Anzahl an Vereinen, Institutionen und sozialen Einrichtungen in Berlin. Um eine möglichst objektive und benachteiligungsfreie Vergabe der Mittel sicherzustellen, legen wir in unserer Spenden- und Sponsoringrichtlinie konkrete Anforderungen, Ausschlusskriterien sowie Verfahrensabläufe fest. Die Gewobag spendet weder Geld an, noch sponsort sie in jeglicher Weise politische Parteien. Dies ist auch in unserer Satzung festgeschrieben.

Das Hauptaugenmerk unserer Spenden und unseres Sponsorings liegt auf folgenden Bereichen:

- Soziales Engagement im Quartier und Aktivierung der Nachbarschaft
- Kunst, Kultur und kulturelle Vielfalt
- Kinder, Jugend, Schulen
- Sport
- Wissenschaft und Hochschulen sowie
- Umweltschutz/Nachhaltigkeit.

Seit 2019 unterstützen wir beispielsweise das **„Extavium“** [↗](#), ein Science Center und Mitmachmuseum für Kinder. Trotz Pandemie konnten wir gemeinsam den Kindern eine willkommene Ablenkung bieten: Durch Videos erhielten die Kinder eine Anleitung, um zu Hause einfache Experimente durchzuführen. Diese wurden 2020 über tausend Mal heruntergeladen.

Darüber hinaus ist die Gewobag seit 2019 offizielle Hauptsponsorin der **„Wasserfreunde Spandau 04“** [↗](#). Durch die enge Kooperation der Partner wurde während des Corona-Lockdowns in Berlin ein Sonderprojekt gestartet, um Hilfe im Zusammenhang mit den durch den Lockdown entstandenen Folgen zu leisten. Im Rahmen des Projekts wurden verschiedene Sportangebote, wie z. B. Outdoor-Sportkurse in den Gewobag-Quartieren, eine Serie an Videos für Sport in der Wohnung und SUP-Paddeln an der Waterkant, entwickelt.



Beim Zukunftspreis des Berliner Sports 2020 haben wir mit dem Angebot für unsere MieterInnen „Fit durch den Sommer – neue Wege für Sportangebote in Pandemiezeiten“ den 8. Platz belegt und damit 1.000 Euro für die Wasserfreunde gewonnen.

Nachhaltige Investitionen

Unsere finanziellen Ressourcen möchten wir in nachhaltige Bahnen lenken. So werden wir beispielsweise durch Unterstützung der Europäischen Investitionsbank (EIB) rund 240 Millionen Euro in die Schaffung von etwa 2.000 neuen, besonders energieeffizienten Wohneinheiten (KfW-Effizienzhaus 55) investieren. Der zinsgünstige Kredit unterstützt uns dabei, die Wohnungen zu einer leistbaren Miete anzubieten.

Um InvestorInnen einen zuverlässigen Nachweis für die Nachhaltigkeit unserer Unternehmenstätigkeit zu liefern und den nachhaltigen Wohnungsbau intensiver zu fördern, entwickelten wir gemeinsam mit vier weiteren Wohnungsbauunternehmen das „Certified Sustainable Housing Label“ auf europäischer Ebene.



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, Gesundheit, CO₂-Reduktionen, Mieterengagement, die Versorgung mit erneuerbaren Energien sowie die Bereitstellung von Mieterinformationen. Das erste Mal erhielt die Gewobag das Label im Jahr 2019. Im Rahmen der Rezertifizierung im Jahr 2020 konnten wir den höchstmöglichen Status („Frontrunner“) für das Label erreichen.

Weitere Aktivitäten im Bereich Sustainable Finance werden derzeit evaluiert und vorbereitet.



Durch energiesparende Haustechnik und eine wirksame Wärmedämmung entspricht unser Neubau in der Franz-Klühs-Straße den KfW-55-Kriterien und ist somit ein Beispiel dafür, wie nachhaltige Investitionen möglich sind.

Präventiv agieren statt reagieren

Die Einhaltung geltender Gesetze, vertraglicher Verpflichtungen und interner Richtlinien ist für uns als verantwortungsvoll handelndes Unternehmen von großer Bedeutung. Bei unseren Tätigkeiten werden wir von zahlreichen Gesetzen wie dem Mietrecht, dem Bau- und Bauplanungsrecht oder dem Umwelt- und Energierecht beeinflusst.

Mit Hilfe unserer internen Compliance-Richtlinien sowie Schulungen zu Korruptionsbekämpfung, Gleichbehandlung, Datenschutz und Geldwäsche-Prävention stellen wir sicher, dass unsere MitarbeiterInnen und Führungskräfte die Gesetze und Richtlinien kennen und einhalten. Zudem bieten wir verschiedene Schulungen an, die wir aktuell überarbeiten und erweitern. Darüber hinaus wird aktuell der Einsatz eines digitalen Compliance-Selbstschulungstools und des Schulungsspiels „Integrity Now“ geplant, um zusätzliches Wissen zu generieren und die praktische Anwendung zu üben.

Gesetzeskonformes Verhalten und Korruptionsvermeidung stellen wir in der Gewobag zudem durch unser integriertes Risiko- und Compliance-Management sicher. In Verbindung mit dem Ziel der Zertifizierung unseres Compliance-Management-Systems (CMS) arbeiten wir aktuell an der Weiterentwicklung des CMS und planen u. a. einen Code of Conduct, eine Zuwendungsrichtlinie für unsere MitarbeiterInnen sowie eine Richtlinie zum Thema Interessenkonflikte zu erstellen.

Grundsätzlich gilt bei uns in der Gewobag das Vier-Augen-Prinzip. Darüber hinaus können sich unsere MitarbeiterInnen sowie externe Dritte bei Verdacht auf einen Korruptionsfall an eine von uns beauftragte externe Ombudsperson wenden. Bei Non-Compliance gilt bei der Gewobag die Null-Toleranz-Politik. Dadurch werden keine Verstöße geduldet. Im Jahr 2020 wurden keine Vorfälle von Korruption oder Gesetzesbruch in der Gewobag gemeldet.

Um unsere MieterInnen vor Versuchen des Identitäts-Diebstahls zu schützen, senden wir regelmäßig Warnungen vor Phishing-E-Mails und -Briefen an unsere MieterInnen.



Unsere Verantwortung in der Lieferkette

Wir erwarten auch von unseren ZulieferInnen die Einhaltung deutscher und europäischer Richtlinien und Gesetze. Zudem lassen wir uns bereits im Vergabeverfahren zusichern, dass potenzielle AuftragnehmerInnen sowie beauftragte Dritte unsere Bewerbungs- und Vertragsbedingungen sowie die Vorgaben des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (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 möchten wir dazu beitragen, dass dieses Thema auch bei unseren LieferantInnen an Bedeutung gewinnt.

Die Einhaltung der von uns geforderten Kriterien wird stichprobenartig geprüft, was es uns ermöglicht, bereits bei der Evaluierung potenzieller AuftragnehmerInnen frühzeitig auf umwelt- und klimarelevante Aspekte einzuwirken. Bisher gab es keine Menschenrechtsverletzungen in unserem direkten Einflussbereich.

Um unsere Verantwortung in der Lieferkette weiter auszubauen, arbeiten wir im Zuge der Weiterentwicklung unseres Compliance-Management-Systems auch an dem Thema GeschäftspartnerInnen-Compliance.

Kennzahlen

ca. 2.000

finanzierte Wohneinheiten durch die Europäische Investitionsbank mit KfW-Effizienzhaus-55-Standard

Status beim Certified Sustainable Housing Label:

Front- runner

Ziele und Maßnahmen

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Bewusstseinsförderung Nachhaltigkeit	Wir etablieren Nachhaltigkeit weiter konsequent in unserer Unternehmenskultur	• Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie 2030	Abgeschlossen
		• Zweite Erklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK)	In Durchführung
		• Wesentlichkeitsanalyse	Abgeschlossen
Wirtschaftliche Leistung	Wir verbreitern unsere Investorenbasis mit Fokus auf nachhaltige Investitionen	• Platzierung des Certified Sustainable Housing Labels bei unterschiedlichen Investorengesprächen (Markttest)	Fortlaufend
	Wir steigern die Effizienz unserer internen Prozesse	• Verringerung von Planungsaufwänden	Fortlaufend
Innovative Bau- und Wohnkonzepte	Wir fördern Nachhaltigkeitsthemen bei Quartiersentwicklungen	• Gewobag-Quartiersstrategie	In Durchführung
Dialog mit Anspruchsgruppen, Digitalisierung	Wir schließen Kooperationen und weiten unser Service-Angebot aus	• Innovations- und Start-up-Programm Durchführung eines ersten Wettbewerbs <ul style="list-style-type: none"> ◦ Start des Ideenmanagements 	Im Aufbau
Digitalisierung	Wir erweitern digitale Angebote für unsere MitarbeiterInnen	• Digitale Unterweisungen zu den Themen Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, Arbeitsschutz, Compliance und Datenschutz	In Durchführung
Compliance/ Wirtschaftliche Leistung	Wir zertifizieren unser internes Compliance-Management-System	• Zertifizierung anhand der acht Kriterien des Instituts für Corporate Governance (ICG)	In Durchführung



Soziales

Zusammenhalt im Quartier

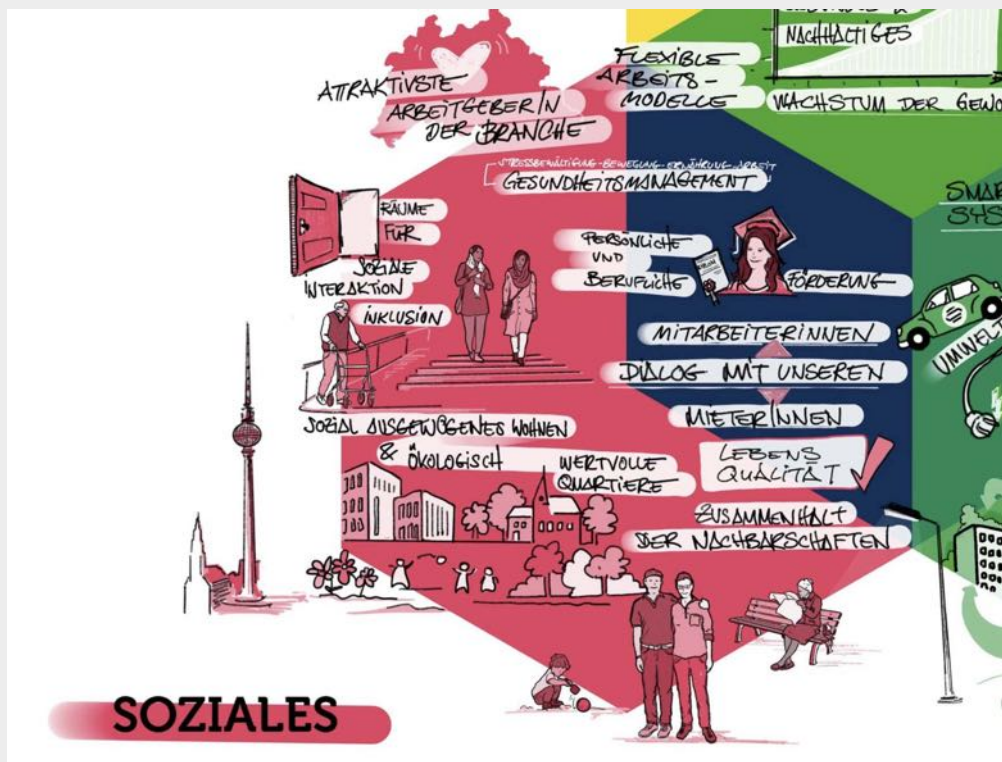


INHALT

- Fokusthemen →
- Zusammen im Hier und Jetzt →
- Gemeinschaft neu denken →
- Menschlichkeit verbindet →
- Mit Abstand Freude bereiten →
- Zukunftsorientierte Strategie der Stiftung Berliner Leben →
- Gemeinsam grüne Quartiere schaffen →
- Kennzahlen →
- Ziele und Maßnahmen →

FOKUSTHEMEN

- **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 großen 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 und mit unserer Umwelt sowie für diese steigern wir unter Berücksichtigung der existierenden Rahmenbedingungen in Berlin die Lebensqualität in den Quartieren.



Zusammen im Hier und Jetzt

Unsere MieterInnen sind für uns mehr als nur KundInnen. Deshalb ist es uns ein Anliegen, für die BewohnerInnen unserer Quartiere eine Atmosphäre zu schaffen, in der sie sich wohlfühlen und Zusammenhalt großgeschrieben wird. Auch in Zeiten der Corona-Pandemie gaben wir unser Bestes, das Zuhause der MieterInnen im Rahmen unserer Möglichkeiten angenehm zu gestalten.

Gemeinschaft neu denken

Damit wir den vielschichtigen Bedürfnissen unserer MieterInnen nachkommen können, bieten sich die QuartierskoordinatorInnen sowie die Gewobag Mieterberatungsgesellschaft mbH als Anlaufstellen an. Außerdem fungieren die Gremien Mieterrat und Mieterbeirat als Sprachrohr in die Gewobag.

Die Mieterbeiräte sind engagierte BewohnerInnen, die sich für ein gutes Miteinander in ihren Quartieren einsetzen. Sie sind das Bindeglied für den Austausch zwischen unseren MieterInnen und der Gewobag und bieten neben einem offenen Ohr auch Beratung und Informationen zu bestimmten Sachbereichen an. Zusammen mit unseren Mieterbeiräten organisieren wir zudem innovative und partizipative Maßnahmen, wie Hoffeste oder Pflanzaktionen, um die Lebensqualität und den Zusammenhalt der BewohnerInnen zu fördern.

Instagram- Umfrage:





Im Jahr 2020 konnten wir trotz pandemiebedingter organisatorischer Herausforderungen fünf Mieterbeiratswahlen erfolgreich durchführen. In einer digitalen Neujahrsansprache 2021 begrüßten unser Mitglied des Vorstands, Frau Michaelis, und unser Leiter des Bestandsmanagements, Herr Burgfried, die neuen Mieterbeiräte. Um sie bei ihren zukünftigen Tätigkeiten entsprechend zu unterstützen, statten wir die neuen Mieterbeiräte mit Informationsmaterial sowie Tablets aus und bieten digitale Veranstaltungen an.

Die nächsten Mieterbeiratswahlen sind für das Jahr 2022 geplant.

Menschlichkeit verbindet

Mitte 2020 starteten wir bei unseren MieterInnen einen Aufruf zu aktiver Nachbarschaftshilfe – mit dem Ziel, Menschen zu schützen, die aufgrund von Alter, Krankheit oder Care-Arbeit nicht vor die Haustür können. In unseren Quartieren wurden freiwillige HelferInnen und Menschen, die Unterstützung benötigen, zusammengebracht.

Eine generationsübergreifende Hilfe bieten wir zudem ganzjährig in unseren zwei offenen Familienwohnungen in Berlin-Spandau an. Hier erhalten Kinder Raum zur Entfaltung und Erwachsene professionelle Beratung durch unsere Fachkräfte. Das Projekt wurde ermöglicht durch ein Netzwerk aus zwölf KooperationspartnerInnen, unter anderem der Casablanca GmbH, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Jugendamt. Aufgrund der positiven Resonanz in den letzten Jahren planen wir in Zukunft weitere Familienwohnungen in unseren Quartieren zu eröffnen.

Auch unsere acht Kiezstuben bieten Raum für nachbarschaftliches Miteinander. Hier treffen sich Familien, Kinder und Jugendliche sowie SeniorInnen, tauschen Ideen zur Gestaltung des Kiezes aus und nutzen die verschiedenen Angebote zum Vorbeikommen und Mitmachen. Die Mieterbeiräte und der Mieterrat halten in den Kiezstuben zudem Sprechstunden ab. Im Jahr 2020 konnten wir die Kiezstube Falkenhagener Feld West so modernisieren, dass nun ein Corona-konformes Angebot möglich ist. Gleichzeitig wurde im Wohnpark Mariendorf eine neue Kiezstube eröffnet.





Mit Abstand Freude bereiten

Durch verantwortungsvolle Projekte im kleinen Rahmen schafften wir es 2020, unseren MieterInnen eine Spur Normalität und Freude in Zeiten der Krise zu schenken. Wir stellten verschiedenste Kultur-, Bildungs- und Sportangebote bereit. Folgend eine kleine Auswahl:



„Wir sind HOCH“

Gemeinsam mit der Berliner Künstlerin Valentina Sartori lud ein offenes Mal-Atelier BewohnerInnen eines Wohnhauses zum kreativen Ideenaustausch ein. Die so entstandenen Kunstwerke schmücken nun die Hausflure. Aufgrund der positiven Resonanz sollen zukünftig noch weitere Etagen gestaltet werden.



Balkonkonzerte

Um unseren MieterInnen auch in Zeiten der Pandemie Unterhaltung und kulturelle Erlebnisse zu schenken, veranstalteten wir zusammen mit unserer Stiftung Berliner Leben im Sommer 2020 Konzerte im Freien, denen man vom Balkon aus zuhören konnte. Die auftretenden KünstlerInnen wohnen ebenfalls in Quartieren der Gewobag, wodurch wir diese MieterInnen in den Monaten des Verdienstaustausfalls ein wenig unterstützen konnten.



Sport im Kiez

Neben der Förderung zahlreicher Sportprojekte, wie „Alba macht Schule“, führte die Gewobag in Zusammenarbeit mit dem Verein „kein Abseits!“ das Projekt „Sommer im Freien“ in der Quäkerstraße durch. Jeden Mittwoch konnten die Kinder und Jugendlichen des Quartiers aus unterschiedlichen Sportarten wählen. Zudem boten wir 2020 in Kooperation mit den Wasserfreunden Spandau kostenlose Stand-up-Paddling-Kurse an der Ufer-Promenade der WATERKANT Berlin an.



Draußen im Grünen

Zahlreiche MieterInnen sind unserem Aufruf zum Balkonwettbewerb gefolgt und haben uns Fotos ihrer grünen Oasen geschickt. Als Preis wurden Gutscheine für Pflanzenläden in der unmittelbaren Umgebung ausgegeben. Unseren älteren BewohnerInnen im Quartier Ringslebenstraße machten wir eine kleine Freude, indem wir ihnen Utensilien für eine Erdbeer-Pflanzaktion zur Verfügung stellten.



Mit Rückenwind fährt sich's leichter

Gemeinsam mit dem Verein „Rückenwind“ sammeln wir herrenlose Fahrräder in den Quartieren Wassertorplatz und Mehringplatz ein und verringern dadurch das Sicherheitsrisiko vor Ort. Anschließend werden die Fahrräder zusammen mit geflüchteten Menschen repariert, die diese in weiterer Folge kostenlos zur Verfügung gestellt bekommen. Die Geflüchteten erlernen so wichtige Kompetenzen und verbessern ihre Mobilitätssituation. Eine erste Umsetzung startete Ende 2020.

Zukunftsorientierte Strategie der Stiftung Berliner Leben

Gerade in Zeiten von schwer einschätzbaren gesellschaftlichen Implikationen 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 „Stadtraum!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 befördern. Folgende drei Grundsätze definieren den Stiftungszweck:

1. Kulturelle Bildung stärkt die individuelle Perspektive
2. Lebenswerte Quartiere verbinden Menschen
3. Teilhabe und Verantwortung gestalten unsere Zukunft

Die Stiftungsprojekte, die Kinder, Jugendliche, Erwachsene und SeniorInnen gleichermaßen ansprechen, konzentrieren sich auf drei Themenfelder: Kunst, Bildung und Integration.



Gemeinsam grüne Quartiere schaffen

Zusammen mit unseren freiwilligen HelferInnen arbeiten wir fortlaufend an der Begrünung und ökologischen Vielfalt unserer Quartiere. Das stärkt nicht nur die Gemeinschaft unserer MieterInnen, sondern trägt auch zur ästhetischen Gestaltung des Quartiers bei. Bis jetzt konnten wir auf gut 2.460 m² Fläche in unseren Quartieren Wildblumenwiesen anlegen (Stand 03/2021) sowie mehrere Insektenhotels anbringen.

Das bisher größte Projekt fand im Herbst 2020 in der Georg-Ramin-Siedlung statt: Hier legten wir gemeinsam mit unseren engagierten MieterInnen auf einer rund 1.000 m² großen Fläche eine Wildblumenwiese an. Die BewohnerInnen der Prenzlauer Allee äußerten 2020 ebenfalls den Wunsch, eine Grünfläche in eine Wildblumenwiese umzuwandeln, den wir gemeinsam mit einer Kräuterpädagogin vom Verein Blühstreifen Beelitz erfüllen konnten. In unserem Quartier in der Staakener Obstallee, sorgen wir zudem dafür, dass die Bäume vor der sommerlichen Trockenheit geschützt werden. Seit der Idee der Baumpatenschaften im Mai 2020 kommen regelmäßig die Kinder aus zwei Kitas und die BewohnerInnen eines Seniorenheims vorbei und versorgen die Bäume mit dem nötigen Wasser.





Kennzahlen

2.460 m²

Wildblumenwiesen in unseren
Quartieren

8

Kiezstuben

2

offene Familienwohnungen

23

Kooperationen in der
Quartiersentwicklung

Ziele und Maßnahmen

Zusammenhalt im Quartier

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Dialog mit Anspruchsgruppen (MieterInnen), Partizipation	Wir bauen den offenen Dialog mit unseren MieterInnen aus und binden sie in Partizipationsverfahren transparent ein	<ul style="list-style-type: none"> • Mieterbeiratswahlen 2021 	Fortlaufend
		<ul style="list-style-type: none"> • Schulungsangebote an Mieterbeiräte zur Ausübung des Amtes • Neue Dialogformate für Jahresauftaktveranstaltung der Gewobag mit Mieterrat und – beiräten • Anwendung und Anpassung der Leitlinien für Partizipation im Neubau und bei Modernisierungen 	Fortlaufend
Soziales Engagement	Wir möchten gestärkte Nachbarschaften in den Beständen und darüber hinaus beibehalten und weiterentwickeln	<ul style="list-style-type: none"> • Umstrukturierung und Modernisierung der Kiezstuben 	Abgeschlossen
		<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Angebots der „Offenen Familienwohnung“ 	In Durchführung



Soziales

Miteinander arbeiten

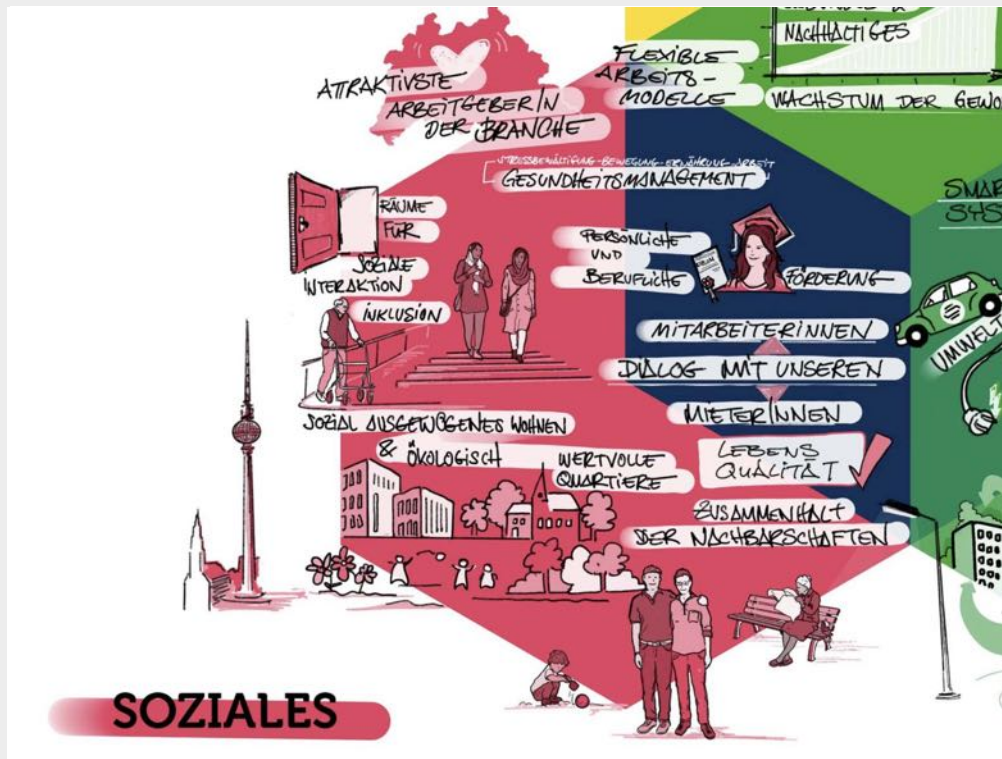


INHALT

- Fokusthemen →
- Die Zukunft der Gewobag hat viele Namen →
- Chancen bieten, Vielfalt leben →
- Faire Entlohnung bieten →
- Fit für die Zukunft →
- Gesund durch turbulente Zeiten →
- Arbeitsplatz der Zukunft →
- Zeit und Erlebnisse schenken →
- Rechte unserer MitarbeiterInnen →
- Kennzahlen →
- Ziele und Maßnahmen →

FOKUSTHEMA

- **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.



Die Zukunft der Gewobag hat viele Namen

Als modernes und nachhaltiges Unternehmen übernimmt die Gewobag Verantwortung für das Wohlbefinden ihrer MitarbeiterInnen. Dabei schaffen wir einen komfortablen und inklusiven Arbeitsplatz. Während der Corona-Pandemie stellten wir zusätzliche Angebote auf die Beine, um die Gesundheit und Weiterbildung unserer MitarbeiterInnen zu gewährleisten.

Chancen bieten, Vielfalt leben

So vielfältig wie Berlin sind auch die MitarbeiterInnen der Gewobag. Denn wir achten auf eine ausgewogene Geschlechterverteilung und setzen uns für ein in jeder Hinsicht inklusives Arbeitsumfeld ein.

Im Jahr 2020 beschäftigten wir in der Gewobag 735 MitarbeiterInnen, von denen 64 Prozent weiblich sind. Wir bemühen uns besonders in den Führungsebenen um ein ausgeglichenes Geschlechterverhältnis. Daher haben wir uns bis Ende 2021 das Ziel gesetzt, den Frauenanteil in unserem Aufsichtsrat auf 30 Prozent, in unserem Vorstand auf 50 Prozent und in den oberen beiden Führungsebenen auf 30 Prozent bzw. 35 Prozent zu erhöhen. All diese Ziele konnten wir bereits Anfang 2021 erreichen und übertreffen. Um auch zukünftig unsere 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, haben wir 2020 zudem einen internen Leitfaden zur geschlechtersensiblen und vielfaltsorientierten Sprache und Bildgestaltung veröffentlicht.

Weitere Initiativen sind unsere Integrationspraktika, mit denen wir Menschen mit Migrations- und Fluchthintergrund beim Berufseinstieg unterstützen. Um unsere Personalauswahl auf noch zukunftsfähigere Beine zu stellen, beteiligt sich die Gewobag an dem Forschungsprojekt „HR 4.0 und Diversity“. Hier wird erforscht, wie die Personalauswahl mithilfe intelligenter Technologien noch vorurteilsfreier gestaltet werden kann. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen spiegelt sich in der Tatsache, dass auch im Jahr 2020 keine Diskriminierungsfälle gemeldet wurden. Gleichzeitig setzen wir uns im Unternehmen für eine Atmosphäre ein, welche die Meldung von Diskriminierungsfällen auch ermöglicht.



Faire Entlohnung bieten

Die Entlohnung unserer MitarbeiterInnen erfolgt unabhängig von Geschlecht, sexueller Orientierung, Ethnie, Hautfarbe, Religion und Herkunft nach dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft.

Darüber hinaus bietet die Gewobag eine konzernweite arbeitgeber- und arbeitnehmerfinanzierte Altersversorgung über die BuBI Gruppen-Versorgungskasse an. In die arbeitgeberfinanzierte Altersversorgung werden seit dem 01.01.2020 alle unbefristet beschäftigten MitarbeiterInnen und Auszubildenden nach der Probezeit aufgenommen.



Im Jahr 2020 war die Jahresgesamtvergütung der Vorstandsmitglieder 5,4-mal höher als der Median der Jahresgesamtvergütung aller Beschäftigten (ohne Vorstand). An Mitglieder unseres Aufsichtsrats wurde eine feste Vergütung ausgezahlt. Details zu den jeweiligen Vergütungen finden sich im [Jahresbericht](#). →

Fit für die Zukunft

Damit wir all unseren MitarbeiterInnen individuell abgestimmte Weiterentwicklungen ermöglichen können, führen wir jedes zweite Jahr MitarbeiterInnengespräche durch und bieten Potenzialanalysen und Coachings an.

Insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie war es uns wichtig, unsere MitarbeiterInnen weiter aus- und fortzubilden. Trotz anfänglicher Herausforderungen der kurzfristigen Online-Organisation, konnten wir 1.360 Personentage in die Weiterbildung investieren. Unser Fokus lag dabei auf digitalen Konferenzen und Workshops sowie dem zukunftsrelevanten Know-how im Bereich Digitalisierung und Führung. Zudem sorgten individuell organisierte digitale Kaffee- und Mittagspausen für einen informellen, teamübergreifenden Austausch von Informationen.

Bei unseren 32 Azubis konnten wir 2020 durch zusätzliche ExpertInnengespräche, die per Video-Konferenz stattfanden, den Lernerfolg fortführen. Um ein vernetztes Verständnis für die Tätigkeiten in der Immobilienbranche aufzubauen, erhalten sie im Rahmen ihrer Ausbildung Einblicke in unterschiedliche Teilbereiche der Gewobag.



Gesund durch turbulente Zeiten

Gerade in Zeiten schnellen Wandels, großer Ungewissheit und mobilen Arbeitens achten wir verstärkt auf die Gesundheit unserer MitarbeiterInnen. Daher gründeten wir im März 2020 unser Team Risiko- und Präventionsmanagement (RPM), das den Umgang mit der Pandemie für die Gewobag steuert und dafür Sorge trägt, dass ausreichend wirksame Maßnahmen definiert und umgesetzt werden, um die Organisation und die Belegschaft zu schützen. Außerdem hält das RPM unsere MitarbeiterInnen über die Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie immer auf dem neuesten Stand.

Um die psychische Gesundheit unserer MitarbeiterInnen zu unterstützen, veranstalteten wir im Zuge unserer #Gewobag-Dialog-Reihe verschiedene Workshops zum Thema mobiles Arbeiten:

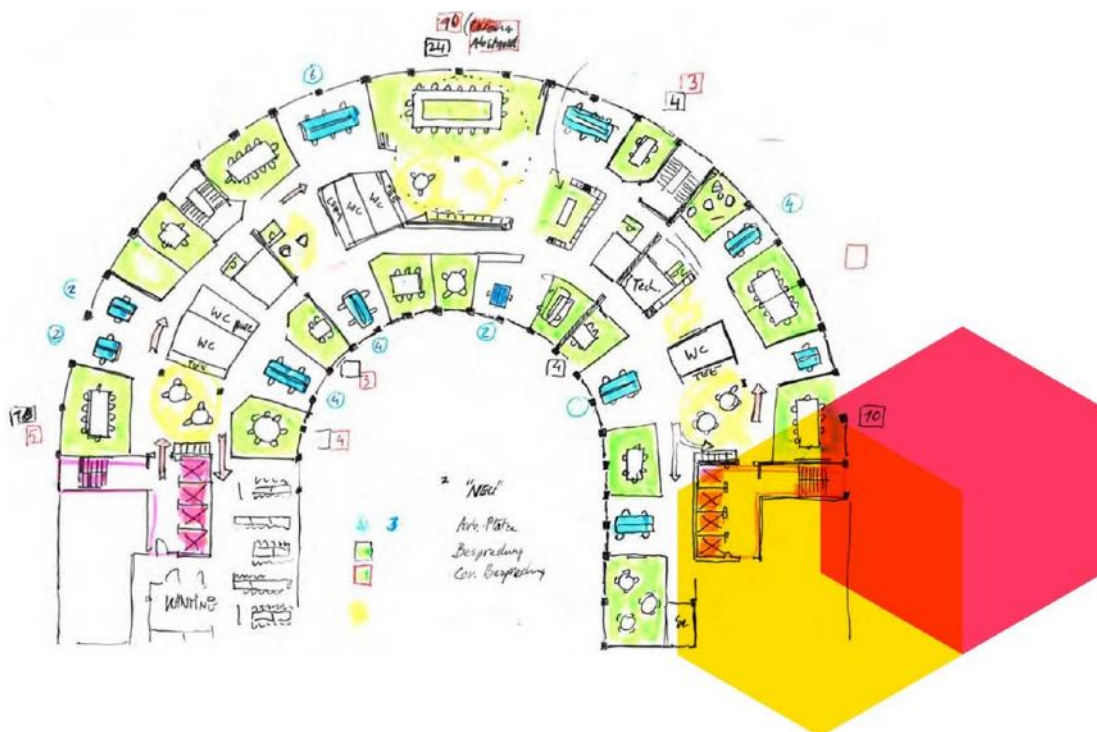
- **Mindful Leadership:** Der Forscher Dr. Nico Rönpage bot unseren MitarbeiterInnen eine Einführung in das Thema „Achtsame Selbstführung“. Die Online-Session kombinierte er mit zugänglichen Praxisübungen für den Alltag.
- **Achtsamkeit in Zeiten mobiler Arbeit:** Im Juni hatten unsere MitarbeiterInnen die Möglichkeit, mehr über die Themen „Routinen“, „Unsicherheiten“ und „digitale Kommunikation“ im mobilen Arbeiten zu erfahren.
- **Gesund arbeiten von zu Hause:** Im November fand eine Workshopreihe zum Thema „Mobiles Arbeiten“ statt. Unseren MitarbeiterInnen wurden hilfreiche Tipps mitgegeben, wie die Arbeitsumgebung förderlich gestaltet, Ziele gesetzt und zu Hause mit Stress umgegangen werden kann.

Neben diesen Workshops stand unser Beratungsdienst „Corrente“ unseren MitarbeiterInnen als Ansprechpartner für Beratungen und bei Problemen 24 h am Tag zur Seite. Durch unser Gleitzeitmodell, die flexiblen Arbeitszeiten und nicht zuletzt durch das Aussetzen der Arbeitszeiterfassung über weite Strecken konnten wir zudem u. a. pflegende und betreuende MitarbeiterInnen während des Lockdowns bisweilen deutlich entlasten.

Um die Zufriedenheit der MitarbeiterInnen sowie die psychische Gefährdung am Arbeitsplatz weiterhin im Auge zu behalten, wird im Jahr 2021 die nächste MitarbeiterInnenbefragung durchgeführt.

Arbeitsplatz der Zukunft

Laut unserer Umfrage zum mobilen Arbeiten in der Gewobag möchten 98 Prozent unserer MitarbeiterInnen zukünftig regelmäßig oder gelegentlich mobil arbeiten. Das zeigt: Auch nach der Pandemie wird mobiles Arbeiten nicht mehr wegzudenken sein. Ende 2020 starteten wir daher das Projekt „Arbeitsplatz der Zukunft“ (AdZ). Unser Ziel ist es dabei, die Zusammenarbeit unserer 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 unserer MitarbeiterInnen erreicht werden. In Pilotprojekten werden künftige Szenarien simuliert, aus denen wir Maßnahmen für die Gestaltung einer flexiblen Arbeitswelt der Zukunft ableiten werden.



Zeit und Erlebnisse schenken

Dank unserer langjährigen Partnerschaft mit der Komischen Oper Berlin konnten wir im Januar 2020 ein besonderes Konzert bei uns im Spreebogen veranstalten. Im Oktober 2020 konnten unsere MitarbeiterInnen an einer exklusiven Führung durch die Ausstellung über

Arbeit und Schaffen der Dokumentaristin Martha Cooper im URBAN NATION Museum in Berlin teilnehmen.



Unsere MitarbeiterInnen engagieren sich auch in ihrer Freizeit gerne für ökologische oder soziale Projekte – dabei unterstützen wir sie gemeinsam mit unserem Kooperationspartner Vostel. So retteten unsere MitarbeiterInnen beispielsweise auf der Messe „Grüne Woche“ elf Tonnen Lebensmittel für die Berliner Tafel.



Rechte unserer MitarbeiterInnen

Selbstverständlich erfüllt die Gewobag sämtliche nationalen und EU-weiten Bestimmungen in Sachen ArbeitnehmerInnenrechte und regelt zusätzliche Leistungen über Betriebsvereinbarungen. Unsere Konzern- und Betriebsräte fungieren bei der Gewobag als ArbeitnehmerInnenvertretung und werden in die Entscheidungsprozesse einbezogen. Zusätzlich wählen unserer MitarbeiterInnen zwei von drei ArbeitnehmerInnenvertretungen in den Aufsichtsrat, der insgesamt aus 11 Personen besteht.

Kennzahlen

50%

beträgt der Anteil der Frauen im
Vorstand

56%

beträgt der Anteil der Frauen im
Aufsichtsrat

23%

beträgt der Anteil der Azubis mit
Migrations- und/oder
Fluchthintergrund

1,9

durchschnittliche jährliche
Weiterbildungstage pro MitarbeiterIn

Ziele und Maßnahmen

Miteinander arbeiten

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Aus- und Weiterbildung, Digitalisierung	Wir bauen das Angebot an Weiterbildungen für unsere MitarbeiterInnen weiter aus	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Lernformate (z. B. Learning Lunch, abteilungsübergreifender Austausch über „Speed Dating“, Rotation Days, Learning Sprints) • Schulung zu Cyber Security Awareness • Erneuerung des Onboarding-Einarbeitungskonzepts 	In Durchführung
Dialog mit Anspruchsgruppen (MitarbeiterInnen)	Wir stärken aktiv die Vernetzung unserer MitarbeiterInnen untereinander	<ul style="list-style-type: none"> • Gewobag-Dialog • Corporate Volunteering / Team Ehrenamt 	Fortlaufend
	Wir kommunizieren verstärkt intern über Aktuelles in und aus dem Unternehmen	<ul style="list-style-type: none"> • Innovative Bürokonzepte und Arbeitswelten im Spreebogen (z. B. Arbeitsplatz der Zukunft) 	In Durchführung
		<ul style="list-style-type: none"> • Relaunch Intranetseite 	Im Aufbau
Bewusstseinsförderung Nachhaltigkeit	Wir entwickeln das betriebliche Gesundheitsmanagement für MitarbeiterInnen bedarfsgerecht weiter	<ul style="list-style-type: none"> • Jährlich neue Angebote des Gesundheitsmanagements 	Fortlaufend
Bezahlung inkl. Altersvorsorge	Wir zeigen verantwortungsvolles Handeln bei der arbeitgeber- und arbeitnehmerfinanzierten Altersversorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Neue konzernweite Altersvorsorge BuBl Gruppen-Versorgungskasse e. V. • Erweiterte Angebote zur Berufsunfähigkeitszusatz-versicherung und zum Hinterbliebenenschutz 	Abgeschlossen



Umwelt

Klimaschutz in den Quartieren

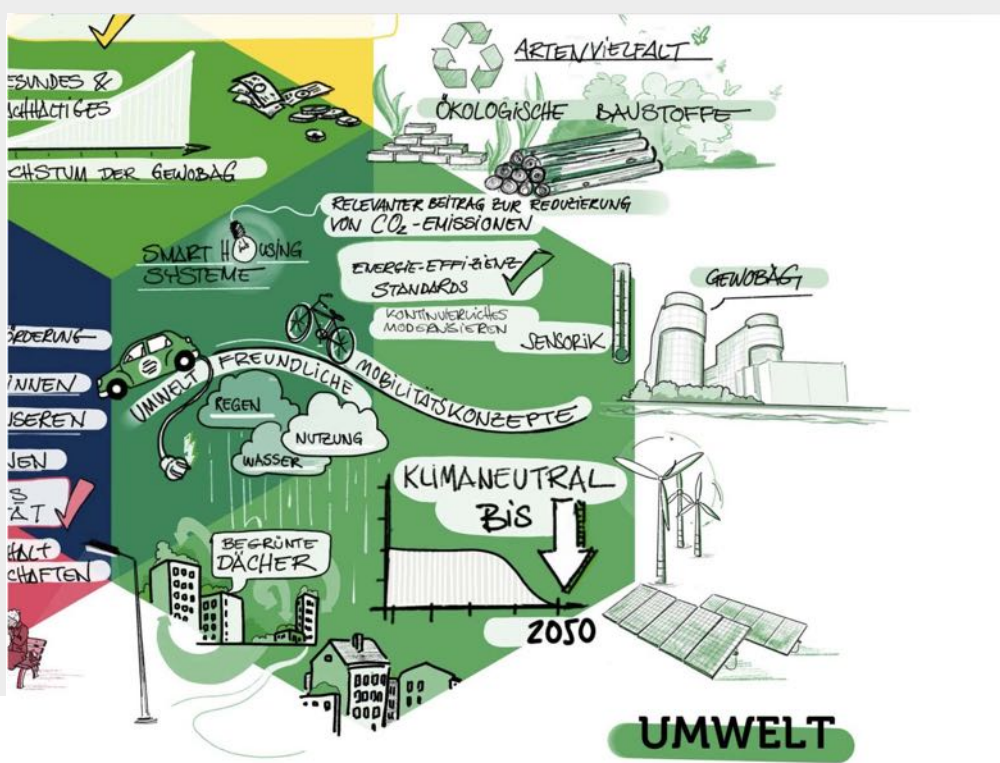


INHALT

- Fokusthemen →
- Eine lebenswerte Stadt ermöglichen →
- Strategisch gegen den Klimawandel →
- Gemeinsam CO₂ vermeiden →
- Aus Alt mach Neu →
- Sorgfältiger Umgang mit Ressourcen →
- Zeit für die Energiewende →
- Artenvielfalt schützen →
- Nachhaltig mobil →
- Kennzahlen →
- Ziele und Maßnahmen →

FOKUSTHEMEN

- 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 in Quartieren für eine überwiegend autarke Nutzung ein. Durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugen wir neben Wärme auch Strom. Ergänzt durch Photovoltaik-Anlagen auf unseren Dächern bieten wir unseren MieterInnen Gewobag-Quartier-Strom an und arbeiten mit Wärmeversorgern für eine emissionsärmere 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 smarte Sensorik 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 Aspekte der Infrastruktur ausgewählter Quartiere.



Eine lebenswerte Stadt ermöglichen

Aus Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen achten wir auf eine kontinuierliche Reduktion der CO₂-Emissionen unserer Quartiere. Durch Sanierungsprojekte, nachhaltige Mobilitätsangebote und klimafreundlichen Quartier-Strom nähern wir uns unserem CO₂-Zielpfad, den wir im Zuge unserer Klimastrategie festlegen werden.

Strategisch gegen den Klimawandel

Mit dem Ziel eines klimaneutralen Berlins bis 2050 vor Augen begannen wir im Jahr 2018 eine umfangreiche Klimastrategie zu entwickeln. Grundlage dafür war die Berechnung unserer CO₂-Bilanz, anhand derer wir Zukunfts-Szenarien bis zum Jahr 2050 modellieren konnten. In Anlehnung an derzeitige wissenschaftliche Erkenntnisse („Science Based Targets“) konnten wir zwei Szenarien berechnen:

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

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

Die Basis ist ein solides Datenmanagement für Energie- und CO₂-Daten über den Gewobag-Bestand hinweg. Im Jahr 2020 konnten wir unser Datenmanagement für klimarelevante Emissionen noch einmal stark weiterentwickeln. So ist es uns nun noch besser möglich, zukünftige Maßnahmen zu planen und Ziele zu setzen. Um die Datenqualität zusätzlich zu sichern, planen wir unsere CO₂-Berechnung zukünftig auch einer externen Prüfung zu unterziehen.

Gemeinsam CO₂ vermeiden

Wir erheben kontinuierlich unsere Treibhausgas-Emissionen anhand des Greenhouse Gas Protocol. Diese Emissionen machten im Jahr 2020 durchschnittlich 30,9 kg CO₂ pro Quadratmeter Wohnfläche aus. Sie beziehen sich nicht nur auf unsere direkten unternehmerischen Tätigkeiten, sondern werden auch durch das Heizverhalten unserer MieterInnen beeinflusst. Wir sehen das als Chance und planen zukünftig durch CO₂-sparende Angebote, Aufklärungsarbeit und Sensibilisierungsmaßnahmen das klimafreundliche Verhalten in der Gewobag sowie bei unseren MieterInnen zu fördern. In unserem Mietermagazin veröffentlichen wir bereits jetzt regelmäßig nachhaltige Tipps für zu Hause.



Fenster auf. Fenster zu. Richtiges Lüften will gelernt sein.

Im Jahr 2020 gründeten wir gemeinsam mit anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft die „Initiative Wohnen.2050“ (IW.2050). Seitdem tauschen wir uns regelmäßig zu kurz- und langfristigen Themenfeldern im Bereich Klimaschutz aus. Anhand der Ergebnisse planen wir nun konkrete Maßnahmen, durch die wir unsere Klimaschutzziele mit sozialverträglichen Mieten vereinbaren können. Eine besondere Herausforderung stellt unser heterogener Bestand dar. Der Gewobag-Bestand unterscheidet 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 wollen wir uns stellen und unsere Klimastrategie bis 2021 finalisieren.



Aus Alt mach Neu

Wir arbeiten kontinuierlich daran, bestehende Wohnungen zu sanieren. Denn dadurch können wir den Energieverbrauch eines Gebäudes maßgeblich reduzieren und große Mengen an CO₂-Emissionen einsparen. Zudem erhöht sich durch eine Sanierung der Wert des Gebäudes sowie die Wohnqualität für unsere MieterInnen.

Im Jahr 2020 befanden sich rund 1 Prozent unseres Bestandes in der Durchführung einer Modernisierung bzw. Instandhaltung. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählten dabei Dämmungen der Gebäudehülle, Erneuerungen von Fenstern, Heizungsmodernisierungen sowie Ausbauten von Kohleöfen.

Klimaschutz in allen Bereichen

Erkunden Sie hier eine Auswahl unserer energetischen Sanierungsmaßnahmen.

Gebäudehülle

Die Energieeffizienz eines Hauses hängt maßgeblich von dem zur Dämmung verwendeten Material ab. Ziel der Dämmung ist neben der Einsparung von Heizkosten auch die Vermeidung unnötiger Belastungen durch zusätzliche Kühlmaßnahmen im Sommer. Im Hinblick auf das zu verwenden Dämmmaterial sollte jedoch der gesamte ökologische Fußabdruck betrachtet werden: Teurere Dämmstoffe wie Zellulose, Hanf oder Wärmedämmziegel rechnen sich langfristig mehr – fürs Portemonnaie genauso wie für die Umwelt.

Haustechnik

Der Bereich Haustechnik hat ebenfalls Einfluss auf energetisches Sanieren. Moderne Heizungsanlagen sind effizienter und umweltschonender. Die Nutzung erneuerbarer Energien zur Stromgewinnung verbessert darüber hinaus den ökologischen Fußabdruck maßgeblich.

Böden

Auch hier gilt: Was funktioniert, muss nicht unbedingt der Umwelt dienen. Natürliche Materialien zur Trittschalldämmung mögen zunächst höhere Anfangsinvestitionen mit sich bringen. Langfristig aber überzeugen sie durch Haltbarkeit und Umweltfreundlichkeit. Auch bei den Oberböden bewähren sich klimagerechte Produkte wie Holzböden oder Linoleumbeläge sowohl gestalterisch als auch hinsichtlich des behaglichen Wohnklimas.

Dachdämmung

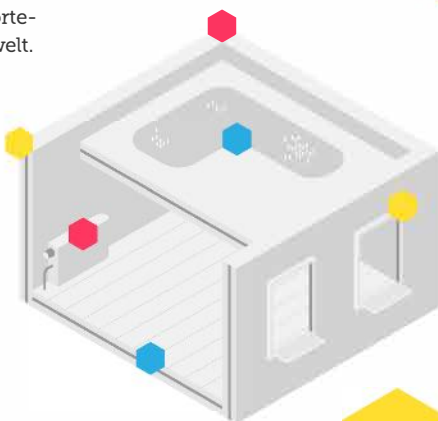
Je nach Bauart des Gebäudes macht das Dach einen wesentlichen Teil der gesamten Gebäudehülle aus. Bei einer energetischen Sanierung des Daches rückt die Dämmung des Dachstuhls bei einem geplanten Dachausbau in den Fokus. Auch die Dämmung der oberen Geschossdecke kann relevant sein. Ein Dach zu dämmen muss, je nach Beschaffenheit und Form, auf unterschiedlichen Wegen erfolgen. Eine erfolgreiche Dämmung senkt nicht nur Heizkosten, sondern sichert an warmen Tagen auch ein angenehmes Klima im Haus.

Dachdichtigkeit

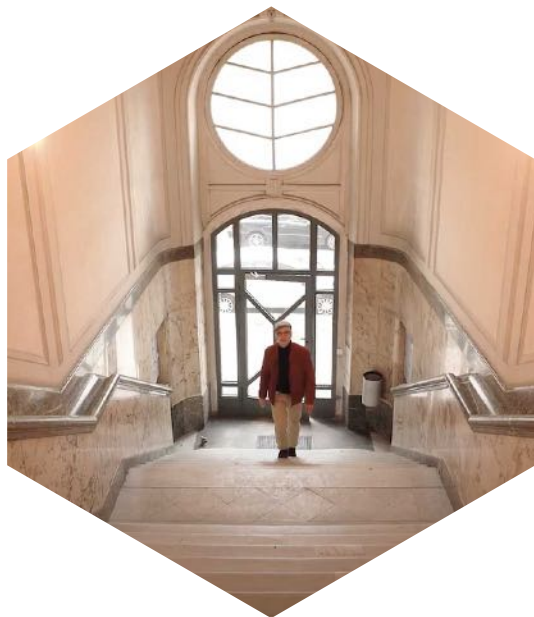
Die Dichtigkeit des Daches bzw. die Erneuerung der Dachdichtung ist aus energetischer Sicht nur mittelbar von Bedeutung. Eine Dachbegrünung aber wirkt sich auf die Energieeffizienz und den Ausgleich versiegelter Flächen aus. Dann sollte natürlich dringend die dafür notwendigen Anforderungen an die Dichtigkeit des Daches sichergestellt sein.

Fenster

Im Bereich der Fenstersanierung sollte ebenfalls eine Gesamtbetrachtung vorgenommen werden. Reine Energieeffizienz kann problemlos durch den Einbau hochgedämmter Kunststoffenster erreicht werden. Wesentlich nachhaltiger – mit demselben energetischen Ergebnis – sind jedoch Fensterrahmen aus Holz. Der Pflegeaufwand des Holzes mag ein wenig aufwendiger sein und eine notwendige Umverglasung von Bestandsfenstern nicht ausgeschlossen. Schlussendlich aber sind energetischer und Umweltnutzen in Gesamtheit größer und nicht zuletzt Holz ein angenehmeres Material. Holz verleiht dem Gebäude zudem auch optisch einen Mehrwert.



Zu unseren umfangreichsten Modernisierungsprojekten im Jahr 2020 zählten:



Ringslebenstraße:

Bis 2023 werden wir hier rund 88 Millionen Euro in die Verbesserung des energetischen Standards, Barrierefreiheit sowie soziale und kulturelle Angebote investieren. Durch die energetische Sanierung können wir die CO₂-Emissionen pro Quadratmeter um jährlich 37 kg reduzieren. Zudem wird die Gewobag u. a. ein neues Mobilitätskonzept mit Car-Sharing und E-Ladestellen prüfen sowie durch Neubau und Dachaufstockung weiteren bezahlbaren Wohnraum in dem Quartier schaffen.

Bülowstraße 90

Dieses Pilotprojekt schafft bis 2025 einen an modernste Bedürfnisse angepassten Lebens- und Arbeitsraum in Berlin-Schöneberg. So werden z. B. via digitale Beteiligungsplattform, geschaffen in Kooperation mit BBBBlockchain, die AnwohnerInnen des Quartiers direkt in den Prozess eingebunden. Prägend für das Projekt ist zudem der iterative Prozess in interdisziplinären Teams, der auf gemeinsames Lernen und Ausprobieren setzt. Geplant sind neben Sanierungsmaßnahmen auch der Einsatz recycelter Bauelemente, energiesparender LED-Beleuchtung und die Verwendung ökologischer Materialien wie Holz oder Naturputz.



Eine vollständige Liste der aktuellen Bauaktivitäten der Gewobag finden Sie hier:

Aktuelle Bauprojekte



Sorgfältiger Umgang mit Ressourcen

Wir halten unseren Materialverbrauch so gering wie möglich. Bei Neubauprojekten achten wir daher stets auf flächenoptimiertes Bauen und die Nutzung bereits bestehender Strukturen für Dachaufstockungen. Flächen, die dennoch bei Neubauprojekten versiegelt werden, gleichen wir durch Grünflächen im Quartier aus.

Zudem vermeiden wir systematisch den Einsatz von Fassadendämmstoffen aus Polystyrol. Stattdessen werden bei Sanierungs- und Neubauprojekten lediglich mineralische Dämmstoffe verwendet.





Zeit für die Energiewende

Um in unseren Quartieren eine nachhaltige Stromversorgung sicherzustellen, entwickelt unsere Tochtergesellschaft, Gewobag ED (Energie- und Dienstleistungsgesellschaft), laufend quartiersinterne Stromversorgungen. Mithilfe von derzeit 29 Blockheizkraftwerken (BHKW) erzeugen wir direkt in den Quartieren umweltfreundlichen Strom. Mit diesen Anlagen können wir unsere MieterInnen nun neben Wärme zusätzlich auch mit Strom aus dem Quartier versorgen. In einigen der Anlagen führt der Einsatz dieser Technik zu einer Verringerung der CO₂-Emissionen der Wärmeversorgung um bis zu 50 Prozent. Daher planen wir zukünftig noch weitere Blockheizkraftwerke zu installieren.

Mithilfe von 15 Photovoltaik-Anlagen wird derzeit in vier Quartieren Solarstrom für unsere MieterInnen erzeugt. Aktuell befinden wir uns 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 unterstützt uns zudem seit 2020 dabei, temporär nicht benötigten, überschüssigen Strom aus Wind- und Sonnenenergie zu speichern und bei Bedarf in die Wärmeversorgung einzuspeisen. 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.





„Vor dem Hintergrund der Energiewende setzt die Gewobag seit Jahren auf innovative Energiekonzepte. Über Quartier-Strom wird vor Ort Strom durch unsere Blockheizkraftwerke und Photovoltaik-Anlagen erzeugt und zur Verfügung gestellt. So schaffen wir eine effiziente und umweltfreundliche Alternative für unsere MieterInnen.“

Snezana Michaelis, Vorstandsmitglied
Gewobag

Artenvielfalt schützen

Berlin ist nicht nur das Zuhause zahlreicher Menschen, sondern bietet auch den unterschiedlichsten Tier- und Pflanzenarten ein Heim. Sogenannte „Kulturfolger“, wie z. B. Mauersegler, Turmfalken oder Zwerg- und Breiflügel-Fledermäuse, entwickelten sich von ursprünglich felsen-, baum- und höhlenbewohnenden zu gebäudebesiedelnden Arten. Die attraktiven Strukturen der Berliner Häuser bieten solchen Arten, auch wenn deren Anwesenheit häufig unbemerkt bleibt, die Möglichkeit für eine Brut- oder Niststätte. Allerdings geraten diese Tiere immer häufiger in Wohnungsnot. Sanierungen, Ausbauten oder Abrisse sind Ursache für die Zerstörung der geschützten Lebensstätten.

Um den Konflikt zwischen energetischer Gebäudesanierung, die eine Eindämmung von klimarelevanten CO₂-Emissionen bewirken soll, und der Erhaltung der Artenvielfalt am Gebäude zu lösen, haben wir 2020 Schulungen gemeinsam mit dem NABU Berlin durchgeführt. Dieses Projekt wurde durch den Senat für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz gefördert und im Nachgang wurde vom NABU Berlin ein [Leitfaden zum Artenschutz am Gebäude](#) veröffentlicht. Dieser zeigt auf, wie man von Beginn eines Bau- oder Modernisierungsvorhabens an vorzugehen hat, um den Schutz etwaiger Lebensstätten für gebäudebewohnende Arten zu gewährleisten.



Nachhaltig mobil

Durch Sharing-Angebote in unseren Quartieren möchten wir unsere MieterInnen kontinuierlich zu einem nachhaltigen Mobilitätsverhalten inspirieren. Daher eröffnen wir in einigen Quartieren mit unserem Kooperationspartner BVG sogenannte „Jelbi-Stationen“, an denen Fahrräder, Scooter, Roller und Autos verschiedener AnbieterInnen ausgeliehen werden können. Seit Sommer 2020 stehen zudem mietbare Elektrofahrzeuge, unsere „Spreeautos“, für die BewohnerInnen einiger Quartiere zur Verfügung. Unsere öffentlichen E-Ladestationen erweitern wir, je nach Bedarf, kontinuierlich um weitere Stellplätze. Zudem bietet die Gewobag in ausgewählten Quartieren die Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes, der mit Ladeinfrastruktur ausgerüstet ist.

Ein effizientes Parkraummanagement erreichen wir durch unser Pilotprojekt mit Ampido. Mithilfe einer App werden aktuell allen BewohnerInnen Berlins Stellplätze angeboten.



Kennzahlen

118 Mio. €

Investitionen in Modernisierung und
Instandhaltung

30,9 kg

CO₂-Emissionen pro m² Wohnfläche
im Bestand

202.000 kWh

Stromerzeugung durch Photovoltaik
auf den Dächern unserer Gebäude

680.000 kWh

Strom- und Wärmeerzeugung in
eigenen Erneuerbare-Energien-
Anlagen (größtenteils Biogas-BHKW)

Ziele und Maßnahmen

Klimaschutz in den Quartieren

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
CO₂-Emissionen / Treibhausgase, Erneuerbare Energien, Energieeffizienz	Wir konzipieren eine Klimastrategie mit zukunftsorientierten Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung einer Klimastrategie unter Anwendung der Methodik der Science Based Targets Initiative 	In Durchführung
		<ul style="list-style-type: none"> Externe Prüfung der Datenqualität von CO₂-Emissionen 	Im Aufbau
		<ul style="list-style-type: none"> Mitgliedschaft Initiative Wohnen.2050 	Fortlaufend
		<ul style="list-style-type: none"> Hohe energetische Standards und Ausbau erneuerbarer Energien im Neubau und Gebäudebestand 	In Durchführung
		<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung einer Photovoltaikanlagen-Strategie 	Im Aufbau
Landnutzung und Biodiversität	Wir fördern die nachhaltige Entwicklung unserer Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> Weiterentwicklung des Urban Gardening Leitfadens 	Abgeschlossen
		<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltige Entwicklung von Gewobag-Grünanlagen mit dem Kooperationspartner Stiftung Naturschutz Berlin 	Im Aufbau
CO₂-Emissionen / Treibhausgase, innovative Bau- und Wohnkonzepte	Wir bieten innovative Mobilitätslösungen für MieterInnen an	Mobilitätsstrategie (Laden, Parken, Teilen): <ul style="list-style-type: none"> Carsharing-Angebot für MieterInnen Kooperation mit VW zur Förderung der Ladeinfrastruktur Partizipation der Gewobag an internationalen Forschungsprojekten mit Fokus auf E-Mobilität Pilotprojekt Digitales Parkraummanagement 	Fortlaufend
		<ul style="list-style-type: none"> Planung und Eröffnung weiterer Jelbi-Mobilitätsstationen in Kooperation mit der BVG 	Fortlaufend
Einsatz Materialien Neubau / Modernisierung, Schadstoffe	Wir prüfen kontinuierlich den Einsatz von ökologischen Baumaterialien	<ul style="list-style-type: none"> Prüfung des Baustoffkatalogs anhand von Nachhaltigkeitsaspekten 	Im Aufbau
		<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung der Fassade polystyrolfrei 	Fortlaufend



Umwelt

Betrieblicher Umweltschutz

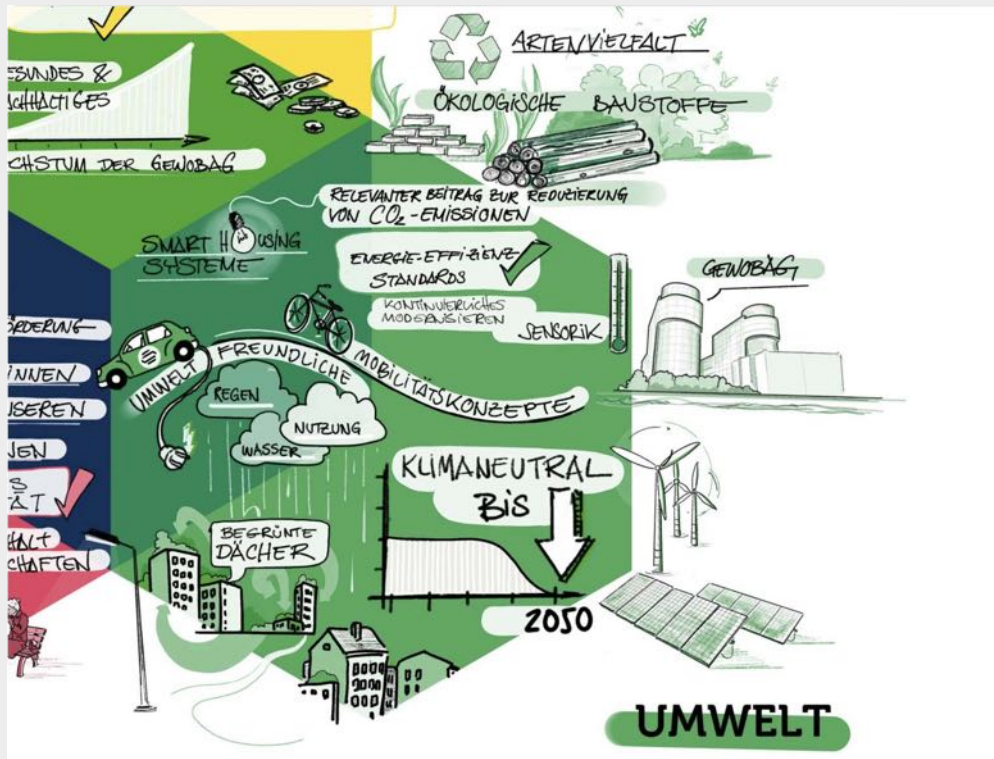


INHALT

- Fokusthemen →
- Unser Betrieb geht mit gutem Beispiel voran →
- Umweltschutz beginnt am Arbeitsplatz →
- Nachhaltige Wege finden →
- Kennzahlen →
- Ziele und Maßnahmen →

FOKUSTHEMA

- **Bewusstsein (extern/intern):** Unsere MieterInnen erhalten von uns Empfehlungen zu ressourcenschonendem Verhalten: Nur mit gemeinsamem Einsatz können wir einen starken Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz leisten. Dafür gehen wir an unserem Arbeitsplatz mit gutem Beispiel voran.



Unser Betrieb geht mit gutem Beispiel voran

Neben umweltfreundlichen Büromaterialien nutzen wir im Spreebogen ausschließlich Ökostrom und setzen Anreize für die Nutzung nachhaltiger Mobilitätsangebote. E-Autos, Fahrradstellplätze, Reparaturstationen und viele weitere Maßnahmen unterstützen unsere MitarbeiterInnen dabei.

Umweltschutz beginnt am Arbeitsplatz

Wir achten nicht nur in unseren Beständen auf Nachhaltigkeit, sondern auch in der Gewobag-Zentrale im Spreebogen. Diese wird seit Juli 2020 zu 100 Prozent mit Ökostrom versorgt. Im Berichtszeitraum konnten wir in der Zentrale somit rund 45 Tonnen CO₂-Emissionen einsparen.

Nachdem wir bereits im Jahr 2019 intern vollständig auf Recyclingpapier umgestiegen sind, setzten wir 2020 weitere Maßnahmen im Bereich Ressourcenmanagement um. So verwenden wir in der Gewobag seither beispielsweise vorzugsweise umweltfreundliche Büromaterialien aus zertifiziertem Recyclingmaterial oder nachfüllbare und lösungsmittelfreie Alternativen.

Nachhaltige Wege finden

Ob zu Fuß, mit dem Rad, dem öffentlichen Nahverkehr oder mit dem Auto: Unsere MitarbeiterInnen legen einige Wege zurück. Um sie dabei zu unterstützen, ihren Individualverkehr klimafreundlich zu gestalten, veröffentlichten wir Anfang 2020 ein Mobilitätskonzept für unsere MitarbeiterInnen. Dieses umfasst ein Leasingprogramm für hochwertige Fahrräder, Bike-Sharing Angebote von unserem Partner DEEZER Next Bike sowie Zuschüsse beim Erwerb eines BVG/VBB-Tickets. Zusätzlich stellen wir unseren MitarbeiterInnen einen Fuhrpark aus 25 Elektrofahrzeugen sowie 26 E-Ladestationen in unserer Tiefgarage zur Verfügung. Bessere Konditionen für das private Leasing von E-Autos von unserem Partner Volkswagen sollen auch Anreize für einen privaten Umstieg schaffen.

Um auch die Fahrradkultur in unserem Unternehmen zu fördern, wurde 2020 eine 320 m² große Fahrradgarage mit ca. 120 Fahrradstellplätzen, Lademöglichkeiten für Pedelecs, Schließfächern, Reparaturstationen und Duschen eingeweiht. Dafür belegten wir zusammen mit unserem Kooperationspartner BICICLI den dritten Platz in der Kategorie „Infrastruktur“ beim Deutschen Fahrradpreis 2020.



Kennzahlen

**2.297
MWh**

Energieverbrauch in der Gewobag-
Zentrale (gesamt)

45 t

Senkung CO₂-Emissionen

25

Elektrofahrzeuge im Gewobag-
Fuhrpark

120

Fahrradstellplätze in der Gewobag-
Fahrradoase

Ziele und Maßnahmen

Betrieblicher Umweltschutz

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Bewusstseinsförderung Nachhaltigkeit	Wir fördern die nachhaltige ökologische Entwicklung der Gewobag an unserem Standort Alt-Moabit	Projekt „Wir machen die Gewobag Zentrale grün“: <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung einer Richtlinie zum Umgang mit natürlichen Ressourcen 	Im Aufbau
		<ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige Beschaffung: Catering und Büromaterialien 	Fortlaufend
Bewusstseinsförderung Nachhaltigkeit, CO₂-Emissionen / Treibhausgase	Wir honorieren die Nutzung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln	<ul style="list-style-type: none"> • Verschiedenste Anreize zur Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs, von Fahrrädern und Elektromobilität in Form von E-Pkw für MitarbeiterInnen 	Fortlaufend



Nachhaltigkeit in Zahlen



Wirtschaft

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

		2018	2019	2020
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert (in Euro)	Umsatzerlöse	427.659.106	456.304.632	543.616.240
	Erträge aus Beteiligungen	1.506.256	1.576.333	6.501.730
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	468.981	856.058	1.154.059
Verteilter wirtschaftlicher Wert (in Euro)	Löhne und Gehälter	33.748.711	38.782.731	40.053.822
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	7.996.036	10.408.504	9.571.766
	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	212.548.695	231.397.510	278.168.157
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	56.495.363	67.741.316	85.076.265
	Steuern vom Einkommen und Ertrag	6.141.527	-86.336.097	3.240.167
Eigenkapitalquote		4,1%	3,1%	3,4%

GRI SRS 102-35: Vergütungspolitik

		2018	2019	2020
102-35a	Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte.	Das Grundgehalt der Vorstandsmitglieder betrug im Berichtszeitraum 170.000 €. Für die zwei Vorstände der Gewobag wurde zusätzlich eine Zieltantieme von jeweils 70.000 € vereinbart. Eine genaue Aufschlüsselung, inklusive Altersvorsorgeleistungen, findet sich im Gewobag Jahresbericht 2018, S. 115. 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 2018, S. 116.	Das Grundgehalt der Vorstandsmitglieder betrug im Berichtszeitraum 170.000 €. Für die zwei Vorstände der Gewobag wurde zusätzlich eine Zieltantieme von jeweils 70.000 € vereinbart. Eine genaue Aufschlüsselung, inklusive Altersvorsorgeleistungen, findet sich im Gewobag Jahresbericht 2019. 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 2019.	Das Grundgehalt der Vorstandsmitglieder betrug im Berichtszeitraum 170.000 €. Für die zwei Vorstände der Gewobag wurde zusätzlich eine Zieltantieme von jeweils 70.000 € vereinbart. Eine genaue Aufschlüsselung, inklusive Altersvorsorgeleistungen, findet sich im Gewobag Jahresbericht 2020. 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.
102-35b	Wie stehen Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen.	Der Aufsichtsratsvorsitzende schließt jährlich Zielvereinbarungen mit dem Vorstand ab. Die Zielvereinbarungen können auch Vorgaben zu sozialen und ökologischen Auswirkungen der Unternehmenstätigkeit enthalten. Im Jahr 2018 waren die Durchführung einer Kunden-zufriedenheitsanalyse sowie die Entwicklung einer konzernweiten Digitalisierungsstrategie Bestandteil der Zielvereinbarung für die Vorstände.	Der/Die Aufsichtsratsvorsitzende schließt jährlich Zielvereinbarungen mit dem Vorstand ab. Die Zielvereinbarungen können auch Vorgaben zu sozialen und ökologischen Auswirkungen der Unternehmenstätigkeit enthalten. Im Jahr 2019 waren folgende Maßnahmen Bestandteil der Zielvereinbarung: Umsetzen der Wachstumsstrategie zur Schaffung von mehr Wohnraum und der „Pilot interoperable Plattform für Kommunikation und Services“ für eine verbesserte Quartierentwicklung und Mieterkommunikation und zur Identifikation von Kundenbedarfen.	Die Aufsichtsratsvorsitzende schließt jährlich Zielvereinbarungen mit dem Vorstand ab. Die Zielvereinbarungen können auch 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" um die Kundenerfahrung zu verbessern, Bestandteil der Zielvereinbarung.

GRI SRS 102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung

	2018	2019	2020
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 5,8-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 November 2018).	Die Jahresgesamtvergütung (inkl. fixer und variabler Gehaltsbestandteile) der Vorstandsmitglieder der Gewobag ist 5,47-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 November 2019).	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).



Soziales

GRI SRS 403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen

	Einheit	2018	2019	2020
Meldepflichtige Arbeitsunfälle	Gesamtanzahl Mitarbeitende	10	2	4
	Anzahl Frauen	8	1	2
	Anzahl Männer	2	1	2
Arbeitsunfälle mit Todesfolge	Gesamtanzahl Mitarbeitende	0	0	0
Meldepflichtige Wegunfälle	Gesamtanzahl Mitarbeitende	7	3	7
	Anzahl Frauen	4	3	5
	Anzahl Männer	3	0	2
Unfallbedingte Fehltage	Gesamtanzahl Mitarbeitende	77	97	182
	Anzahl Frauen	44	67	118
	Anzahl Männer	33	30	64

GRI SRS 403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

		Einheit	2018	2019	2020
Krankenquote (Kurz- und Langzeitkranke)	Gesamtanteil Mitarbeitende in %		8,0	8,0	6,0
	Anteil Frauen in %		10,0	10,0	6,0
	Anteil Männer in %		6,0	6,0	5,0

GRI SRS 404-1: Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten

		Einheit	2018	2019	2020
Aus- und Weiterbildungen im Berichtszeitraum nach Geschlecht und Angestelltenkategorie	Anzahl der Auszubildenden (inkl. Praktikanten)	Gesamtanzahl Mitarbeitende	30	33	31
		Anzahl Frauen	13	17	19
		Anzahl Männer	17	16	12
		Anzahl kaufmännischer Mitarbeitende	-	32	31
		Anzahl technischer Mitarbeitende	-	0	0
		Anzahl gewerblicher Mitarbeitende	-	0	0
		Anteil der Auszubildenden mit Migrationshintergrund in %	37,0	36,0	23,0
		Anteil der Auszubildenden an der Gesamtzahl der Mitarbeitenden in %	4,5	4,6	4,2
	Anzahl Mitarbeitende	Gesamtanzahl Mitarbeitende	658	713	735
		Anzahl Frauen	428	451	472
		Anzahl Männer	230	262	263
		Anzahl kaufmännischer Mitarbeitende	526	580	595
		Anzahl technischer Mitarbeitende	64	70	70
Anzahl gewerblicher Mitarbeitende		-	14	11	
Anzahl sonstige Mitarbeitende		68	49	59	
Weiterbildungstage	Gesamtanzahl	1.953	1.958	1.360	

GRI SRS 404-1: Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten

Durchschnittliche Weiterbildungstage pro Person	3	2,8	1,9
---	---	-----	-----

GRI SRS 405-1: Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten

	Einheit	2018	2019	2020
Belegschaft	Gesamtanzahl Mitarbeitende	658	713	735
	Anteil Frauen in %	65,0	63,3	64,2
	Anteil Männer in %	35,0	36,7	35,8
Beschäftigungsgruppen	Anzahl kaufmännischer Mitarbeitende	526	580	595
	Anzahl technischer Mitarbeitende	64	70	70
	Anzahl gewerblicher Mitarbeitende	-	14	11
	Anzahl sonstige Mitarbeitende	68	49	59
Altersstruktur Mitarbeitende	Anzahl unter 30 Jahre	111	116	122
	Anzahl zw. 30-50 Jahre	292	321	340
	Anzahl über 50 Jahre	255	276	273
Vorstand	Gesamtanzahl Mitglieder	2	2	2
	Anteil Frauen in %	50,0	50,0	50,0
	Anteil Männer in %	50,0	50,0	50,0
Altersstruktur der Mitglieder	Anzahl Mitglieder unter 30 Jahre	0	0	0
	Anzahl Mitglieder zw. 30-50 Jahre	1	1	1
	Anzahl Mitglieder über 50 Jahre	1	1	1
Erste Führungsebene (unterhalb des Vorstands)	Anteil Frauen in %	26,7	33,0	35,7
	Anteil Männer in %	73,3	67,0	64,3
Zweite Führungsebene (unterhalb des Vorstands)	Anteil Frauen in %	42,9	40,0	42,9
	Anteil Männer in %	57,1	60,0	57,1
Aufsichtsratsmitglieder	Gesamtanzahl Mitglieder	8	9	9
	Anteil Frauen in %	25,0	44,4	55,5
	Anteil Männer in %	75,0	55,6	44,5
Betriebsratmitglieder (Konzernbetriebsrat)	Gesamtanzahl Mitglieder	4	10	10
	Anteil Frauen in %	50,0	70,0	50,0
	Anteil Männer in %	50,0	30,0	50,0
Alterstruktur der Betriebsratmitglieder (Konzernbetriebsrat)	Anzahl Mitglieder unter 30 Jahre	1	0	0
	Anzahl Mitglieder zw. 30-50 Jahre	0	4	4
	Anzahl Mitglieder über 50 Jahre	3	6	6

GRI SRS 406-1: Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen

	Einheit	2018	2019	2020
Diskriminierungsvorfälle mit arbeitsrechtlichen Konsequenzen	Gesamtanzahl	0	0	0

GdW: Indikatoren zum Personalmanagement aus der GdW-Arbeitshilfe 73

	Einheit	2018	2019	2020
PE6: Unternehmenszugehörigkeit (Durchschnitt, in Jahren)	-	12,3	11,7	11
PE7: Teilzeitquote	in %	-	16,9	17,6
PE10: Weiterbildungsintensität (durchschnittliche Weiterbildungstage pro Person)	Anzahl pro Mitarbeitende	-	2,8	1,9
PE12: Mitarbeiterfluktuation	in %	11	8	11



Umwelt

GRI SRS 302-1: Energieverbrauch innerhalb der Organisation

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

		Einheit	2018	2019	2020
Energieerzeugung					
Bestandsgebäude	Gesamt	kWh	-	291.130	882.000
	Stromerzeugung in PV-Anlagen auf Dachflächen der Gewobag****	kWh	201.053	192.000	202.000
	Stromerzeugung in eigenen Erneuerbare-Energien-Anlagen (größtenteils Biogas-BHKW)	kWh	-	41.500	233.000
	Wärmeerzeugung in eigenen Erneuerbare-Energien-Anlagen (größtenteils Biogas-BHKW)	kWh	-	57.630	447.000

GRI SRS 302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

		Einheit	2017	2018	2019*
Betriebsstätte	Energieverbrauch (Gesamt)**	MWh	1.709	1.859	2.297
	Verringerung des Energieverbrauchs**	%	-	8,8	23,6
Bestandsgebäude**	Energieverbrauch (Gesamt)	MWh	568.620	557.402	687.218
	Verringerung des Energieverbrauchs	in %	-	-2,0	23,3

GRI SRS 303-3: Wasserentnahme

	Einheit	2017	2018	2019*
Betriebsstätte	m ³	3.117	3.285	3.431
Bestandsgebäude	m ³	5.094.625	5.459.352	5.962.081

CO₂-Emissionen

GRI SRS 305-1: Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

		Einheit	2017	2018	2019*
Betriebsstätte und Bestandsgebäude	CO₂-Emissionen (gesamt)	t CO₂	51.979	48.042	58.046
Betriebsstätte	CO₂-Emissionen (gesamt)**	t CO₂	26	32	40
	CO ₂ -Emissionen des Fuhrparks	t CO ₂	26	32	40
Bestandsgebäude	CO₂-Emissionen (gesamt)	t CO₂	51.953	48.010	58.006***
	CO ₂ -Emissionen durch Erdgas	t CO ₂	46.254	43.188	50.938
	CO ₂ -Emissionen durch Heizöl	t CO ₂	3.898	2.126	4.420
	CO ₂ -Emissionen durch Ofenheizung	t CO ₂	1.802	2.695	2.648

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

		Einheit	2017	2018	2019*
Betriebsstätte und Bestandsgebäude	CO₂-Emissionen (gesamt)	t CO₂	37.630	41.924	48.683
	CO ₂ -Emissionen durch Stromverbrauch (market-based)	t CO ₂	4.514	8.091	6.448
	CO ₂ -Emissionen durch Fern- und Nahwärme	t CO ₂	33.116	33.833	42.235
Betriebsstätte	CO₂-Emissionen (gesamt)**	t CO₂	357	348	298
	CO ₂ -Emissionen durch Stromverbrauch (market-based)**	t CO ₂	283	260	203
	CO ₂ -Emissionen durch Fern- und Nahwärme ****	t CO ₂	74	88	95
Bestandsgebäude	CO₂-Emissionen (gesamt)	t CO₂	37.273	41.576	48.385***
	CO ₂ -Emissionen durch Stromverbrauch (market-based)	t CO ₂	4.231	7.831	6.245
	CO ₂ -Emissionen durch Fern- und Nahwärme*****	t CO ₂	33.042	33.745	42.140

305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)

		Einheit	2017	2018	2019*
Betriebsstätte und Bestandsgebäude	CO₂-Emissionen (gesamt)**	t CO₂	22.149	21.435	24.519

GRI SRS 305-1: Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Betriebsstätte	CO ₂ -Emissionen (gesamt)	t CO ₂	221	242	239
		CO ₂ -Emissionen durch Geschäftsreisen	t CO ₂	15	29
	CO ₂ -Emissionen durch Mitarbeiterpendeln	t CO ₂	126	129	124
	CO ₂ -Emissionen durch Vorketten**	t CO ₂	80	84	78
Bestandsgebäude	CO ₂ -Emissionen (gesamt)	t CO ₂	21.928	21.193	24.280***
	CO ₂ -Emissionen durch Vorketten	t CO ₂	21.928	21.193	24.280***
GRI SRS 305-5: Senkung der THG-Emissionen		Einheit	2017	2018	2019*
Senkung der THG-Emissionen	CO ₂ -Emission (Senkung)**	t CO ₂ (in %)	-	-0,3	17,8***
GdW GP4: CO ₂ -Emissionen des Unternehmens		Einheit	2017	2018	2019*
	CO ₂ -Emissionen des Unternehmens (gesamt)**	t CO ₂	111.758	111.401	131.248,1***
	CO ₂ -Emissionen durch Betriebsstätten**	t CO ₂	604	622	577
	CO ₂ -Emissionen durch Bestandsgebäude	t CO ₂	111.154	110.779	130.671
Relative THG-Emissionen der Bestandsgebäude		Einheit	2017	2018	2019*
	THG-Emissionen pro m ² Wohnfläche	kg CO ₂ e/m ²	29,4	29,1	30,9

GRI SRS 306-2: Abfall nach Art und Entsorgung

		Einheit	2018	2019	2020
Betriebsstätte	Gesamt	kg	-	23.739	19.987

Unternehmenseigene Kennzahlen im Bereich Umwelt

		Einheit	2018	2019	2020
Wohneinheiten asbestbefreit		Anzahl	1.400	2.550	2.560
Papierverbrauch		t	23,0	20,7	14,6
Quartierstrom	Erzeugungsstandorte	Anzahl	23	26	27
	Einheiten mit Zugang zum Quartierstrom	Anzahl	5.370	6.241	6.949
	Günstiger als Grundversoger	%	15,4	17,0	20
Ladepunkte für Elektrofahrzeuge für Gewobag-Fuhrpark und Mitarbeitende	Gesamtanzahl		24	24	26
	davon Schnellladesäulen	Anzahl	5	5	5
Mobilitätshubs		Anzahl (bestehend)	0	3	4
		Anzahl (in Planung)	3	1	-
Elektrofahrzeuge im Fuhrpark		Anzahl	4	15	25
BVG-Zuschüsse		Anzahl MA	-	306	316
Wildblumenwiesen	Fläche	m ²	-	1.100	2.459
		Anzahl (aktuell)	-	3	5
		Anzahl (in Planung)	-	2	-

Fußnoten:

* 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 wieder.

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

***** Die Emissionsfaktoren der Fernwärmeversorgung wurden gemäß den Vorgaben des neuen Gebäudeenergiegesetzes geändert. Dementsprechend wurden die Emissionswerte der aktuellen sowie vergangener Berichtsjahre angepasst.

Fußnote zur Gesamttabelle:

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 Protocols (GHG Protocol) ein. Sofern keine abweichenden Angaben gemacht werden, berechnen wir die Treibhausgasemissionen in diesem Bericht mit dem Globalen Emissionsmodell Integrierter Systeme (GEMIS) des Darmstädter Instituts für Nachhaltigkeitsanalysen und -strategien (IINAS). Emissionsfaktoren von Strom- und Fernwärme werden vom jeweiligen Versorger berücksichtigt.

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

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.



Übersicht Nachhaltigkeitsprogramm mit Zielen und Maßnahmen

Wohnraum schaffen in Berlin

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Angemessene Mieten, Bestandswachstum	Wir bieten in Berlin Wohnraum zu angemessenen Mieten an	<ul style="list-style-type: none"> Gewobag-Wachstumsstrategie Angebote für breite Schichten der Bevölkerung 	Fortlaufend
Bestandswachstum, Innovative Bau- und Wohnkonzepte	Wir testen innovative Bau- und Wohnkonzepte	<ul style="list-style-type: none"> Innovative Wohnkonzepte (z. B. Projekt „Bülow90“) Baukonzepte für flexible Nutzung durch unterschiedliche Zielgruppen 	Fortlaufend
Kundenzufriedenheit, Digitalisierung	Wir wollen noch zufriedenere KundenInnen	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung der Angebote in der Gewobag Service App 	Fortlaufend
		<ul style="list-style-type: none"> Digitalisierung der Wohnungsabnahmen und -übergaben mit MieterInnen Digitale Auftragserfassung bei Wohnungseinzelsanierungen vor Ort 	In Durchführung
		<ul style="list-style-type: none"> Kundenzufriedenheitsanalyse 2022 	Fortlaufend
		<ul style="list-style-type: none"> Online-Panel Angebote, um die Bedürfnisse der MieterInnen enger in Entwicklungsprozesse von Gewobag Services einzubinden 	In Durchführung

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Bewusstseinsförderung Nachhaltigkeit	Wir etablieren Nachhaltigkeit weiter konsequent in unserer Unternehmenskultur	• Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie 2030	Abgeschlossen
		• Zweite Erklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK)	In Durchführung
		• Wesentlichkeitsanalyse	Abgeschlossen
Wirtschaftliche Leistung	Wir verbreitern unsere Investorenbasis mit Fokus auf nachhaltige Investitionen	• Platzierung des Certified Sustainable Housing Labels bei unterschiedlichen Investorengesprächen (Markttest)	Fortlaufend
	Wir steigern die Effizienz unserer internen Prozesse	• Verringerung von Planungsaufwänden	Fortlaufend
Innovative Bau- und Wohnkonzepte	Wir fördern Nachhaltigkeitsthemen bei Quartiersentwicklungen	• Gewobag-Quartiersstrategie	In Durchführung
Dialog mit Anspruchsgruppen, Digitalisierung	Wir schließen Kooperationen und weiten unser Service-Angebot aus	• Innovations- und Start-up-Programm <ul style="list-style-type: none"> ◦ Durchführung eines ersten Wettbewerbs ◦ Start des Ideenmanagements 	Im Aufbau
Digitalisierung	Wir erweitern digitale Angebote für unsere MitarbeiterInnen	• Digitale Unterweisungen zu den Themen Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, Arbeitsschutz, Compliance und Datenschutz	In Durchführung
Compliance/ Wirtschaftliche Leistung	Wir zertifizieren unser internes Compliance-Management-System	• Zertifizierung anhand der acht Kriterien des Instituts für Corporate Governance (ICG)	In Durchführung

Zusammenhalt im Quartier

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Dialog mit Anspruchsgruppen (MieterInnen), Partizipation	Wir bauen den offenen Dialog mit unseren MieterInnen aus und binden sie in Partizipationsverfahren transparent ein	• Mieterbeiratswahlen 2021	Fortlaufend
		• Schulungsangebote an Mieterbeiräte zur Ausübung des Amts <ul style="list-style-type: none"> • Neue Dialogformate für Jahresauftaktveranstaltung der Gewobag mit Mieterrat und –beiräten • Anwendung und Anpassung der Leitlinien für Partizipation im Neubau und bei Modernisierungen 	Fortlaufend
Soziales Engagement	Wir möchten gestärkte Nachbarschaften in den Beständen und darüber hinaus beibehalten und weiterentwickeln	• Umstrukturierung und Modernisierung der Kiezstuben	Abgeschlossen
		• Erweiterung des Angebots der „Offenen Familienwohnung“	In Durchführung

Miteinander arbeiten

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Aus- und Weiterbildung, Digitalisierung	Wir bauen das Angebot an Weiterbildungen für unsere MitarbeiterInnen weiter aus	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Lernformate (z. B. Learning Lunch, abteilungsübergreifender Austausch über „Speed Dating“, Rotation Days, Learning Sprints) • Schulung zu Cyber Security Awareness • Erneuerung des Onboarding-Einarbeitungskonzepts 	In Durchführung
Dialog mit Anspruchsgruppen (MitarbeiterInnen)	Wir stärken aktiv die Vernetzung unserer MitarbeiterInnen untereinander	<ul style="list-style-type: none"> • Gewobag-Dialog • Corporate Volunteering / Team Ehrenamt 	Fortlaufend
		<ul style="list-style-type: none"> • Innovative Bürokonzepte und Arbeitswelten im Spreebogen (z. B. Arbeitsplatz der Zukunft) 	In Durchführung
	Wir kommunizieren verstärkt intern über Aktuelles in und aus dem Unternehmen	<ul style="list-style-type: none"> • Relaunch Intranetseite 	Im Aufbau
Bewusstseinsförderung Nachhaltigkeit	Wir entwickeln das betriebliche Gesundheitsmanagement für MitarbeiterInnen bedarfsgerecht weiter	<ul style="list-style-type: none"> • Jährlich neue Angebote des Gesundheitsmanagements 	Fortlaufend
Bezahlung inkl. Altersvorsorge	Wir zeigen verantwortungsvolles Handeln bei der arbeitgeber- und arbeitnehmerfinanzierten Altersversorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Neue konzernweite Altersvorsorge BuBI Gruppen-Versorgungskasse e. V. • Erweiterte Angebote zur Berufsunfähigkeitszusatzversicherung und zum Hinterbliebenenschutz 	Abgeschlossen

Klimaschutz in den Quartieren

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
CO₂-Emissionen / Treibhausgase, Erneuerbare Energien, Energieeffizienz	Wir konzipieren eine Klimastrategie mit zukunftsorientierten Maßnahmen	• Erstellung einer Klimastrategie unter Anwendung der Methodik der Science Based Targets Initiative	In Durchführung
		• Externe Prüfung der Datenqualität von CO ₂ -Emissionen	Im Aufbau
		• Mitgliedschaft Initiative Wohnen.2050	Fortlaufend
		• Hohe energetische Standards und Ausbau erneuerbarer Energien im Neubau und Gebäudebestand	In Durchführung
		• Erarbeitung einer Photovoltaikanlagen-Strategie	Im Aufbau
Landnutzung und Biodiversität	Wir fördern die nachhaltige Entwicklung unserer Grünflächen	• Weiterentwicklung des Urban Gardening Leitfadens	Abgeschlossen
		• Nachhaltige Entwicklung von Gewobag-Grünanlagen mit dem Kooperationspartner Stiftung Naturschutz Berlin	Im Aufbau
CO₂-Emissionen / Treibhausgase, innovative Bau- und Wohnkonzepte	Wir bieten innovative Mobilitätslösungen für MieterInnen an	Mobilitätsstrategie (Laden, Parken, Teilen): • Carsharing-Angebot für MieterInnen • Kooperation mit VW zur Förderung der Ladeinfrastruktur • Partizipation der Gewobag an internationalen Forschungsprojekten mit Fokus auf E-Mobilität • Pilotprojekt Digitales Parkraummanagement	Fortlaufend
		• Planung und Eröffnung weiterer Jelbi-Mobilitätsstationen in Kooperation mit der BVG	Fortlaufend
Einsatz Materialien Neubau / Modernisierung, Schadstoffe	Wir prüfen kontinuierlich den Einsatz von ökologischen Baumaterialien	• Prüfung des Baustoffkatalogs anhand von Nachhaltigkeitsaspekten	Im Aufbau
		• Ertüchtigung der Fassade polystyrolfrei	Fortlaufend

Betrieblicher Umweltschutz

Wesentliches Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
Bewusstseinsförderung Nachhaltigkeit	Wir fördern die nachhaltige ökologische Entwicklung der Gewobag an unserem Standort Alt-Moabit	Projekt „Wir machen die Gewobag Zentrale grün“: <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung einer Richtlinie zum Umgang mit natürlichen Ressourcen 	Im Aufbau
		<ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige Beschaffung: Catering und Büromaterialien 	Fortlaufend
Bewusstseinsförderung Nachhaltigkeit, CO₂-Emissionen / Treibhausgase	Wir honorieren die Nutzung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln	<ul style="list-style-type: none"> • Verschiedenste Anreize zur Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs, von Fahrrädern und Elektromobilität in Form von E-Pkw für MitarbeiterInnen 	Fortlaufend

Impressum

Für alle Fragen rund um den Webauftritt wenden Sie sich bitte an:

berichte(at)gewobag.de

Anbieter:

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
Alt-Moabit 101 A
10559 Berlin

Vertreten durch:

Vorstand: Snezana Michaelis, Markus Terboven
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Anke Brummer-Kohler

Veröffentlichungstag:

14. Juni 2021

Verantwortlich i. S. d. § 18 Abs. 2 MStV:

Gewobag Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin
Anne Grubert
Pressesprecherin
Alt-Moabit 101 A
10559 Berlin

Gesamtprojektleitung und Redaktion Geschäftsbericht:

Monika Manhart (Unternehmenskommunikation)

Redaktion Nachhaltigkeitsbericht:

Maria Blume in Zusammenarbeit mit dem
Nachhaltigkeitsausschuss der Gewobag

denkstatt

www.denkstatt.eu ↗

Konzept, Design, Redaktion und Entwicklung:

heureka GmbH – einfach kommunizieren.
Renteilichtung 1
45134 Essen
www.heureka.de ↗

Kontakt Gewobag:

Telefon: 0800 4708-800
Telefax: 030 4708-4510
E-Mail: [info\(at\)gewobag.de](mailto:info(at)gewobag.de)

Register:

Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Registernummer: 96 HRB 3445

Umsatzsteuer:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a
Umsatzsteuergesetz:
DE136630054

Aufsichtsbehörde:

Für Tätigkeiten nach § 34c GewO
Bezirksamt Mitte von Berlin
Karl-Marx-Allee 31
10178 Berlin

Streitschlichtung:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an
Streitbeilegungsverfahren vor einer
Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Verhaltenskodex:

Die Gesellschaft wendet den Deutschen Corporate Governance
Kodex in der von der Senatsverwaltung für Finanzen des Landes
Berlin herausgegebenen Fassung (Berlin CGK) an.

Haftung für Inhalte:

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene
Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen
verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter
jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde
Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu
forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.
Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von
Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon
unberührt. Bei Bekanntwerden von entsprechenden
Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend
entfernen.

Haftung für Links:

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen

Urheberrecht:

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Fotos/Videos:

Maren Schulz Photography

Boheifilm | Agentur für Film- und Videoproduktion Berlin

Gettyimages

La Bicicleta Vermella

AdobeStock

tiverets, OneLineStock.com, NWM, Asier, ghazii, stockbusters, Artur, lagom

Und weiteren Bildern aus dem Gewobag-Archiv.