



# Nachhaltigkeits- management



## INHALT

- Unsere strategischen Leitplanken →
- Organisatorische Verankerung im Unternehmen →
- Wesentlichkeitsanalyse 2021 →
- Über diesen Bericht →



Für uns als städtische Wohnungsbaugesellschaft gehört es zum Selbstverständnis, Nachhaltigkeitskriterien bei der Strategieentwicklung und im operativen Betrieb zu berücksichtigen. Dazu gehören die systematische Integration ökologischer und sozialer Kriterien sowie eine gute Unternehmensführung. Mit unserem Nachhaltigkeitsmanagement verstärken wir die zukunftsorientierte Ausrichtung unserer Unternehmenstätigkeit. Dazu setzen wir uns unternehmensintern und im branchenweiten Austausch intensiv mit ökonomischen, gesellschaftlichen und ökologischen Themen der Wohnungswirtschaft und mit deren Wechselwirkungen auseinander. Auf Grundlage unserer strategischen Leitplanken definieren wir in unserem Nachhaltigkeitsprogramm für alle Bereiche des Unternehmens Ziele und Maßnahmen. Seit 2018 veröffentlichen wir zudem jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht. Dieser wird in Anlehnung an den Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) verfasst.



„Für die strategische Ausrichtung von Unternehmen stellen Nachhaltigkeitsthemen einen immer wichtiger werdenden Erfolgsfaktor dar. Neben der wirtschaftlichen Verantwortung müssen auch ökologische und sozialgesellschaftliche Aspekte bei Entscheidungen angemessen berücksichtigt werden. Nur so kann eine zukunftsorientierte, nachhaltige und langfristig profitable Unternehmensentwicklung der Gewobag gewährleistet werden.“

**Anke Brummer-Kohler,**  
Vorsitzende des Aufsichtsrates der  
Gewobag

## Unsere strategischen Leitplanken

Unsere strategischen Leitplanken in den Bereichen Umwelt (E), Soziales (S), Wirtschaft und Unternehmensführung (G) definieren unseren Anspruch, die Gewobag zukunftsorientiert auszurichten. 2021 fokussierten wir uns auf die Neuausrichtung der internen Organisationsstrukturen unseres Nachhaltigkeitsmanagements. Ausgehend von den neu geschaffenen Strukturen und Verantwortlichkeiten arbeiten wir im kommenden Jahr an der Weiterentwicklung und Konkretisierung unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Im Folgenden möchten wir unsere strategischen Leitplanken vorstellen. In den Kapiteln 1 bis 5 sowie in der zusammenfassenden Ziele- und Maßnahmentabelle am Ende des Berichts beschreiben wir, wie wir diese Leitplanken bei Entscheidungen berücksichtigen und im operativen Betrieb umsetzen.

### Umwelt und Klima

Wir leisten einen relevanten Beitrag zur Reduzierung von CO<sub>2</sub>-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.

Durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugen wir neben Wärme auch Strom. Ergänzt durch Photovoltaikanlagen auf unseren Dächern bieten wir unseren MieterInnen Gewobag-Quartier-Strom an und arbeiten mit Wärmeversorgern an einer emissionsärmeren Wärmelieferung.

Unser Beitrag zum Umweltschutz geht aber 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. Moderne Technologien wie smarte Sensorik und Smart-Housing-Systeme helfen uns, die ressourceneffiziente Nutzung unserer Immobilien zu optimieren.

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.

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.

## MieterInnen, MitarbeiterInnen und Gesellschaft

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.

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.

In diversen Projekten engagieren wir uns für Umwelt und Natur und steigern so die Lebensqualität in unseren Quartieren.

In unserer Rolle als attraktive Arbeitgeberin 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.

## Wirtschaft und Unternehmensführung

Zur Nachhaltigkeit unserer Aktivitäten gehört auch die finanzielle Stabilität der Gewobag. Entsprechend haben wir unsere 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.

Die Gewobag ist als wirtschaftliche Akteurin mit unterschiedlichen Stakeholdern im Kontakt: unter anderem mit MieterInnen, MitarbeiterInnen, politischen VertreterInnen, GeschäftspartnerInnen und LieferantInnen.

Dabei steht die Bereitstellung ausreichenden und bezahlbaren Wohnraums im Mittelpunkt: Wir richten unsere Angebote an breite Schichten der Bevölkerung und erweitern unser Wohnungsangebot jährlich um mehrere Hundert neue Wohnungen.

Mit innovativen Wohn- und Nutzungskonzepten schaffen wir ein flexibles, generationsübergreifendes Angebot. Wohnen, Arbeiten und Lernen finden im eigenen Quartier statt. Zudem schaffen wir die notwendige Infrastruktur für die Digitalisierung der Wohnbereiche.

In unserem Beschaffungsprozess achten wir auf die Einhaltung sozialer und ökologischer Standards.

Unsere strategischen Leitplanken werden durch Vorstandsziele untermauert, die 2022 erstmalig Nachhaltigkeitsaspekte beinhalten. Ziel ist unter anderem, die Gewobag von einer externen Ratingagentur nach ESG-Kriterien bewerten zu lassen (ESG-Rating). Darüber hinaus werden auf Basis der CO<sub>2</sub>e-Bilanz und unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele der Bundesregierung ein CO<sub>2</sub>e-Zielpfad definiert, Maßnahmen identifiziert sowie entsprechende Kosten abgeleitet. Mögliche Maßnahmen zur Erreichung des CO<sub>2</sub>e-Zielpfades werden parallel anhand eines umfassenden Pilotprojekts erprobt und evaluiert. Die Erstellung einer ganzheitlichen Personalentwicklungsstrategie stellt ein weiteres Vorstandsziel für das Jahr 2022 dar.

### WE SUPPORT

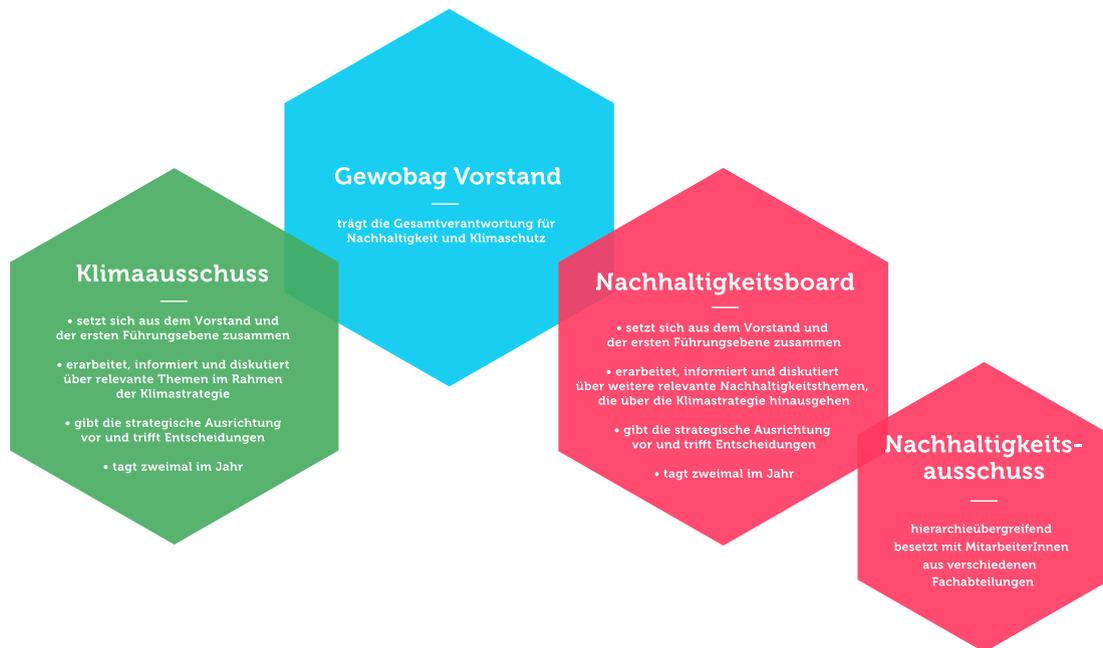


Um unserem Nachhaltigkeitsengagement auch international Ausdruck zu verleihen, sind wir Anfang 2022 dem United Nations Global Compact beigetreten. Mit der Unterzeichnung geben wir ein sichtbares Bekenntnis zur Achtung der Menschenrechte, zu fairen Arbeitsbedingungen, zu Klima- und Umweltschutz sowie zur Korruptionsprävention ab. Als weltweit größte Initiative für nachhaltige und verantwortungsvolle Unternehmensführung unterstützt uns der UN Global Compact mit seinem weitreichenden Netzwerk sowie durch den Zugang zu Lern- und Dialogformaten, Tools und Best-Practice-Beispielen bei der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele.

## Organisatorische Verankerung im Unternehmen

Um Nachhaltigkeit im Unternehmen noch stärker zu verankern, haben wir 2021 einen besonderen Fokus auf die Weiterentwicklung unserer ESG-Governance gesetzt. Die Hauptverantwortung für das Thema Nachhaltigkeit tragen die zwei Vorstandsmitglieder der Gewobag in enger Abstimmung mit der neugeschaffenen Rolle des Chief Sustainability Officer (CSO). Die Bereichsleitung Strategische Unternehmensentwicklung übernimmt zusätzlich die Funktion des CSO. Der CSO ist mit der Gesamtsteuerung der Nachhaltigkeitsstrategie beauftragt.

Für die operative Umsetzung und Koordination unserer strategischen Vorgaben ist unsere Nachhaltigkeitsbeauftragte als zentrale Schnittstelle zu den Fachbereichen und Funktionsverantwortlichen des Unternehmens zuständig. Dabei steht sie in enger Abstimmung mit dem CSO. Alle Fachbereiche und Stabsstellen wirken unter der Leitung ihrer jeweiligen Führungskraft ebenfalls an der Umsetzung der strategischen Leitplanken mit.



Um Transparenz innerhalb des Unternehmens zu gewährleisten und Entscheidungen herbeizuführen, haben wir zwei Nachhaltigkeitsgremien etabliert: das Nachhaltigkeitsboard und den Nachhaltigkeitsausschuss.

Das Nachhaltigkeitsboard fungiert als Gremium für strategische Entscheidungen und setzt sich aus den beiden Vorstandsmitgliedern, den Bereichsleitungen, den Stabsstellenleitungen sowie dem CSO und der Nachhaltigkeitsbeauftragten zusammen. Es tagt zweimal im Jahr und darüber hinaus anlassbezogen. Dabei werden Updates zu aktuellen Maßnahmen und Handlungsfeldern gegeben, für das Unternehmen relevante Themen identifiziert und diskutiert sowie Entscheidungen zu nachhaltigkeitsbezogenen Themen getroffen.

Der Nachhaltigkeitsausschuss ist hierarchieübergreifend mit MitarbeiterInnen verschiedener Fachbereiche und Tochterunternehmen besetzt und tagt zwei- bis dreimal im Jahr. Von der Nachhaltigkeitsbeauftragten werden aktuelle Themen vorbereitet, vorgestellt und mit den TeilnehmerInnen diskutiert. Der Nachhaltigkeitsausschuss dient außerdem dazu, relevante Themen aus den Fachbereichen an die Nachhaltigkeitsbeauftragte heranzutragen.

Zusätzlich zu diesen zwei Gremien tagt ab 2022 zweimal im Jahr unser neu gegründeter Klimaausschuss. Hierbei werden Aufgaben und Verantwortlichkeiten abteilungsübergreifend festgelegt und gemeinsam mit dem Vorstand Entscheidungen zu Klimabelangen getroffen. Der Klimaausschuss wird ebenfalls über den Fachbereich Strategische Unternehmensentwicklung gesteuert. Neben dem Vorstand sind die Gewobag Energie- und Dienstleistungsgesellschaft (Gewobag ED), unser Technikbereich, das Bestandsmanagement sowie der Bereich Finanz-Services in besonderem Maße in den Klimaausschuss und die daraus resultierenden Aufgaben eingebunden.

## **Wesentlichkeitsanalyse 2021**

Um unsere aktuellen wesentlichen Themen zu identifizieren, führten wir Anfang 2021 eine „Wesentlichkeitsanalyse“ durch. Dieser Prozess wird von den gängigen nationalen sowie international anerkannten Reporting-Standards (Deutscher Nachhaltigkeitskodex, Global Reporting Standards, CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) vorgegeben. Die Grundlage der Analyse stellte eine Liste von knapp 30 potenziell relevanten Nachhaltigkeitsthemen dar. Darauf basierend befragten wir in einem ersten Schritt wichtige interne und externe Stakeholder zum derzeitigen Engagement der Gewobag und ihren Erwartungen für die Zukunft. Ziel war es, mittels Online-Befragungen und Interviews die Perspektiven unserer Stakeholder in Erfahrung zu bringen und diese in die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten stärker einzubinden. Zu den TeilnehmerInnen zählten MitarbeiterInnen, MieterInnen, GeschäftspartnerInnen, NGOs, Banken, Politik und Verwaltung sowie Wohnungsbaugesellschaften und Hochschulen.

Um auch unternehmensstrategische Aspekte in die Analyse zu integrieren, bezogen wir in einem zweiten Schritt den Gewobag-Nachhaltigkeitsausschuss in den Prozess ein. Dabei wurden die Relevanz der Themen aus Unternehmenssicht sowie die Auswirkungen des Handelns der Gewobag auf die Umwelt und die Gesellschaft bewertet.

Die Ergebnisse aus der Stakeholder-Umfrage und dem Nachhaltigkeitsausschuss wurden anschließend in einer Wesentlichkeitsmatrix zusammengeführt, welche die 17 besonders relevanten Themen abbildet. Um zusammenhängende Themenstellungen effizient bearbeiten und inhaltliche Synergien nutzen zu können, führten wir eine Clusterung der Themen durch. Unsere zunächst 17 wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen wurden dabei zu sieben Themenfeldern zusammengefasst. Diese prägen nun die Schwerpunkte unseres Nachhaltigkeitsmanagements sowie die Inhalte unseres Nachhaltigkeitsberichts maßgeblich.

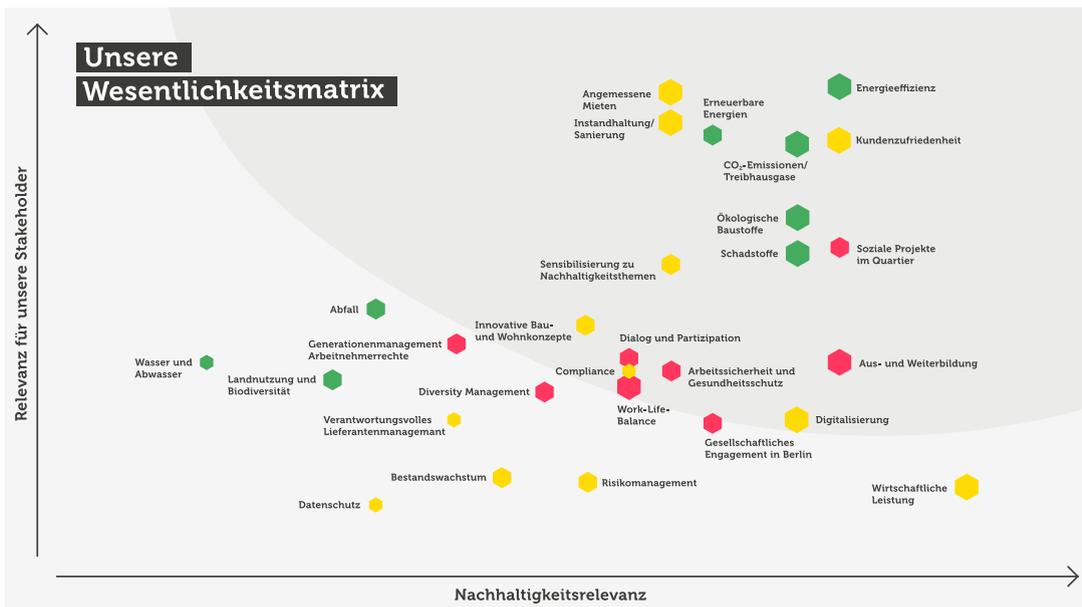
Eine Gegenüberstellung unserer wesentlichen Themen vor und nach der Zusammenführung sowie unsere Wesentlichkeitsmatrix finden Sie in den nachfolgenden Abbildungen.

Zusammengeführte Version der wesentlichen Themen

Energie & Klima in Neubau und Bestand
Nachhaltige Baustoffe
Bezahlbarer Wohnraum
Partizipation & soziale Projekte
Attraktiver Arbeitgeber & Zufriedenheit der Mitarbeitenden
Compliance
Digitalisierung & Nachhaltigkeit

Langversion der wesentlichen Themen

CO <sub>2</sub> -Emissionen / Treibhausgase
Instandhaltung/Sanierung
Energieeffizienz
Erneuerbare Energien
Ökologische Baustoffe
Schadstoffe
Angemessene Mieten
Innovative Bau- & Wohnkonzepte
Soziale Projekte im Quartier
Dialog & Partizipation
Kundenzufriedenheit
Sensibilisierung zu Nachhaltigkeitsthemen
Aus- und Weiterbildung
Arbeitsicherheit & Gesundheitsschutz
Work-Life-Balance
Compliance
Digitalisierung



Geschäftsrelevanz: ■ hoch ■ mittel ■ niedrig

## Über diesen Bericht

Unser Nachhaltigkeitsbericht 2021 „Ideen verbinden“ wurde in Anlehnung an die Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) verfasst. Wir bauen unseren Bericht anhand von fünf Handlungsfeldern auf:

- **Wohnraum für die ganze Vielfalt Berlins →**
- **Zusammenhalt im Quartier →**
- **Miteinander arbeiten →**
- **Umwelt- und Klimaschutz →**
- **Verantwortungsvolle Unternehmensführung →**

Der Bericht ist der vierte in Folge und wird auch diesmal als reine Onlinefassung zur Verfügung stehen. Unser Fokus liegt dabei auf dem Berichtsjahr 2021. Ziel dieses Berichts ist es, unsere LeserInnen über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Gewobag zu informieren. Am Ende des Berichts ist unser **Nachhaltigkeitsprogramm →** mit unseren Zielen und Maßnahmen zusammenfassend dargestellt. Ebenfalls am Ende des Berichts findet sich eine Übersicht über unsere zentralen Kennzahlen. Durch eine transparente Darstellung der Nachhaltigkeitskennzahlen, die auf dem Standard der Global Reporting Initiative (GRI) basieren, ist es uns möglich, unseren Fortschritt aufzuzeigen und weiteren Handlungsbedarf zu identifizieren.

## Kontakt

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeit bei der Gewobag erhalten Sie unter:



nachhaltigkeit(at)gewobag.de