



Umwelt

# Umwelt- und Klimaschutz



## INHALT

- Strategisch gegen den Klimawandel →
- Unsere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten →
- Die Energieversorgung unserer Quartiere →
- Nachhaltige Baustoffe und Vermeidung von Schadstoffen →
- Mobilitätskonzepte für unsere MieterInnen und MitarbeiterInnen →
- Biodiversität →
- Ziele und Maßnahmen →



**Aus Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen achten wir auf eine kontinuierliche Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen unserer Quartiere und unseres Bürobetriebs. Durch energetische Sanierungsprojekte, nachhaltige Mobilitätsangebote, artenreiche Grünflächen, ökologische Baumaterialien und klimafreundlichen Quartier-Strom tragen wir zum Umwelt- und Klimaschutz bei.**



„Für die Wohnungswirtschaft zählt Klimaschutz zu den vordringlichsten Themen – so auch für die Gewobag. Wir werden unsere Verantwortung bei diesem wichtigen Thema in der Unternehmenskultur stärken und uns mit einer langfristigen Klimastrategie ehrgeizige Ziele und Maßnahmen setzen.“

**Kathrin Bratke**, Geschäftsführung  
Gewobag EB, Bereichsleitung  
Strategische  
Unternehmensentwicklung und  
Chief Sustainability Officer

## **Strategisch gegen den Klimawandel**

Der zunehmende Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Klimaschutz bleibt daher unsere drängendste Aufgabe. Wir investieren in unsere Bestände und bewirtschaften sie seit über 100 Jahren. Insofern ist unser Gesamtbestand, der jetzt bei rund 74.500 Einheiten liegt, ein großer Emittent. Angesichts der national und international vereinbarten Klimaschutzziele ist es eine Herausforderung, den hieraus erwachsenden Anforderungen zu begegnen. Wir sind uns als Wohnungsunternehmen unserer Verantwortung für Mensch und Natur bewusst, weshalb wir bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand anstreben. Um diesem Ziel näher zu kommen, konzentrieren wir uns einerseits auf die Erarbeitung einer langfristigen Klimastrategie und andererseits auf die Erprobung konkreter Lösungsansätze anhand verschiedener Projekte.



Um bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, haben wir gemeinsam mit 23 weiteren Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft im Jahr 2020 die Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) gegründet. Das gemeinsame Ziel: nicht nur über den Klimawandel reden, sondern gemeinsam handeln. So entstand ein Zusammenschluss von mittlerweile über 150 engagierten PartnerInnen, die rund 2 Millionen Wohneinheiten repräsentieren. Die IW.2050 ist ein klimapolitisches Bündnis, das gemeinsam Lösungen und Tools für die Entwicklung von unternehmensspezifischen Wegen zur Klimaneutralität erarbeitet und zur Verfügung stellt. Sie führt das Know-how aller Beteiligten zusammen und fördert den regelmäßigen, branchenweiten Austausch.

Auch wir haben uns mit dem Commitment des Vorstands auf den Weg gemacht und erarbeiten aktuell eine zukunftsweisende und langfristige Klimastrategie. Die Basis bildet die CO<sub>2</sub>e-Bilanz, die wir gemäß den Prinzipien des Greenhouse Gas Protocol erheben und berechnen. Darin enthalten sind nicht nur die direkten Emissionen aus unseren unmittelbaren wirtschaftlichen Tätigkeiten, sondern auch jene Emissionen, die indirekt durch das Verbrauchsverhalten unserer MieterInnen mit Blick auf Heizung und Warmwasser verursacht werden, sowie die Emissionen zur Bereitstellung der Elektrizität. Im Jahr 2020 lagen unsere CO<sub>2</sub>e-Emissionen durchschnittlich bei 20,2 Kilogramm CO<sub>2</sub>e pro Quadratmeter Wohnfläche (Scope 1 und Scope 2). Ausgehend von unserem Status quo konnten wir 2021 eine erste grobe Abschätzung der notwendigen Maßnahmen sowie der damit verbundenen Kosten zur Erreichung der Klimaneutralität vornehmen. Die drei wesentlichen Bausteine der Klimastrategie umfassen:

- die **Anlagentechnik**: Analyse von Quartieren mit Potenzialen zur Einbindung von erneuerbaren Energien, zum Ausbau von Nahwärmenetzen und zum Anschluss an das Fernwärmenetz;
- die **Gebäudehülle**: Sanierung von Gebäudehüllen zur Senkung von Wärmeverlusten;
- das **Nutzerverhalten**: Erstellung von Konzepten zur Optimierung des Nutzerverhaltens unter Berücksichtigung technischer Innovationspotenziale.

Unser Ziel muss es sein, bei der Sanierung unserer Bestände die Bausteine ideal zu kombinieren, um die Wärmeverbräuche und -verluste zu minimieren. Zusammen mit dem Einsatz von erneuerbaren Energien wird dies zu einer signifikanten Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen führen.

Im Jahr 2022 werden wir einen Klimapfad inklusive strategischer Leitplanken definieren. Da sich unsere historisch gewachsenen Quartiere in Bezug auf Alter, Größe und Energieversorgung stark unterscheiden, ist die rechnerische Modellierung eines Klimapfads hin zu einem klimaneutralen Wohnbestand bis zum Jahr 2045 aktuell noch herausfordernd. Dennoch haben wir bereits damit begonnen, basierend auf den Berechnungswegen der IW.2050 ein entsprechendes Szenario zu entwerfen.

Die Konkretisierung und Fertigstellung der Klimastrategie streben wir für 2023 an. Dafür werden noch detailliertere Analysen durchgeführt, konkretere Maßnahmenpakete abgeleitet und genauere Kostenabschätzungen berücksichtigt. Ab 2023 werden wir die Prämissen der Klimastrategie in unsere Investitionsplanung integrieren.

Parallel zur Entwicklung des Klimapfads und der Klimastrategie starten wir 2022 ein Pilotprojekt, bei dem die Umsetzung der Klimastrategie erprobt werden soll. Im Fokus steht die erstmalige Ausarbeitung eines umfassenden energetischen Quartierskonzepts unter den Bedingungen des Klimapfads. Die Obstallee in Berlin-Spandau wird als unser größtes Quartier im Zentrum des Vorhabens stehen. Wir werden sowohl energetische Einsparpotenziale analysieren als auch Instandhaltungsbedarfe an den Gebäuden prüfen. Optimierungsansätze werden auf Basis diverser Szenarien und Planungsbausteine sowie anhand von Förderprogrammen des Bundes und des Landes ausgearbeitet. Die Realisierung des Pilotprojektes wird uns wichtige Erkenntnisse dazu liefern, mit welchen Maßnahmen wir das Gesamtziel der Klimaneutralität bis 2045 erreichen können.

## **Unsere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten**

Wir arbeiten bereits fortlaufend daran, bestehende Gebäude zu sanieren. Denn dadurch können wir den Energieverbrauch eines Gebäudes schon jetzt maßgeblich reduzieren und große Mengen an CO<sub>2</sub>-Emissionen einsparen. Zudem erhöht sich durch eine Sanierung der Wert des Gebäudes sowie die Wohnqualität für unsere MieterInnen. So können beispielsweise eine Dämmung der Fassade, des Daches oder der Kellergeschossdecken sowie neue Fenster Heizkosten reduzieren und ein angenehmes Klima im Haus schaffen. Zusätzlich nutzen wir die Möglichkeit des Einsatzes moderner Heizungsanlagen und der Stromversorgung durch erneuerbare Energien, um die Energieeffizienz und den ökologischen Fußabdruck der Gebäude zu verbessern.

Im Jahr 2021 befanden sich rund 2 Prozent unseres Bestandes in der Durchführung einer Modernisierung oder Instandhaltung. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählten dabei die Dämmung der Gebäudehülle, die Erneuerung von Fenstern, die Modernisierung der Heiztechnik sowie die Entfernung von Kohleöfen.

Eines unserer umfangreichsten Modernisierungsprojekte startete im Jahr 2021: Das Quartier „Buckower Höfe“ in der Ringslebenstraße wurde Anfang der 70er-Jahre gebaut und besteht derzeit aus 36 Gebäuden mit rund 1.000 Wohnungen. Nun planen wir die Großsiedlung in Berlin-Neukölln ganzheitlich weiterzuentwickeln und dabei gleichzeitig durch Nachverdichtung und Dachaufstockungen 255 neue Wohnungen zu schaffen. Dazu errichten wir fünf Neubauten. Zusätzlich erhalten 16 Objekte eine energieeffiziente Dachaufstockung – errichtet überwiegend in Holzbauweise. Ergänzt werden die baulichen Maßnahmen durch eine zentrale Wärmeversorgung mit einem Blockheizkraftwerk sowie durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Zudem wird die gesamte Wohnanlage durch Wärmedämmung und Fenstererneuerung energetisch saniert.



In Summe werden wir die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Quadratmeter in den Buckower Höfen signifikant reduzieren – von 50 auf 13 Kilogramm pro Jahr. Die Neubauten, die Dachaufstockungen und teilweise auch die modernisierten Bestandsgebäude werden der Energieeffizienzklasse KfW-55 entsprechen. Neben der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen gilt unsere Aufmerksamkeit auch der Schadstoffsanierung. Die Entfernung asbesthaltiger Bauelemente hat dabei einen hohen Stellenwert.

Darüber hinaus erstellt die Gewobag für die Buckower Höfer ein Mobilitätskonzept, das die Aspekte E-Mobilität und Fahrradabstellplätze sowie die Verbesserung der öffentlichen Anbindung integriert. Angebote für Car- und Bikesharing werden ebenso untersucht.

Die Hälfte der entstehenden Wohnungen wird zu maximal 6,70 Euro pro Quadratmeter an InhaberInnen eines Wohnberechtigungsscheins vermietet. Neben einer Kita, Einkaufsmöglichkeiten und zielgruppenspezifischen Begegnungsorten (z. B. Jugendtreff) soll auch unser Wohn!Aktiv-Konzept im bestehenden SeniorInnen-Wohnhaus umgesetzt werden. Die Außenanlagen und Spielplätze in den Höfen werden unter Einbezug der MieterInnen neu gestaltet.

Bis zur Fertigstellung im Jahr 2027 investieren wir rund 180 Millionen Euro in die ganzheitliche Modernisierung der „Buckower Höfe“. Dieses Projekt soll zukünftig als Vorbild für die Sanierung anderer Großsiedlungen dienen.



## Die Energieversorgung unserer Quartiere

Bereits 2013 gründete die Gewobag mit der Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH einen eigenen Energiedienstleister. Damit nimmt die Gewobag ihre umweltpolitische Verantwortung mit Blick auf die Energiewende aktiv wahr. Die Gewobag ED ist seit 2015 zuständig für die sichere Wärmeversorgung unserer zentralbeheizten und zentral mit Warmwasser versorgten Quartiere und organisiert den sicheren Betrieb der Anlagen. Außerdem optimiert sie den Betrieb und Energieeinkauf mit Blick auf die Reduzierung klimaschädlicher Abgase. Der Einsatz von besonders effizienten Blockheizkraftwerken ist dabei nur ein Baustein nachhaltiger Energieversorgung: Auch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Niedrigenergiehäuser und energetische Sanierungen unterstreichen das Engagement für die Energiewende.

Mithilfe von derzeit 29 Blockheizkraftwerken (BHKW) erzeugen wir direkt in den Quartieren lokalen Strom und Wärme für unsere MieterInnen, den sogenannten „**Quartier-Strom**“. [➔](#) Durch den Einsatz dieser Technik erreichen wir in einigen Anlagen eine Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen der Wärmeversorgung um über 50 Prozent.

Darüber hinaus erzeugen 24 Photovoltaikanlagen Solarstrom für unsere MieterInnen. In den kommenden Jahren werden wir die Zahl unserer Solaranlagen signifikant erhöhen. Als Grundlage dafür haben wir im Jahr 2021 eine Strategie zum Ausbau der Photovoltaikversorgung unseres Wohnungsbestandes verabschiedet. Diese sieht vor, bis 2032 rund 50 Millionen Euro allein für die Errichtung neuer Photovoltaikanlagen einzusetzen. So möchten wir zukünftig in allen Neubauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsprojekten sowie im Bestand den Bau von Photovoltaikanlagen mitdenken. Plangemäß können wir so bis 2032 ca. 16.500 Tonnen CO<sub>2</sub>e einsparen. Der dabei gewonnene Strom soll vorrangig unseren MieterInnen zur Verfügung gestellt und als Allgemeinstrom (z. B. Beleuchtung im Treppenhaus) genutzt werden. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist. Verantwortlich für die Planung und Umsetzung der Photovoltaikanlagen sind das Assetmanagement sowie unsere Tochtergesellschaft Gewobag ED in Zusammenarbeit mit unserem Fachbereich Technik. Die Photovoltaikstrategie bereitet uns auch auf das kommende Solargesetz in Berlin vor. Dieses schreibt vor, dass ab 2023 mindestens 30 Prozent der Bruttodachfläche von Neubauten und 30 Prozent der Nettodachfläche bei wesentlichen Umbauten des Dachs solar genutzt werden müssen.

Ein effizienter Hochtemperatur-Stahlspeicher in Berlin-Tegel unterstützt uns 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 CO<sub>2</sub>-Bilanz im Quartier verbessert werden konnte, wurde das Projekt mit dem Zukunftsaward des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) ausgezeichnet.

Nicht nur in unseren Beständen achten wir auf Nachhaltigkeit, sondern auch in unserer Gewobag-Zentrale im Spreebogen. Diese wird zu 100 Prozent mit Ökostrom versorgt.

## Nachhaltige Baustoffe und Vermeidung von Schadstoffen

Bauen ist ressourcenintensiv. Der Gebäudesektor ist mit seinen Bau- und Abbruchabfällen für einen großen Teil des Abfallaufkommens in Deutschland verantwortlich. Hinzu kommt, dass die Herstellung, Instandhaltung und Entsorgung von Gebäudekonstruktion und Baumaterialien energieintensiv ist und demzufolge mit einem hohen CO<sub>2</sub>-Ausstoß einhergeht. Vor diesem Hintergrund ist ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen eine wichtige Anforderung und Aufgabe für die Wohnungswirtschaft. Deshalb wird die Gewobag Themen

rund um nachhaltiges Bauen sowie den Einsatz von nachhaltigen Baustoffen bei Instandhaltungen, Instandsetzungen und im Neubau weiter forcieren. Bei unseren Modernisierungs- und Neubauprojekten achten wir stets darauf, bestehende Strukturen zu nutzen und sinnvoll instand zu setzen sowie zukunftsfähige Materialien einzusetzen.

Im Rahmen von Modernisierungsvorhaben besteht die grundsätzliche Vorgehensweise darin, bestehende Materialien zu erhalten und nur dann zu ersetzen, wenn gesetzliche Vorgaben (z. B. Brandschutz, Gefahrstoffe, EEG etc.) dies erfordern, der festgestellte Verschleiß einen Ersatz unumgänglich macht oder die Verwendung von technischen Neuerungen geboten ist. So hinterfragen wir beispielsweise, welche Bauelemente – wie Fassaden, Böden, Türen oder Treppen – erhalten bleiben können und welche tatsächlich ausgetauscht werden müssen. Ein Beispiel für dieses Vorgehen stellen unsere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am Wohn- und Geschäftshaus in der Seidelstraße/Dessinstraße dar. Dort haben wir 2021 unter anderem die historischen Kastendoppelfenster, Holztüren und -böden sowie Teile des Treppenhauses bewahrt und konnten somit viel Bausubstanz erhalten und Bauabfälle vermeiden.



***Hausfassade vor der Sanierung***



***Hausfassade nach der Sanierung***

Im Neubau sammeln wir derzeit wichtige Erfahrungen mit dem Einsatz ökologischer Baustoffe. In der Landsberger Allee setzen wir beispielsweise auf Modulbau mit „Bio-Beton“. Durch die Verwendung von Hüttensandmehl statt Zement bei der Betonproduktion werden 50 Prozent der zementbasierten CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart. Die Modulbauweise schont zudem Ressourcen, denn im Falle eines Abrisses ist das Gebäude in einzelne Bestandteile zerlegbar, was die Wiederverwendbarkeit der Komponenten erleichtert. Zusätzlich liefert uns diese Modulbauweise wichtige Erkenntnisse für den Holzbau, den wir künftig vermehrt einsetzen wollen. So fertigen wir beispielsweise in unserem Quartier „Buckower Höfe“ die Zwischendecke, Außenwände und Innenwände der Dachaufstockung sowie die neue Dachdecke ganz oder teilweise aus Holz. Die Holzmodul- oder Holzhybridbauweisen eignen sich dafür nicht nur durch ihre Leichtigkeit. Holz als Baustoff bietet außerdem einen guten Wärmeschutz im Sommer und im Winter, sorgt für ein angenehmes Raumklima und zeichnet sich durch einen geringeren Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß über den gesamten Lebenszyklus hinweg aus.

Nicht zuletzt legen wir den Fokus auch auf das Thema Schadstoffe, die potenziell in bereits verbauten Baustoffen enthalten sein können. Im Rahmen all unserer Modernisierungen und Sanierungen führen wir eine Schadstoffuntersuchung durch. In diesem Zusammenhang verfolgt die Gewobag seit 2012 das langfristige Ziel, insbesondere Asbest aus den Wohneinheiten zu entfernen. Im Jahr 2021 konnten durch Schadstoffprüfungen und nach gegebenenfalls notwendigen Asbestsanierungen rund 3.300 Wohnungen als asbestfrei bestätigt werden. Zudem vermeiden wir konsequent den Einsatz von Fassadendämmstoffen aus Polystyrol. Stattdessen verwenden wir bei Sanierungs- und Neubauprojekten bei der Fassadendämmung ausschließlich mineralische Dämmstoffe.

## Mobilitätskonzepte für unsere MieterInnen und MitarbeiterInnen

Durch ganzheitliche Mobilitätskonzepte in unseren Quartieren möchten wir unsere MieterInnen kontinuierlich zu einem klima- und stadtverträglichen Mobilitätsverhalten inspirieren. Daher eröffneten wir in einigen Quartieren mit unserem Kooperationspartner BVG Jelbi-Mobilitätsstationen, an denen Fahrräder, Scooter, Roller und Autos verschiedener AnbieterInnen ausgeliehen werden können. Seit Beginn der Kooperation im Jahr 2019 konnten wir insgesamt vier Jelbi-Mobilitätsstationen auf Grundstücken der Gewobag errichten, unter anderem an der WATERKANT Berlin. Hier platzierten wir Ende 2020 die erste Station in einem Berliner Außenbezirk und förderten damit die nachhaltige Stadtentwicklung am Stadtrand.

Um den steigenden Bedarf an Elektromobilität in Berlin auch in Zukunft decken zu können, Nachfragen unserer MieterInnen nachzukommen und einen Beitrag zur Verkehrswende und zur nachhaltigen Stadtentwicklung zu leisten, wurde 2021 eine E-Ladeinfrastruktur-Strategie für die nächsten 10 Jahre entwickelt. Durch Investitionen in Höhe von rund 18 Millionen Euro bis 2032 setzen wir die Strategie in die Realität um. So errichten wir bis 2024 rund 500 elektrifizierte Stellplätze und rüsten weitere 1.300 Stellplätze technisch vor. Unsere Motivation ist eine proaktive und nachfrageorientierte Ausstattung unserer Quartiere und der Hauptverkehrsachsen mit Ladeinfrastruktur sowie die Vorrüstung in Neubau- und Modernisierungsprojekten. Damit nehmen wir auch auf aktuelle gesetzliche Rahmenbedingungen wie das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) Rücksicht, das 2021 zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur veröffentlicht wurde und ein Recht auf eine eigene Ladestation für MieterInnen verankert.

Für die BewohnerInnen der Gewobag-Quartiere Wohnpark Mariendorf und Falkenberg stellen wir als nachhaltige Alternative zum eigenen Auto mietbare Elektrofahrzeuge, unsere „SpreeAutos“, zur Verfügung. Zudem stehen unseren MieterInnen seit 2016 durch eine Kooperation mit Allego öffentliche E-Ladestationen auf den Grundstücken der Gewobag zur Verfügung. Zusätzlich bieten wir in immer mehr Quartieren die Möglichkeit zur privaten Anmietung eines Stellplatzes, der mit E-Ladeinfrastruktur ausgerüstet ist.



Darüber hinaus stärken wir durch Zusammenarbeit mit zahlreichen PartnerInnen aus dem In- und Ausland in Förder- und Forschungsprojekten den Wissensaustausch und sind Standortpartnerin für innovative Mobilitätslösungen für unsere MieterInnen. Derzeit vertritt unser Mobilitätsteam die Gewobag unter anderem in den EU-Projekten USER-CHI sowie MEISTER.

Auch unsere MitarbeiterInnen unterstützen wir dabei, ihre Wege klimafreundlich zurückzulegen. Neben einem Leasingprogramm für hochwertige Fahrräder und Bikesharing-Angeboten von unserem Partner DEEZER Next Bike bieten wir Zuschüsse beim Erwerb eines BVG/VBB-Tickets an. Zusätzlich stellen wir unseren MitarbeiterInnen einen Fuhrpark aus 15 Elektro- und vier Hybridfahrzeugen sowie 32 E-Ladepunkte in unserer Tiefgarage zur Verfügung. Bessere Konditionen für das private Leasing von E-Autos von unserem Partner Volkswagen sollen Anreize für einen privaten Umstieg schaffen. Wir möchten zudem besonders die Fahrradkultur in unserem Unternehmen fördern. Daher bieten wir eine 320 Quadratmeter große Fahrradgarage mit rund 120 Fahrradstellplätzen, Lademöglichkeiten für Pedelecs, Schließfächern, Reparaturstationen und Duschen.

## **Biodiversität**

Berlin ist nicht nur das Zuhause zahlreicher Menschen, sondern bietet auch Wohnraum für vielfältige Tier- und Pflanzenarten. Mit rund 2 Millionen Quadratmetern Grünflächen und rund 25.000 Bäumen im Gewobag-Bestand tragen wir Verantwortung für den Erhalt der Biodiversität. Die Außenanlagen unserer Quartiere erfüllen zudem wichtige stadtklimatische Funktionen. So trägt z. B. die temperatenausgleichende Wirkung der Vegetation zu einem angenehmen Klima in der Stadt bei.

Gemeinsam mit unseren engagierten MieterInnen haben wir bis zum Jahr 2021 auf rund 2.500 Quadratmetern Quartiersfläche Wildblumenwiesen angelegt. Die größte Wildblumenwiese mit rund 1.000 Quadratmetern befindet sich in der Georg-Ramin-Siedlung. Dort wurde auch mit 2,5 m x 2,5 m unser bisher größtes Insektenhotel errichtet. Ein weiteres Insektenhotel ist in unserem Quartier Charlottenburg-Nord entstanden. Am Hochhaus am Graetschelsteig wurde ein Fledermaushotel eingerichtet und das Thema Vogelschutz wird unter anderem durch Nistkästen für Spatzen und Mauersegler umgesetzt.

Um unsere Grünanlagen für Mensch, Tier und Stadtklima langfristig aufzuwerten, haben wir 2021 das umfassende Biodiversitätsprojekt „Städtisch Grün“ gestartet. Gemeinsam mit der Stiftung Naturschutz Berlin erarbeiten wir dabei optimierte Pflegekonzepte, um die biologische Vielfalt in den Quartieren weiter zu fördern. Im Zentrum des Pilotprojektes stehen die Außenflächen der Paul-Hertz-Siedlung in Charlottenburg-Nord. Hier werden beispielsweise durch die Verlängerung der Mahd-Intervalle, die Pflanzung regionaler Pflanzenarten, die Änderung der Gehölzschnitte sowie die Schaffung weiterer Wildblumenwiesen und Nisthilfen die Grünflächen nachhaltig weiterentwickelt und ökologisch aufgewertet. 2021 haben wir in der Paul-Hertz-Siedlung eine Bestandserhebung und Potenzialanalyse durchgeführt. Im nächsten Schritt liegen unsere Schwerpunkte auf dem Monitoring von Wildbienen, Brutvögeln und der Vegetation sowie der kommunikativen Einbindung unserer MieterInnen und der Kinder der nahegelegenen Grundschule. Unser Ziel ist es, aus den Erkenntnissen dieses Pilotprojektes einen Handlungsleitfaden für die Außenanlagengestaltung und -pflege unserer Quartiere zu entwickeln und die Ergebnisse auf den Gesamtbestand zu übertragen.



## Kennzahlen

**148 Mio. €**

Investitionen in Modernisierung  
und Instandhaltung 2021

**20,2 kg**

CO<sub>2</sub>e-Emissionen pro m<sup>2</sup> Wohnfläche  
im Bestand  
(Scope 1 und Scope 2)

# 50 Mio. €

Investitionen in die Errichtung neuer  
Photovoltaik-Anlagen bis 2032

# 18 Mio. €

Investition in den Ausbau von  
E-Ladeinfrastruktur bis 2032

## Ziele und Maßnahmen

### Umwelt- und Klimaschutz

Thema	Ziel	Maßnahmen	Status
<b>Energie &amp; Klima in Neubau und Bestand</b>	Wir konzipieren eine Klimastrategie mit zukunftsorientierten Maßnahmen	Klimastrategie: Ableitung von Klimazielen und Entwicklung einer Dekarbonisierungs-Roadmap	In Durchführung
		Start eines umfassenden Pilotprojektes im Rahmen der Klimastrategie	In Durchführung
		Mitgliedschaft Initiative Wohnen.2050	Fortlaufend
		Hohe energetische Standards und Ausbau erneuerbarer Energien im Neubau und Gebäudebestand	Fortlaufend
		Erarbeitung einer Photovoltaikanlagen-Strategie	Abgeschlossen
		Investitionen von 50 Mio. Euro in die Errichtung neuer Photovoltaikanlagen bis 2032	Geplant
<b>Ökologische Baustoffe</b>	Wir prüfen den Einsatz von nachhaltigen Baumaterialien	Vermehrter Einsatz von Holzmodul- oder Holzhybridbauweisen	Geplant
		Polystyrolfreie Ertüchtigung der Fassaden	Fortlaufend
<b>Mobilität</b>	Wir bieten innovative Mobilitätslösungen für unsere MieterInnen an	Erarbeitung einer E-Ladeinfrastruktur-Strategie	Abgeschlossen
		Errichtung von 500 elektrifizierten Stellplätzen bis 2024	In Durchführung
		Carsharing-Angebot für MieterInnen (SpreeAuto)	Fortlaufend
		Partizipation an internationalen Forschungs- und Förderprojekten mit Fokus auf E-Mobilität	Fortlaufend
		Errichtung von vier Jelbi-Mobilitätsstationen in Kooperation mit der BVG	Abgeschlossen
	Wir fördern die Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel durch unsere Mitarbeitenden	Schaffung von Anreizen für unsere MitarbeiterInnen zur Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs, von Fahrrädern und Elektro- und Hybridfahrzeugen	Fortlaufend
<b>Biodiversität</b>	Wir fördern die biologische Vielfalt auf unseren Grünflächen	„Städtisch Grün“: Pilotprojekt zur nachhaltigen Bewirtschaftung von Gewobag-Grünanlagen mit dem Kooperationspartner Stiftung Naturschutz Berlin	In Durchführung