



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft

Berichtsjahr 2018

Leistungsindikatoren-Set GRI SRS

Kontakt

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Nachhaltigkeitsbeauftragte
Maria Blume

Alt-Moabit 101 A
10559 Berlin
Deutschland

030 4708-1787
030 4708-1700
nachhaltigkeit@gewobag.de

Allgemeine Informationen

Beschreiben Sie Ihr Geschäftsmodell (u. a. Unternehmensgegenstand, Produkte/Dienstleistungen)

Die Gewobag ist eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft im Besitz des Landes Berlin. Unternehmensgegenstand der Gewobag ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen, zu tragbaren finanziellen Belastungen.

Ergänzende Anmerkungen (z.B. Hinweis auf externe Prüfung):

Berichtsgrenzen:

Der Bericht umfasst den gesamten Gewobag-Konzern. Dieser besteht im Berichtsjahr aus 23 Gesellschaften. Eine detaillierte Beschreibung dieser Beteiligungsunternehmen ist im Geschäftsbericht für das Jahr 2018 zu finden (s. [Gewobag Jahresbericht 2018](#), S. 52 f.).

Berichtsjahr:

Alle Daten beziehen sich auf den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2018. Im Zuge des 2018 eingeführten Nachhaltigkeitsmanagements begann die Gewobag mit der Erhebung von Umweltkennzahlen. Bei Veröffentlichung der DNK-Erklärung lagen diese für das Berichtsjahr 2018 noch nicht vollumfänglich vor. Deshalb werden zunächst die Werte für das Berichtsjahr 2017 berichtet.

Kriterien 1–10: Nachhaltigkeitskonzept

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Die Gewobag sieht nicht nur wirtschaftlichen Erfolg, sondern auch die Umsetzung von sozialen und ökologischen Zielen als ihre Aufgabe an. In der 100-jährigen Unternehmenstätigkeit der Gewobag ist der Gedanke der Nachhaltigkeit stark verankert. Seit der Gründung der Gewobag bilden sozialer Wohnungsbau, effizientes Wirtschaften und eine intakte Umwelt wichtige Leitmotive für das Handeln des Unternehmens. Noch heute sind in der Gewobag-Satzung die Bereitstellung von Wohnraum für „breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen“ sowie „Anforderungen des Umweltschutzes“ bei der Schaffung von Wohnraum an zentraler Stelle als Grundsätze verankert (s. Kriterium 3). Bisher verfolgt die Gewobag keine eigenständige Nachhaltigkeitsstrategie, allerdings werden aktuell eine Unternehmensstrategie und ein Nachhaltigkeitsprogramm abgestimmt aufeinander entwickelt. Diese greifen wesentliche Themen der Nachhaltigkeit auf und knüpfen damit auch an die Leitmotive der 100-jährigen Unternehmenstätigkeit an.

Kerngeschäft der Gewobag ist die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen. Daraus ergeben sich Chancen und Herausforderungen in allen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (Wirtschaft, Soziales und Umwelt). Die Nachhaltigkeitsaspekte unserer Unternehmenstätigkeit haben wir im Jahr 2018 durch eine Wesentlichkeitsanalyse konkretisiert (s. Kriterium 2). Als bestandshaltendes Unternehmen setzt die Gewobag sowohl Maßnahmen in den verwalteten Wohnungseinheiten und Quartieren als auch am eigenen Standort und in Büros in den Quartieren um. Mit den Bestandsgebäuden ist die Gewobag in nahezu allen Bezirken Berlins vertreten. Durch unsere Aktivitäten entfalten wir damit unsere ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeitswirkung in der gesamten Stadt. Zum Beispiel verfolgt der Konzern eine Wachstumsstrategie zur Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in Berlin, setzt innovative Neubauprojekte wie die „WATERKANT Berlin“ in Berlin-Spandau um und verbessert die Kommunikation mit den Mieterinnen und Mietern sowie Anwohnerinnen und Anwohnern durch umfangreiche Partizipationsaktivitäten, aber auch durch eine Kundenzufriedenheitsanalyse im Jahr 2018. Intern setzen wir schrittweise Maßnahmen für und mit unseren 658 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an

unserem Verwaltungssitz im Spreebogen um. Maßnahmen sind hier beispielsweise das Engagement für die Integration von Geflüchteten im Unternehmen, das bei den BBU-Zukunftsawards 2018 ausgezeichnet wurde, die Umsetzung von klimafreundlichen Mobilitätsangeboten und der Bezug von Grünstrom.

Das Handeln unseres Unternehmens in den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen für kommunale Wohnungsbauunternehmen und insbesondere nach den Vorgaben unseres Gesellschafters, dem Senat des Landes Berlin. Um die vielfältigen Aktivitäten noch besser steuern zu können, bauen wir seit Anfang 2018 ein umfassendes Nachhaltigkeitsmanagement auf. Eines der Instrumente ist die Berichterstattung anhand der Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex mit Leistungsindikatoren nach den GRI Sustainability Reporting Standards (SRS). Diese ergänzen wir durch branchenspezifische Indikatoren aus der Arbeitshilfe 73 und dem DNK-Leitfaden für Wohnungsunternehmen, die beide vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) veröffentlicht wurden. Im Zuge unseres 2018 eingeführten Nachhaltigkeitsmanagements begannen wir mit der Erhebung von Umweltkennzahlen und erstellten aufbauend darauf erstmals eine umfassende CO₂-Bilanz nach dem internationalen Standard des Greenhouse Gas Protocols (GHG Protocol). Die CO₂-Bilanz umfasst sowohl unsere eigene Firmenzentrale und die Quartierbüros als auch unsere Bestandsgebäude. Bei Veröffentlichung der DNK-Erklärung lagen die Daten für das Berichtsjahr 2018 noch nicht vollumfänglich vor. Deshalb werden die Umweltkennzahlen für das Berichtsjahr 2017 berichtet.

2. Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

Die Gewobag ist ein kommunales Wohnungsbauunternehmen, das im Berliner Stadtgebiet tätig ist. Der steigende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung betrifft uns somit unmittelbar. Durch Neubauprojekte, Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie Energieverbräuche, die durch den Betrieb von Bestandsgebäuden anfallen, betrifft unsere Tätigkeit auch die ökologische Dimension der Nachhaltigkeit.

Um uns auf besonders relevante Nachhaltigkeitsaspekte strategisch und zukunftsorientiert ausrichten zu können, haben wir im Jahr 2018 eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Dazu bewerteten der Nachhaltigkeitsausschuss und eine konzerninterne Gruppe Themen der Nachhaltigkeit aus Sicht der wesentlichen Stakeholdergruppen (Mitarbeitende, Mieterschaft und Gesellschafter). Ergebnis dessen sind die folgenden wesentlichen Themen in den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit:

WIRTSCHAFT

- Bestandswachstum
- Angemessene Mieten
- Risikomanagement
- Compliance
- Kundenzufriedenheit
- Digitalisierung
- Wirtschaftliche Leistung
- Innovative Bau- und Wohnkonzepte

SOZIALES

- Partizipation
- Diversity Management
- Dialog mit Anspruchsgruppen
- Bezahlung inkl. Altersvorsorge
- Soziales Engagement
- Aus- und Weiterbildung

UMWELT

- Schadstoffe
- Energieeffizienz
- Einsatz Materialien Neubau / Modernisierung
- Erneuerbare Energien
- CO₂-Emissionen / Treibhausgase

Die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf diese Nachhaltigkeitsaspekte erläutern wir in den jeweiligen DNK-Kriterien. Für die Dimension WIRTSCHAFT siehe DNK-Kriterien 4 bis 7, 10, 17, 19 und 20; für die Dimension SOZIALES siehe DNK-Kriterien 14 bis 16 sowie 18; für die UMWELT-Dimension siehe DNK-Kriterien 11 bis 13.

Im Zuge des integrierten Risiko- und Compliancemanagements der Gewobag veröffentlichen wir jährlich einen Statusbericht über die Gesamteinschätzung der **Chancen und Risiken** (s. [Gewobag Jahresbericht 2018](#), S. 80 ff.). Allgemeine Risiken bestehen zum Beispiel durch die Regulierung der Mietpreise und des Mietrechts. Risiken können auch bei Investitionen und der Akquisition von Entwicklungsprojekten auftreten. Ein potenzielles Einzelrisiko besteht durch Asbest im Bestand der Gewobag. Als Chance für unsere wirtschaftliche Entwicklung und die Wahrnehmung sozialer Verantwortung sehen wir das Wachstum und die Nachfrage auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Die Entwicklung neuer Geschäftsfelder im Bereich Mobilität sowie Smart Living eröffnen

uns zusätzliche Möglichkeiten zur Wertschöpfung in der Region Berlin-Brandenburg. Eine große Chance bietet außerdem unser umfangreiches Nachhaltigkeitsmanagement, das wir seit 2018 aufbauen.

3. Ziele

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.

Als kommunales Wohnungsbauunternehmen geht für die Gewobag erfolgreiches Wirtschaften mit sozialer und ökologischer Verträglichkeit einher. Seit der Gründung vor 100 Jahren sind sozialer Wohnungsbau, effizientes Wirtschaften und eine intakte Umwelt wichtige langfristig orientierte Grundsätze der Unternehmenstätigkeit. Diese sind auch in der Gewobag-Satzung verankert, in der als Zweck und Aufgabe des Unternehmens unter anderem folgende Punkte genannt werden.

Auszug aus der Gewobag Satzung (§ 2 Gegenstand des Unternehmens):

1. *Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen, zu tragbaren Belastungen.*
2. *Aufgabe des Unternehmens ist sowohl die Sicherung und Erweiterung preisgünstigen Mietwohnraums in allen Bezirken für breite Schichten der Bevölkerung (Wohnungsmarktaufgabe) als auch die Hilfestellung zu einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für Haushalte in Berlin, die auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind und sich nicht selbst mit angemessenem Wohnraum versorgen können (Versorgungsaufgabe).*
3. *Der Beitrag der Gesellschaft zu einem ausreichenden Wohnraumangebot mit sozialverträglichen Mieten und zur städtebaulichen Entwicklung Berlins kann durch Wohnungsneubau, Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung bestehenden Wohnraums sowie Ankauf erreicht werden. Dabei sind die Anforderungen des Umweltschutzes zu beachten.*

Bei der Übersetzung dieser langfristigen Grundsätze in kurz- und mittelfristige Aufgaben beachten wir zunächst die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben des Senats des Landes Berlin. Die sich daraus ergebenden Ziele verfolgen wir mit besonderer Priorität. Darüber hinaus haben wir uns im Rahmen der Entwicklung unseres Nachhaltigkeitsmanagements eigene Ziele gesetzt.

Um die Bereitstellung von ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen, verfolgen wir eine **Wachstumsstrategie** und setzen Maßnahmen für **angemessene Mieten** um. Zu diesem Zweck haben wir 2017 (wie auch die anderen fünf landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften) mit dem Senat die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ abgeschlossen. Aufgrund der wachsenden Bevölkerungszahl in Berlin sowie der dadurch fehlenden Wohnungen und steigenden Mieten haben wir eine Wachstumsstrategie gestartet, durch die wir den Bestand in den nächsten zehn Jahren um rund 15.000 Wohnungen erhöhen werden. Mit 61.286 Wohneinheiten ist die Gewobag im Berichtsjahr nicht nur zweitgrößte landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, sondern gehört damit auch zu den zehn größten Immobilienunternehmen bundesweit.

Zur Unterstützung der **Geschlechtergleichstellung** haben wir 2018 Zielgrößen für den Frauenanteil im Vorstand und den oberen Führungsebenen festgelegt. Bis zum 31. Dezember 2021 sollen im Aufsichtsrat mindestens 30 Prozent der Positionen mit Frauen besetzt werden, im Vorstand 50 Prozent. Auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands ist ein Frauenanteil von 30 Prozent als Ziel gesetzt, auf der zweiten Führungsebene unter dem Vorstand sind es 35 Prozent. Den aktuellen Stand der Zielerreichung berichten wir in Leistungsindikator GRI SRS-405-1.

Im Berichtsjahr haben wir damit begonnen, ein **Nachhaltigkeitsprogramm** auszuarbeiten. Dieses basiert auf einer Analyse der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen des Unternehmens (s. Kriterium 2) und enthält Ziele sowie konkrete Maßnahmen zur Zielerreichung in den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (Wirtschaft, Soziales und Umwelt). Das Nachhaltigkeitsprogramm wird fortan jährlich überprüft und weiterentwickelt und dient somit sowohl der einheitlichen Darstellung von Zielvorgaben, als auch der Dokumentation des Fortschritts. Auch eine weitere Quantifizierung und Terminierung von Zielen ist geplant.

Ziele aus dem Gewobag-Nachhaltigkeitsprogramm:

WIRTSCHAFT

- Wir bieten in Berlin Wohnraum zu angemessenen Mieten an.
- Wir testen innovative Bau- und Wohnkonzepte.
- Wir wollen noch zufriedener Kunden.
- Wir steigern die Effizienz unserer internen Prozesse.
- Wir verbreitern unsere Investorenbasis mit Fokus auf nachhaltige Investitionen.

SOZIALES

- Wir bauen den offenen Dialog mit unseren Mieterinnen und Mietern aus und binden sie in Partizipationsverfahren transparent ein.
- Wir möchten gestärkte Nachbarschaften in den Beständen und darüber hinaus beibehalten und weiterentwickeln.
- Wir bauen das Angebot an Weiterbildungen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter aus.
- Wir stärken aktiv die Vernetzung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter untereinander.
- Wir kommunizieren verstärkt intern über Aktuelles über das / aus dem Unternehmen.

- Wir entwickeln das betriebliche Gesundheitsmanagement für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bedarfsgerecht weiter.

UMWELT

- Wir erstellen eine CO₂-Bilanz nach dem international anerkannten Standard GHG Protocol.
- Wir konzipieren ein Klimaprogramm mit zukunftsorientierten Maßnahmen.
- Wir bieten innovative Mobilitätslösungen für Mieterinnen und Mieter an.
- Wir prüfen kontinuierlich den Einsatz von ökologischen Baumaterialien.
- Wir fördern die nachhaltige ökologische Entwicklung der Gewobag an unserem Standort Alt-Moabit.
- Wir honorieren die Nutzung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln.

Da sich unser Nachhaltigkeitsmanagement derzeit im Aufbau befindet, beziehen wir unsere Nachhaltigkeitsziele noch nicht konkret auf die **Sustainable Development Goals** der Vereinten Nationen. Eine Bezugnahme ist in Zukunft geplant.

Als oberstes Kontrollorgan überprüft der Aufsichtsrat, ob die Unternehmensziele erreicht wurden. Sowohl den Aufsichtsrat, als auch den Senat und das Abgeordnetenhaus des Landes Berlin informieren wir regelmäßig über die Lage des Unternehmens. So erfolgt ein laufendes Monitoring von Miethöhen, Leerständen, Fluktuation und Instandhaltung sowie die Beobachtung von Finanzkennzahlen (s. [Gewobag Jahresbericht 2018](#), S. 53 f.). Durch die fortan erhobenen Umweltkennzahlen schließen wir auch ökologische Aspekte in das Monitoring mit ein. Der Aufsichtsratsvorsitzende schließt zudem jährlich Zielvereinbarungen mit dem Vorstand ab. Diese können auch Vorgaben zu sozialen und ökologischen Auswirkungen der Unternehmenstätigkeit enthalten. Im Jahr 2018 waren beispielsweise die Durchführung einer Kundenzufriedenheitsanalyse sowie die Entwicklung einer konzernweiten Digitalisierungsstrategie Bestandteil der Zielvereinbarung für den Vorstand.

Nachdem die Gewobag im Jahr 2018 eine Nachhaltigkeitsbroschüre mit Projektbeispielen und ersten Kennzahlen für das Berichtsjahr 2017 veröffentlichte, wird 2019 der erste vollständige Nachhaltigkeitsbericht auf Basis dieser DNK-Erklärung publiziert (Berichtsjahr 2018). Die Nachhaltigkeitsberichterstattung trägt ebenfalls zur Beurteilung, Kontrolle und Transparenz der Zielerreichung bei, da so weitere Kennzahlen intern wie extern kommuniziert werden.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Die Stufen unserer Wertschöpfungskette

Die Gewobag agiert im Raum Berlin. Das Kerngeschäft ist die Bewirtschaftung und Vermietung der Wohn- und Gewerbeeinheiten. Dabei variiert die Tiefe unserer Wertschöpfung je nach Geschäftsbereich. Wir bieten Mieterservices (mieternahe Dienstleistungen) wie Modernisierungsberatung, Mietschuldnerberatung oder Wohnungsvermittlung an und betreiben die Quartiersentwicklung und Kiezkoordination. Auch Energiedienstleistungen wie die Erzeugung und Vermarktung unseres „Quartier-Stroms“ aus Photovoltaik oder Blockheizkraftwerken, gewerbliche Wärmelieferung, Stromeinkäufe sowie Energie-Messdienstleistungen gehören zu unserem Portfolio (s. Kriterium 12). Für unser Bestandswachstum entwickeln wir Neubauprojekte und kaufen bestehende Immobilien an. Zudem sind wir in der Fremdverwaltung von Miethäusern und Wohnungseigentümergeinschaften tätig.

Doch nicht alle Dienstleistungen können wir selbst erbringen. Insbesondere für Bautätigkeiten (inkl. Materialbeschaffung und Entsorgung) im Zuge von Neubauprojekten sowie von Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beauftragen wir Fremdfirmen. Auch Dienstleistungen wie Hausmeisterservices und Reinigungsarbeiten vergeben wir extern.

Soziale und ökologische Aspekte

Die Ergebnisse unserer Wesentlichkeitsanalyse (s. Kriterium 2) zeigen auf, welche sozialen und ökologischen Herausforderungen und Einflussmöglichkeiten wir für unsere Wertschöpfung identifiziert haben. Um bei der Bewirtschaftung und Schaffung von Wohnraum soziale Verträglichkeit zu gewährleisten, setzen wir die Vorgaben des Landes Berlin zur Bereitstellung von Wohnraum zu angemessenen Mieten strikt um (s. Kriterium 3), bieten bei Bauvorhaben geeignete Beteiligungsverfahren an und stehen kontinuierlich mit unseren Anspruchsgruppen im Austausch (s. Kriterium 9). Mit welchen Maßnahmen wir auf die wesentlichen ökologischen Aspekte unserer Wertschöpfung reagieren, erläutern wir ausführlich in den Kriterien 11 bis 13.

Einbindung von Geschäftspartnern und Lieferanten

Externe Unternehmer werden nach formalisierten Prozessen etwa beim Neubau und der Beschaffung durch unsere Einkaufsabteilung in unsere Wertschöpfungskette eingebunden. Von unseren Zulieferern und Partnern erwarten wir regel- und gesetzeskonformes Verhalten. Soziale und ökologische Kriterien sowie Anforderungen an die finanzielle Zuverlässigkeit sind in unseren Bewerbungs- und Vertragsbedingungen und im Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) enthalten. Wir lassen uns bereits im Vergabeverfahren per Eigenerklärung von allen Bietern bestätigen, dass sie diese Vorgaben achten, respektieren und danach arbeiten. Die Kriterien umfassen u. a.:

- Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohns sowie der allgemeinverbindlichen Tariflöhne,
- Sicherstellung der gesetzeskonformen Herstellung, Verwendung und Entsorgung von Gütern,
- Berücksichtigung negativer Umweltauswirkungen, die bei der Leistungserbringung auftreten,

- Einhalten der Kernarbeitsnorm der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO),
- Ausschluss von Materialien aus Ländern mit Kinderarbeit.

Unsere unmittelbaren Auftragnehmer stammen in der Regel aus dem Raum Berlin-Brandenburg. Um sicherzustellen, dass auch Nachunternehmer unsere Vorgaben einhalten, fordern wir Nachunternehmer-Erklärungen ein.

Anhand unserer Standards- und Planungsgrundsätze (inkl. der funktionalen Bau- und Ausstattungsbeschreibung) für den Neubau von Gebäuden und Wohnungen findet bei jeder Entwicklung eine Prüfung statt, ob die Energieeffizienz der Bauwerke gesteigert werden kann. In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung für die Bauausführung definieren wir, welches Material eingesetzt wird.

Gemeinsam mit den anderen landeseigenen Wohnungsunternehmen haben wir zudem ein externes Unternehmen damit beauftragt, stichprobenartig zu überprüfen, ob die Vorgaben gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz von den Auftragnehmern eingehalten werden. Zusätzlich haben wir Rahmenverträge mit Schadstoffmanagern abgeschlossen, die alle Bauvorhaben begleiten – sowohl im Bestand als auch bei Neubauprojekten. Unser technisches Qualitätsmanagement prüft stichprobenartig und bei gegebenem Anlass die Einhaltung von Vertragsanforderungen bei den konkret auszuführenden Leistungen wie Kleinreparaturen, Versicherungsmaßnahmen und Wohnungssanierungen inkl. Schadstoffsanierungen. Dienstleistungen in infrastrukturellen Leistungsbereichen (z. B. Gebäudereinigung und Grünpflege) unterliegen der Vollkontrolle durch unseren externen Hauswertservice und einer Stichprobenkontrolle durch unser technisches Qualitätsmanagement.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Um auch zukünftig einen positiven Beitrag der Gewobag zu allen wesentlichen Themen der Nachhaltigkeit leisten zu können, führten die Vorstände, die Geschäftsführungen der Gewobag Tochtergesellschaften und die Bereichsleitungen Anfang 2018 ein internes Nachhaltigkeitsmanagement ein. Im Zuge dieser Entscheidung wurde ein Nachhaltigkeitsausschuss mit hierarchie- und konzernübergreifenden Teilnehmerinnen und Teilnehmern implementiert. Zudem wurde eine Managerin für Corporate Responsibility eingestellt, die zugleich zur Nachhaltigkeitsbeauftragten ernannt wurde.

Das Nachhaltigkeitsmanagement wird operativ vom Bereich Corporate Services umgesetzt. Die Bereichsleiterin informiert den Vorstand über Fortschritte und die Nachhaltigkeitsbeauftragte organisiert u. a. den Nachhaltigkeitsausschuss, dem 19 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus allen Bereichen und Tochterunternehmen des Konzerns angehören. Der Nachhaltigkeitsausschuss trifft sich seit 2018 vierteljährlich mit dem Ziel, die nachhaltige Entwicklung der Gewobag durch Maßnahmen voranzubringen und Nachhaltigkeit konzernweit in allen Entscheidungsprozessen zu etablieren. Außerdem berät der Ausschuss den Vorstand und die Bereichsleitung Corporate Services in strategischen Entscheidungen zum Nachhaltigkeitsmanagement.

6. Regeln und Prozesse

Das Unternehmen legt offen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie durch Regeln und Prozesse im operativen Geschäft implementiert wird.

Die Gewobag achtet auf die soziale und ökologische Verträglichkeit ihrer Tätigkeit. Wie in Kriterium 3 beschrieben, sind Aspekte der Nachhaltigkeit bereits in unserer Satzung zentral verankert. Durch unser im Berichtsjahr erstmals strukturiert aufgesetztes Nachhaltigkeitsmanagement (s. Kriterium 5) analysieren wir unsere gesellschaftlichen und ökologischen Einflüsse und leisten durch die daraus abgeleiteten Maßnahmen einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gewobag und des Landes Berlin.

Aktuell erstellen wir im Rahmen dieses Nachhaltigkeitsmanagements ein konzernweites Programm zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung und erheben Kennzahlen, mit denen wir die Umweltauswirkungen unserer Tätigkeit analysieren und somit gezielt verbessern können (s. Kriterium 7). Die Ziele aus dem Nachhaltigkeitsprogramm bilden interne Regeln für die Tätigkeit der Gewobag.

Durch unseren Nachhaltigkeitsausschuss (s. Kriterium 5) findet ein konzernweiter Austausch zu den Aktivitäten des Nachhaltigkeitsmanagements sowie eine Sensibilisierung der Fachexperten und Führungskräfte zu wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekten der Gewobag statt. Unsere Zielvereinbarungen für Führungskräfte bieten überdies die Möglichkeit, Nachhaltigkeitsziele zukünftig als Teil des Anreizsystems zu platzieren (s. Kriterium 8).

Zur internen und externen Kommunikation über Nachhaltigkeitsaktivitäten bei der Gewobag haben wir bereits 2018 in einer Nachhaltigkeitsbroschüre zum Berichtsjahr 2017 eine Bestandsaufnahme ausgewählter Maßnahmen aus den Bereichen Wirtschaft, Umwelt und Soziales aufbereitet. Mit dem Nachhaltigkeitsbericht 2019 veröffentlichen wir erstmals ein strukturiertes Reporting über das Berichtsjahr 2018. Dies erfolgt nach dem Standard des Deutschen Nachhaltigkeitskodex mit Indikatoren nach GRI SRS.

7. Kontrolle

Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

Ein strategisches Monitoring von Indikatoren zur Nachhaltigkeit befindet sich momentan im Aufbau. Dazu erstellen wir für die Berichterstattung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex eine Übersicht über relevante Kennzahlen und Indikatoren mit Leistungsindikatoren nach GRI SRS. Die Kennzahlen wurden für das Berichtsjahr 2017 erhoben und werden fortan jährlich aktualisiert. Somit können wir den Fortschritt unseres Nachhaltigkeitsmanagements beobachten. Zukünftig wollen wir unsere Indikatoren noch stärker am branchenspezifischen Nachhaltigkeitsleitfaden Arbeitshilfe 73 und DNK-Leitfaden für Wohnungsunternehmen ausrichten. Zur Sicherstellung der Datenqualität arbeiten wir mit externen Dienstleistern zusammen, die uns bei der Datenerhebung fachgerecht unterstützen.

Bereits vor Aufbau des Nachhaltigkeitsmanagements definierte die Gewobag nachhaltigkeitsrelevante Steuerungskennzahlen. Diese umfassen branchenspezifische Kennzahlen wie den Anteil der Wohnungen, die an Personen mit Wohnungsberechtigungsschein (WBS) und an besondere Bedarfsgruppen vermietet werden (s. Kriterium 3), den Anteil von geförderten Wohnungen am Neubau, die Miethöhe, Wohnungsleerstand, Fluktuation und Instandhaltung. Außerdem wird der Zinsdeckungsgrad als Finanzkennzahl herangezogen. Die zugehörigen Indikatoren werden jährlich erhoben, wodurch die Zielerreichung gemessen wird (s. [Gewobag Jahresbericht 2018](#), S. 53 f.).

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

*Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:*

a. eine Beschreibung der Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation.

Die Gewobag bezieht sich für die ihrer täglichen Arbeit zugrundeliegenden Werte zunächst auf ihre **Satzung**. Die Satzung reflektiert mit wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Leitmotiven sowohl unsere 100-jährige Unternehmenstradition als auch den Weg in die Zukunft (s. Kriterium 1). Unsere Satzung bildet die Vorgaben der Beteiligungshinweise des Landes Berlin ab und wird auch in unseren Tochtergesellschaften umgesetzt.

Als konkrete Verhaltensnormen halten unser Vorstand und Aufsichtsrat den **Berliner Corporate Governance Kodex** ein, welcher unter anderem den Wert der verantwortungsvollen Unternehmensführung in konkrete Handlungsempfehlungen aufschlüsselt. Außerdem halten wir uns an die **Beteiligungshinweise** des Landes Berlin. In diesen werden vor allem die Regeln für das Verhältnis zwischen der Gewobag und ihrem Gesellschafter, dem Land Berlin, festgelegt.

Gesetzeskonformes Verhalten und Korruptionsvermeidung stellen wir bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern durch unser **integriertes Risiko- und Compliancemanagement** (s. Kriterium 20) sicher. Das dazu genutzte Handbuch für Risiko- und Compliancemanagement verweist auch auf andere wichtige Verhaltensnormen und -regeln unserer Organisation. Die Gewobag prüft darüber hinaus derzeit die Entwicklung eines Verhaltenskodexes, mittels welchem unsere Werte und Verhaltensgrundsätze zukünftig gegenüber Geschäftspartnern und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern kommuniziert werden können.

8. Anreizsysteme

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/ Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

Zielvereinbarungen gibt es bei der Gewobag konzernweit für Führungskräfte, in den Töchtern des Unternehmens zum Teil ebenso für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Dabei sind die vertraglich festgelegten und an Zielvereinbarungen gekoppelten variablen Gehaltsbestandteile vom Grad der Zielerreichung abhängig. Die Vereinbarungen bieten die Möglichkeit sowohl wirtschaftliche als auch soziale und ökologische Ziele ins Anreizsystem aufzunehmen.

Die Überprüfung erfolgt im Sinne des Vier-Augen-Prinzips durch den Vorgesetzten und den nächsthöheren Vorgesetzten. Für die Bereichsleiter und Geschäftsführer der Töchter ist das der Vorstand. Für die Zielerreichung des Vorstands werden Leistungskennzahlen durch den Wirtschaftsprüfer geprüft und bestätigt. Sonstige Ziele obliegen in ihrer Bestätigung dem Aufsichtsrat, vertreten durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats.

Das Vergütungssystem für unseren Vorstand erläutern wir in Leistungsindikator GRI SRS-102-35.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:

i. Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;

ii. Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;

iii. Abfindungen;

iv. Rückforderungen;

v. Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.

b. wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

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.

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 Kundenzufriedenheitsanalyse sowie die Entwicklung einer konzernweiten Digitalisierungsstrategie Bestandteil der Zielvereinbarung für die Vorstände.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. 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).

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Als kommunales Wohnungsunternehmen tauscht sich die Gewobag im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit mit einem breiten Spektrum an Anspruchsgruppen aus. Mit folgenden Gruppen stehen wir dabei in besonders regelmäßigem Kontakt, was diese zu den wichtigsten Stakeholdern für uns macht:

- Land Berlin (Senatsverwaltungen und Abgeordnetenhaus)
- Bezirksämter und Bezirksverordnetenversammlungen
- Mieterinnen und Mieter (inkl. Anwohnerinnen und Anwohner)
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Geschäftspartner und Lieferanten
- Wissenschaft und Forschung
- Verbände
- Medienvertreter
- Allgemeine Öffentlichkeit

Im Folgenden ist detailliert beschrieben, wie wir uns mit diesen Gruppen austauschen und welchen Nachhaltigkeitsbezug dieser Austausch hat.

Land Berlin (Senatsverwaltungen und Abgeordnetenhaus)

Stand: 2018, Quelle: Unternehmensangaben. Für die Angaben der Unternehmen kann keine Haftung übernommen werden.

Die Angaben dienen nur zur Information. Bitte beachten Sie den Haftungsausschluss unter <https://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung>.

Heruntergeladen von <https://www.nachhaltigkeitsrat.de>

Mit unserem Gesellschafter, dem Land Berlin, stehen wir auf vielen Ebenen in einem besonders intensiven Austausch. Unser Gesellschafter – vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen – wählt in der Hauptversammlung sechs von neun Mitgliedern in den Aufsichtsrat der Gewobag. In regelmäßigen Gesellschaftergesprächen informiert der Vorstand Vertreter des Senats von Berlin zur wirtschaftlichen Entwicklung und dem Wachstum des Unternehmens. Standards für das Management und Controlling der Gewobag als landeseigenes Unternehmen sind in den „Hinweisen für die Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen“ zusammengefasst (s. www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/downloads/artikel.7236.php). Über gesetzliche Regelungen, wie beispielsweise das Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (WoVG) oder auch Vereinbarungen, wie die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ beeinflusst das Land Berlin unsere Geschäftstätigkeit. Ferner werden uns durch den Gesellschafter Aufträge aus dem Berliner Abgeordnetenhaus weitergeleitet (z. B. die Zielsetzung „Asbestfreie Hauptstadt 2030“).

Der kommunikative Austausch zu allen Aspekten der Geschäftstätigkeit, die Themen einer Berliner Senatsverwaltung betreffen, geschieht wie folgt:

- Die **Senatsverwaltung für Finanzen** betreibt das Beteiligungsmanagement und -controlling für die Unternehmen des Landes Berlin, mithin auch für die Gewobag. Hierzu findet ein regelmäßiger Austausch, sowohl auf Bearbeiter- als auch auf Leitungsebene statt.
- Die **Senatsverwaltung Stadtentwicklung und Wohnen** übt die Fachaufsicht über die Tätigkeiten der Gewobag aus. Hier werden fortlaufend alle Projekte entsprechend des Satzungszwecks, d. h. die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, abgestimmt.
- Ferner finden Abstimmungen auch mit anderen Senatsverwaltungen statt, sofern diese für die Geschäftsführung erforderlich sind. So wird beispielsweise die **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz** bei der Entwicklung größerer Quartiere, bei Bebauungsplanverfahren und der Planung von Mobilitätsangeboten einbezogen.

Bezirksämter und Bezirksverordnetenversammlungen

In allen Berliner Bezirken stehen wir mit den Bezirksämtern und themenbezogen auch mit den Bezirksverordnetenversammlungen im Austausch. In unterschiedlicher Intensität werden Neubau- und Modernisierungsvorhaben, soziale Herausforderungen in unseren Quartieren und allgemeine Entwicklungen und Bedarfe diskutiert. Hierbei sind themenbezogen die bezirklichen Fachämter involviert. Die Besonderheit der zweigliedrigen Berliner Verwaltungsstruktur führt zu einem intensiven Austausch mit allen relevanten Akteuren auf Politik- und Verwaltungsebene.

Mieterinnen und Mieter

Um den unterschiedlichen Ansprüchen unserer bunt gemischten Mieterschaft möglichst gerecht zu werden, ist uns Kommunikation sehr wichtig. Dies geschieht hauptsächlich über projektbezogene Partizipationskonzepte bei Bauvorhaben, unser zentrales Service-Center, das Bestandsmanagement, die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH und die **Mieterbeiräte bzw. den Mieterrat**. Der Mieterrat fungiert als wichtiges Kommunikationsorgan zwischen der Gewobag und ihren Mieterinnen und Mietern und sorgt so für einen offenen Austausch. Eine Aufgabe ist es, die Anregungen und Probleme der Mieterinnen und Mieter zu bündeln und sie gemeinsam zu bearbeiten. Die **Gewobag MB** ist eine hundertprozentige Tochter der Gewobag und organisiert u. a. den Vermietungsservice sowie die Mietschuldenberatung und ist zuständig für die Modernisierungsberatung und Quartiersentwicklung.

Um **Partizipation bei Bauvorhaben** zukünftig auf eine noch verbindlichere Basis zu stellen, haben die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Januar 2018 gemeinsame verbindliche Partizipationsleitlinien veröffentlicht. Die Beteiligungsmöglichkeiten gliedern sich seitdem in die vier Stufen Information, Konsultation, Mitgestaltung und Mitentscheidung. Die Gewobag prüft und integriert diese bei jedem ihrer Bauvorhaben in geeignetem Umfang. Die Leitlinien für Partizipation finden sich unter www.gewobag.de/neubau. Die Beteiligung erfolgte im Berichtsjahr im Rahmen von Bürgerveranstaltungen für die Anwohnerinnen und Anwohner.

Dass wir mit unserem Engagement auf einem guten Weg sind, konnten wir unserer letzten **Mieterbefragung** im Jahr 2018 entnehmen. Wir haben unsere Mieterinnen und Mieter u. a. dazu befragt, wie sie die Gewobag wahrnehmen: 74 Prozent der Befragten gaben an, die Gewobag als vertrauenswürdig einzustufen, 69 Prozent sehen uns als verlässlich, 65 Prozent als sozial engagiert und 56 Prozent als modern und zukunftsorientiert an.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

In unsere Innovationsprozesse sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch unser Vorschlagswesen, eine Ideenschmiede und unseren „City Campus“ eingebunden (s. Kriterien 10 und 14). Der Austausch zu Arbeitnehmerbelangen geschieht über unsere Betriebsräte (s. Kriterium 14). Direkt ins Nachhaltigkeitsmanagement eingebunden sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter u. a. über den Nachhaltigkeitsausschuss der Gewobag (s. Kriterium 5). Zusätzlich zu den bereits beschriebenen Formaten informieren wir die Belegschaft über unser Intranet und ein vierteljährlich erscheinendes Mitarbeitermagazin.

Geschäftspartner und Lieferanten

Wie wir mit unseren Geschäftspartnern und Lieferanten im Austausch stehen und gemeinsame Lösungen – auch in Hinsicht sozialer und ökologischer Kriterien – erarbeiten, beschreiben wir in Kriterium 4.

Wissenschaft und Forschung

Die Gewobag setzt sich für einen Wissensaustausch zwischen Universitäten, Hochschulen, Forschungsinstituten und der Wohnungsbaubranche ein. Aktuelle Kooperationsprojekte aus dem Berichtsjahr beschreiben wir in Kriterium 10.

Verbände

Die Gewobag ist Mitglied in zahlreichen Verbänden und Gremien vor allem der Wohnungs-, Energie- und Immobilienwirtschaft, in denen wir uns insbesondere zu branchenspezifischen Themen austauschen (s. Kriterium 19). Aus der Verbandsarbeit entspringen auch Impulse für das

Nachhaltigkeitsmanagement der Gewobag (s. Kriterium 1).

Medienvertreter und allgemeine Öffentlichkeit

Die weitere interessierte Öffentlichkeit und Medienvertreter sprechen wir über unsere Unternehmenswebsite, Pressemitteilungen, unsere Social-Media-Aktivitäten, eine aktive Öffentlichkeitsarbeit und Publikationen (zum Beispiel unser Kundenmagazin und den jährlichen Geschäftsbericht) an. Außerdem sind wir auf verschiedenen Messen (wie der „Expo Real“, der „MIPIM“ oder der „Jobbörse für Migrantinnen und Migranten und Geflüchtete“) und anderen brancheninternen Veranstaltungen vertreten. Sonderveranstaltungen wie das „MakeCity Festival 2018“ im „Wohn!Aktiv“-Haus dienen als zusätzliche Anlässe für den offenen Austausch zu gesellschaftlichen Fragestellungen wie dem Wohnen im Alter.

Über die in Kriterium 9 beschriebenen Formate hinaus erreichen uns weitere Anliegen der Anspruchsgruppen durch Mitglieder des Bundestages.

Ferner besteht noch keine systematische Erfassung der Anliegen aller unserer oben genannten Anspruchsgruppen im Berichtszeitraum.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

*Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:*

- a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der *Stakeholder* geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:
- wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
 - die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Im Zuge unseres Nachhaltigkeitsmanagements haben wir 2018 in einer internen Wesentlichkeitsanalyse die wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte unserer Geschäftstätigkeit identifiziert (s. Kriterium 2). Der Nachhaltigkeitsausschuss und eine konzerninterne Gruppe aus Fachkräften bewerteten Themen der Nachhaltigkeit aus Sicht der zentralen Stakeholdergruppen Mitarbeitende, Mieterschaft und Gesellschafter. Bestandswachstum, Angemessene Mieten, Schadstoffe, Risikomanagement, Kundenzufriedenheit und Digitalisierung wurden als wichtigste Themen und Anliegen der Stakeholder identifiziert. In unserem Nachhaltigkeitsprogramm formulieren wir Ziele und Maßnahmen, um positive Entwicklungen in diesen wesentlichen Themen zu erzielen (s. Kriterium 3).

Als Reaktion auf das öffentliche Interesse an unternehmerischer Nachhaltigkeit und den Vorgaben unseres Gesellschafters implementieren wir seit 2018 unser Nachhaltigkeitsmanagement und haben ebenfalls 2018 eine Nachhaltigkeitsbroschüre über das Berichtsjahr 2017 veröffentlicht. Schließlich setzen wir 2019 die Nachhaltigkeitsberichterstattung nach Standard des Deutschen Nachhaltigkeitskodex um und veröffentlichen unseren ersten Nachhaltigkeitsbericht zum Berichtsjahr 2018.

10. Innovations- und Produktmanagement

Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

Wir entwickeln **Produkte**, die nicht nur nachhaltig für das Unternehmen sind, sondern vor allem einen Nutzen für die vielfältige Mieterschaft haben (Energie- und Pflegedienstleistungen, Mobilitätskonzepte, Smart Home, etc.) und langfristig einen Beitrag zum Klimaschutz in Berlin leisten. Als eines der größten kommunalen Wohnungsbauunternehmen Deutschlands beschäftigt sich die Gewobag hauptsächlich mit der Bewirtschaftung und Vermietung von Wohnungen, der Planung von Neubauprojekten und dem Ankauf von Bestandswohnungen. Weitere Leistungen der Gewobag umfassen die Planung von Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Quartiersentwicklung und Kiezkoordination sowie mieternahe Dienstleistungen (s. auch Kriterium 18) und Energiedienstleistungen (s. auch Kriterium 12).

Durch die Entwicklung von neuen und bestehenden Quartieren haben wir eine **Wirkung** auf das gesellschaftliche Miteinander in der Stadt. Durch Neubau und Ankauf von Bestandswohnungen helfen wir überdies mit, den steigenden Bedarf an Wohnraum zu angemessenen Mieten in Berlin zu bedienen. Bei Bautätigkeiten entstehen bei unseren Partnern und Lieferanten Materialverbräuche und Entsorgungsaufwand. Die umweltgerechte Entsorgung ist vertraglich abgesichert. Im Kontext der Energiewende entfalten wir einerseits eine Wirkung durch Energieverbräuche, die in unserer Geschäftstätigkeit zum größten Teil beim Betrieb unserer Bestandsgebäude anfallen, andererseits wirken wir, indem wir unseren Mieterinnen und Mietern Wohnraum mit niedrigem Energieverbrauch und lokal erzeugte Energie aus erneuerbaren Energieträgern bereitstellen.

In großem Maßstab können wir durch die Realisierung unserer **Projektentwicklungen** innovative Lösungen im Spannungsfeld ökonomischer, ökologischer und gesellschaftlicher Ziele generieren. Für Bauprojekte werden die Bedürfnisse der Zielgruppen analysiert, um geeigneten Wohnraum und Platz für u. a. betreutes Wohnen, Kitas oder Künstlerateliers anzubieten. Durch die damit erreichte soziale Durchmischung schaffen wir die Voraussetzung für funktionierende Quartiere. Die Mieterschaft sowie andere Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers werden dabei im Rahmen von Beteiligungsformaten eingebunden (s. Kriterium 9). Anhand unserer Standards- und Planungsgrundsätze (inkl. der funktionalen Bau- und Ausstattungsbeschreibung) für den Neubau findet bei jeder Entwicklung eine Prüfung statt, ob die Energieeffizienz (in Orientierung an den Standards des

KfW-Förderprogramms) gesteigert werden kann. Unsere hundertprozentige Tochtergesellschaft, die Gewobag ED, bringt bei Neubauvorhaben Energiekonzepte in Verbindung mit einer Sektorenkopplung von Mobilität und Speichern ein. Damit legt sie die Grundlage für zukunftsfähige und klimafreundliche Quartiere. Bei Sanierungen ist für die Umsetzung innovativer Energiekonzepte die Sozialverträglichkeit maßgeblich. Im Zuge der Projektentwicklung beziehen wir Lieferanten und Geschäftspartner ein, um unsere ökologischen und gesellschaftlichen Anforderungen an Planung und Baumaßnahmen sicherzustellen (s. Kriterium 4).

Zu den **aktuellen Projekten der Gewobag** mit herausragender ökologischer und gesellschaftlicher Wirkung gehören beispielsweise die Sanierung des Wohnparks Mariendorf und das Neubauprojekt „WATERKANT Berlin“ in Berlin-Spandau, wo wir gemeinsam mit der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH ein neues Quartier mit rund 2.500 Wohneinheiten schaffen (s. auch Kriterium 12). Innovative Konzepte für altersgerechtes Wohnen bilden z. B. das Clusterwohnen für Studierende – eine Kombination von privaten Räumen und großzügigen Gemeinschaftsflächen – das die Gewobag 2018 in Berlin Wedding umgesetzt hat (Einzug im April 2019) und das Wohnprojekt „Wohn!Aktiv“ für Bewohner ab 60 Jahren (s. auch Kriterium 18).

Die Gewobag setzt sich aktiv mit der **zukünftigen Unternehmensentwicklung** auseinander. Anhand von Trends und Entwicklungen am Markt identifizieren wir innovative wirtschaftliche Konzepte, Produkte und Services und gestalten so die Zukunft des Wohnens mit. Aktuell entwickeln wir Lösungen für die Zukunftsthemen Mobilität und Smart Living. Den Austausch zum Thema Smart City betreibt die Gewobag auch im Kontext der Initiative „mehrwert Berlin“, einem Zusammenschluss aus 20 öffentlichen Unternehmen Berlins. Bereits entwickelte Beiträge der Gewobag für die Smart City umfassen Mobilitäts-Hubs in Kooperation mit den Berliner Verkehrsbetrieben, innovative Energiekonzepte wie die Planung der Nutzung von Flusswärme in einem lokalen Fernwärmenetz, der Einsatz von erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sowie die Vermarktung unseres „Quartier-Stroms“ und digitale Lösungen für Mess- und Erfassungsgeräte (s. auch Kriterium 12).

Unter dem Arbeitstitel „Bülowsstraße 90“ plant und entwickelt die Gewobag bis 2024 in engem Austausch mit Mieterinnen und Mietern sowie Anwohnerinnen und Anwohnern ein Innovationsprojekt für lebendige Stadtentwicklung in Berlin Schöneberg. In dem Projekt werden zukunftsfähige Wohn-, Arbeits-, Betreuungs- und Freizeiträume konzipiert, miteinander vernetzt und unter realen Bedingungen auf dem Kiez erprobt. Die „Bülowsstraße 90“ wird ein Pilotprojekt, das übertragbare Modelle für den Lebensraum in der Stadt von morgen bereitstellt und aufzeigt (s. auch www.gewobag.de/bauen-in-berlin/buelow90/).

Durch **Kooperationen mit lokalen Bildungsinstitutionen** erhält die Gewobag zusätzliche Impulse für die Entwicklung von innovativen Bau- und Wohnkonzepten. 2018 haben Studierende der Technologischen Hochschule Wildau im Rahmen der Vorlesung „IT Project Management“ Lösungsansätze für die Entwicklung des Gewobag-Quartiers Quäkerstraße in Berlin-Reinickendorf erstellt. Dabei entwickelten sie Anwendungsmöglichkeiten der Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft. Diese wurden vom Berliner Architekturbüro SEHW aufgegriffen und in ein städtebauliches Konzept überführt, das der Gewobag als Vorlage für die Nachrüstung von Bestandsquartieren dient. In einem weiteren Projekt führte der Studiengang soziale Arbeit der Alice-Salomon Hochschule im Jahr 2018 eine qualitative Erhebung zum Thema „Nutzung und Bedarf von Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier Ringslebenstraße“ durch. Dadurch erhielt die Gewobag Erkenntnisse zur aktuellen Verwendung der Gemeinschaftsräume, dem Bedarf für zusätzliche Angebote und Hinweise zu kommunikativen Barrieren im Quartier. Als Ergebnis hat die Gewobag eine abteilungsübergreifende Projektgruppe zur Weiterentwicklung und Umsetzung der erfassten Themen eingerichtet.

Wir **beteiligen auch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter** am Innovationsprozess. Auf unserem internen „City Campus“ entwickeln interdisziplinäre Teams aus unterschiedlichen Konzernbereichen gemeinsam innovative Ideen zur Verbesserung unserer Dienstleistungen, unseres Unternehmens und unserer Stadt. Weitere Formate, über die unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Ideen einbringen, sind unser Vorschlagswesen und die Ideenschmiede der Gewobag (s. Kriterium 14).

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen. [Link](#)

(Hinweis: der Indikator ist auch bei einer Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)

Alle Geldanlagegeschäfte (100 Prozent) werden vor Abschluss anhand der Finanzierungsrichtlinie der Gewobag geprüft. Entsprechend der Vorgaben für kommunale Berliner Unternehmen folgt diese dem Grundsatz „Sicherheit geht vor Rendite“ und zielt in erster Linie darauf ab, finanzielle Risiken für die Gewobag zu minimieren. Die Richtlinie enthält aber auch den Hinweis auf mitgeltende Dokumente, zum Beispiel den Abschlussbericht der Enquete-Kommission „Neue Energie für Berlin – Zukunft der energiewirtschaftlichen Strukturen“ des Berliner Abgeordnetenhauses. Daraus geht hervor, dass die kommunalen Berliner Unternehmen keine Investitionen tätigen dürfen, die dem Ziel der Klimaneutralität widersprechen und bestehende Investitionen dieser Natur beenden sollen. Derzeit tätigt die Gewobag keine Geldanlagegeschäfte.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Aus unserer Geschäftstätigkeit ergeben sich drei Bereiche, in denen wir natürliche Ressourcen in Anspruch nehmen: 1) in unserer Verwaltung, 2) in der Bestandsbewirtschaftung und 3) im Rahmen von Neubau- und Modernisierungsprojekten. Unser Einfluss auf die Ressourcennutzung variiert dabei je nach Tiefe der Wertschöpfungskette und ist im Folgenden kurz erläutert. Eine Übersicht zu den wichtigsten Verbräuchen ist am Ende des Textes zu Kriterium 11 zu finden.

1) Verwaltung

Das Verwaltungsgebäude (die Betriebsstätte) der Gewobag bildet den kleinsten Posten in unserem Ressourcenverbrauch. Dort arbeiten unsere 658 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Als Mieterin der Räumlichkeiten im Spreebogen in Berlin-Moabit haben wir beispielsweise Einfluss auf die Nutzung von Verbrauchsgütern und Ressourcen wie Wärme, Strom, Wasser, Papier und die Sammlung der Abfälle im Haus. Auf die Verwertung der Abfälle nach der Sammlung durch die in Berlin zuständigen Entsorgungsunternehmen hat die Gewobag keinen Einfluss. Hier bestehen jedoch Rahmenverträge, die sicherstellen, dass Abfälle fach- und umweltgerecht entsorgt werden. Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit beeinflussen wir außerdem die Mitarbeitermobilität, unseren Fuhrpark und unsere Geschäftsreisen.

2) Bestandsbewirtschaftung

Zum Stichtag des Berichtsjahres am 31.12.2018 hatten wir einen Gebäudebestand von 61.286 Wohnungen, zzgl. 1.808 Gewerbeeinheiten, 13.698 Garagenstellplätze und 1.137 sonstige Einheiten. Der größte Ressourcenverbrauch der Gewobag fällt im Betrieb der Bestandsgebäude an. Einen direkten Einfluss haben wir dabei auf die Auswahl von Primärenergieträgern bei unserer eigenen Wärmeerzeugung und auf den Stromverbrauch für den Betrieb der Gebäudetechnik. Seit 2017 handelt es sich beim Hausstrom (Allgemeinstrom) ausschließlich um Ökostrom. Die benötigte Wärme gewinnen wir derzeit aus Erdgas, Heizöl, Fernwärme, Nahwärme und Strom. Durch die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden und dem zunehmenden Einsatz von erneuerbaren Energien erreichen wir Verbesserungen in der Energieeffizienz und reduzieren die Treibhausgas-Emissionen in den Bestandsgebäuden. Über den „Quartier-Strom“, einer Marke der Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, tragen wir ebenfalls zu einer besonders effizienten und umweltfreundlichen Erzeugung von Strom bei. Hierbei wird elektrischer Strom dezentral in Blockheizkraftwerken (BHKW) oder über Photovoltaikanlagen erzeugt und den Mieterinnen und Mietern zu Verfügung gestellt. Insgesamt besteht in 6.218 Wohn- und Gewerbeeinheiten die Möglichkeit, „Quartier-Strom“ zu beziehen. Im Rahmen des Ausbaus der dezentralen Energieerzeugung wird die Zahl der möglichen Empfänger noch weiter wachsen. Die individuellen Ressourcenverbräuche unserer Mieterinnen und Mieter können wir jedoch nur indirekt beeinflussen, beispielsweise durch Modernisierungsmaßnahmen und Bewusstseinsbildung zum Umwelt- und Klimaschutz.

3) Neubau- und Modernisierungsprojekte

Bei Neubauprojekten versuchen wir zusätzliche Flächenversiegelung zu vermeiden. Dennoch nehmen einzelne Bauvorhaben neue Flächen in Anspruch. Diesen Flächenverbrauch gleichen wir durch Maßnahmen wie den naturnahen Ausbau von Grünflächen im Quartier oder an anderer Stelle aus. Für Bauvorhaben sind zudem große Materialmengen notwendig, die von unseren Lieferanten beschafft werden. Um hier unserer Verantwortung gerecht zu werden und eine optimale Ressourcennutzung sicherzustellen, haben wir Kriterien für den Neubauprozess definiert, sodass bereits bei der Planung von Projekten eine effiziente und umweltverträgliche Ressourcennutzung erwirkt wird (s. auch Kriterium 4).

Wesentliche Ressourcen

Die nachfolgende Auflistung zeigt, in welchem Umfang Ressourcen im Jahr 2017 durch die Gewobag beansprucht wurden:

- Wärmeenergieverbrauch im Gebäudebestand: 525.561 MWh
- Wärmeenergieverbrauch in der Betriebsstätte: 169 MWh
- Stromverbrauch für den Betrieb des Gebäudebestands (erneuerbar): 22.636 MWh
- Stromverbrauch in der Betriebsstätte (nicht erneuerbar): 430 MWh
- Stromverbrauch in der Betriebsstätte (erneuerbar): 87 MWh
- Wasserverbrauch im Gebäudebestand: 5.094.625 m³
- Wasserverbrauch in der Betriebsstätte: 3.117 m³
- Abfallaufkommen in der Betriebsstätte: 75 m³
- Papierverbrauch in der Betriebsstätte: 24,2 t

12. Ressourcenmanagement

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

Der Gewobag Satzung folgend wollen wir in unserer Tätigkeit den Anforderungen des Umweltschutzes gerecht werden. Die Ziele zur Ressourceneffizienz und zu ökologischen Aspekten unserer Unternehmenstätigkeit finden sich gebündelt unter der Umwelt-Dimension in unserem Nachhaltigkeitsprogramm (s. Kriterium 3) und beziehen sich auf die wesentlichen Themen unserer Geschäftstätigkeit (s. Kriterium 2). Da sich unser Nachhaltigkeitsmanagement derzeit im Aufbau befindet, haben wir noch keine Zeitpunkte einer speziellen Zielerreichung definiert, werden dies jedoch noch im Jahr 2019 anhand der Anforderungen der Science Based Targets Initiative und den aktuellen Erkenntnissen der Klimaforschung angehen. Auf diese Weise berechnen wir, wie sich unsere THG-Emissionen reduzieren müssen, um die Erderwärmung entsprechend dem Klimaabkommen von Paris unter 2 Grad Celsius zu halten. Risiken mit einer potenziellen ökologischen Auswirkung sind für unsere Produkte und Dienstleistungen in Kriterium 10 dargestellt, für unsere Geschäftstätigkeit und Geschäftsbeziehungen entlang der Wertschöpfungskette in Kriterium 4. Im Folgenden stellen wir konkrete Strategien und Maßnahmen vor, mit denen wir unseren Ressourcenverbrauch reduzieren. Zusätzlich zu den in Kriterium 11 und hier genannten Herangehensweisen beschreiben wir unsere Konzepte für den Klimaschutz in Kriterium 13.

Um den Ressourcenverbrauch im Rahmen unserer Verwaltung und im Tagesgeschäft zu verringern, setzen wir im Rahmen des **innerbetrieblichen Umweltschutzes** Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und zur Einsparung von Ressourcen beim Betrieb unseres Verwaltungsgebäudes um (s. auch Kriterium 11). Eine wichtige Stellschraube ist das Mobilitätsverhalten unserer Belegschaft. Wir setzen Anreize zur Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs, der E-Mobilität und von Fahrrädern als klimafreundliche Fortbewegungsmittel. Dazu kooperieren wir beispielsweise mit einem namenhaften Bikesharing-Anbieter und stellen in unserem Fuhrpark 2018 bereits vier von insgesamt 19 Fahrzeugen als Elektro-Fahrzeuge bereit. Dies entspricht einem Anteil von 21 Prozent an elektrisch betriebenen PKWs in unserem gesamten Fuhrpark.

Der Bezug von Strom für den Allgemeinstrom des Wohnungsbestandes deckt sich seit 2017 ausschließlich aus erneuerbaren Energien aus Ökostromtarifen, womit wir auch die dadurch verursachten Treibhausgasemissionen auf ein Minimum reduzieren konnten. Für unser Verwaltungsgebäude planen wir, zukünftig Strom komplett aus erneuerbaren Energien zu beziehen.

Auch mit Gründung der **Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH** im Jahr 2013 hat die Gewobag einen weiteren aktiven Schritt zur Umsetzung der Klimaschutzziele Berlins (Klimaschutzvereinbarung) und des Bundes unternommen. Bereits an 25 Standorten in 22 Quartieren produzieren wir mit Photovoltaikanlagen unseren klimafreundlichen Strom und tragen durch den Betrieb von Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Kopplung zu einer Verringerung der CO₂-Emissionen bei. Wo es möglich ist, vermarkten wir diesen Strom als „Quartier-Strom“ an unsere Mieterinnen und Mieter. In 6.218 unserer Wohn- und Gewerbeeinheiten besteht die Möglichkeit, den „Quartier-Strom“ zu beziehen. Im Berichtsjahr machten bereits über 900 Haushalte im Bestand der Gewobag von diesem Angebot Gebrauch. Außerdem leistet die Gewobag ED einen Beitrag zur Energiewende durch innovative, quartiersbezogene Energiekonzepte.

Eine **Bewusstseinsbildung** bei unseren **Mieterinnen und Mietern** erreichen wir auch über Veranstaltungen wie den „Tag der kleinen Baumeister“, an dem 2018 rund 200 Kinder nicht nur traditionelle handwerkliche Berufe, sondern auch solche im Bereich der erneuerbaren Energien kennenlernen konnten. Unterschiedliche Projekte wie z. B. die regelmäßigen Aktionstage unter dem Motto „Gemeinsam für einen schönen Kiez“, an denen wir zusammen mit den Mieterinnen und Mietern aufräumen, motivieren diese, sich für ein sauberes Wohnumfeld einzusetzen. Zu spezifischen Themen wie Mülltrennung, Lärmschutz und Rauchmeldern stellen wir überdies YouTube-Videos bereit und verweisen darauf in unserem regelmäßig erscheinenden Mietermagazin und über unsere Web-Auftritte.

Die Gewobag verfolgt eine ambitionierte Wachstumsstrategie (s. Kriterium 3), um Berlin mit mehr kommunalem Wohnraum zu versorgen. Bei Neubauprojekten setzen wir **flächenoptimiertes Bauen** um und machen von der Möglichkeit Gebrauch, bestehende Strukturen durch zusätzliche Stockwerke zu erweitern. Außerdem wachsen wir, indem wir Bestandsimmobilien ankaufen. All diese Maßnahmen tragen zu einer effizienten Flächennutzung im dicht besiedelten Berlin bei. Sowohl im Gebäudebestand als auch im Neubau arbeiten wir systematisch darauf hin, **Gebäudeschadstoffe** zu vermeiden (s. branchenspezifische Ergänzungen 11 bis 12).

Hohe energetische Standards setzen wir soweit möglich sowohl in Neubauprojekten als auch im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen um. Im Oktober 2018 haben wir beispielsweise nördlich der Spandauer Altstadt ein Projekt mit 61 neuen Wohnungen mit niedrigem Energiebedarf nach Kriterien des KfW-55-Programms fertiggestellt. Bei unseren Bestandsimmobilien verbessern wir die energetische Situation kontinuierlich, ohne dabei das Bedürfnis nach günstigem Wohnraum zu vernachlässigen. Bei der Sanierung des Wohnparks Mariendorf wurden ab 2016 bis April 2019 73 Wohnungen als Dachaufbauten ohne zusätzliche Flächenversiegelung neu geschaffen. Durch Wärmedämmung und moderne Haustechnik erfüllen die Dachgeschossneubauten die Kriterien des KfW-70-Programms. Die 734 Bestandswohnungen im Wohnpark Mariendorf werden nach Standard des KfW-85-Programms ertüchtigt. Dem Konzept der **Smart City** folgend setzen wir dort eine dezentrale Energieversorgung mit modernem Energiemanagement, einem neuen Blockheizkraftwerk und einer Photovoltaikanlage um. Der hier erzeugte Strom wird den Mietern als „Quartier-Strom“ angeboten und in Ladestationen für Elektrofahrzeuge eingespeist. Das Projekt wurde 2018 mit dem Green Buddy Award des Bezirks Tempelhof-Schöneberg in der Kategorie „Smart Cities Lösungen“ prämiert.

Bereits bei der **Planung von Stadtquartieren** stellen wir sicher, dass naturnahe Flächen für mehr Artenvielfalt, innovative Mobilitätskonzepte (z. B. Car-Sharing, elektrische Ladesäulen und Fahrradleihstationen), nachhaltige Wärme und Warmwasserversorgung und gleichzeitig Nettokaltmieten zwischen 6,50 und 10 € pro Quadratmeter realisiert werden. So zum Beispiel bei unserem aktuellen Neubauprojekt „WATERKANT Berlin“ in Berlin-Spandau, das im Berichtsjahr als erstes Quartier einer städtischen Wohnbaugesellschaft eine Zertifizierung für sein Nachhaltigkeitsengagement nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erhielt. Mit einem eigenen Quartiersnetz zur Wärmeversorgung können sowohl die 2.500 Wohneinheiten im Quartier als auch Dritte mit Fernwärme versorgt werden. In einem innovativen Ansatz ist geplant, einen Teil der Heizwärme regenerativ

mittels Wärmepumpe aus dem naheliegenden Flusswasser zu gewinnen. Das Mobilitätskonzept der „WATERKANT Berlin“ sieht Carsharing, elektrische Ladesäulen und Fahrradleihstationen vor. Insgesamt betrieben wir 2018 mit einem Kooperationspartner 24 öffentliche Ladepunkte mit Ökostrom für Elektrofahrzeuge – 5 davon als Schnellladesäulen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

Leistungsindikator GRI SRS-301-1: Eingesetzte Materialien
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:
- i. eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;
 - ii. eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Entlang der Wertschöpfungskette der Gewobag werden in vorgelagerten Prozessen – insbesondere beim Neubau – vielfältige Materialien eingesetzt. Da diese durch vertraglich abgesicherte Tätigkeiten von Lieferanten und Partnern getätigt werden, findet bislang keine quantifizierte Erhebung dieser Materialverbräuche durch die Gewobag statt. Über die in Kriterium 11 beschriebenen Maßnahmen engagiert sich die Gewobag dennoch, um den Ressourcenverbrauch entsprechend zu steuern und zu reduzieren.

Leistungsindikator GRI SRS-302-1: Energieverbrauch
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:
 - i. Stromverbrauch
 - ii. Heizenergieverbrauch
 - iii. Kühlenergieverbrauch
 - iv. Dampfverbrauch
- d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
 - i. verkauften Strom
 - ii. verkaufte Heizungsenergie
 - iii. verkaufte Kühlenergie
 - iv. verkauften Dampf
- e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.
- f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.
- g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

Energieverbrauch innerhalb der Organisation:

Gewobag-Konzern	2016	2017	Einheit
Betriebsstätte (gesamt)	876	791	MWh
Kraftstoffverbrauch (nicht erneuerbar)	104	105	MWh
Stromverbrauch (gesamt, nicht erneuerbar)	487	430	MWh
Stromverbrauch (gesamt, erneuerbar)	80	87	MWh
Wärmeenergieverbrauch (gesamt)	205	169	MWh
Bestandsgebäude* (gesamt)	524.618	548.197	MWh
Stromverbrauch (gesamt, erneuerbar)	21.636	22.636	MWh
Wärmeenergieverbrauch (gesamt)	502.982	525.561	MWh

*Der Energieverbrauch bei unseren Bestandsgebäuden umfasst den Energieverbrauch aus der Wärmeerzeugung der Wohneinheiten und den Stromverbrauch für den Betrieb der Gebäudetechnik (Allgemeinstrom), nicht aber die direkten Stromverbräuche unserer Mieterschaft. Mögliche Abweichungen der Werte in der Tabelle ergeben sich aus Rundungsdifferenzen.

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.
- Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.
- Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.
- Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Verringerung des Energieverbrauchs:

Gewobag-Konzern	2016	2017	Einheit
Betriebsstätte			
Energieverbrauch (gesamt)	876	791	MWh
Verringerung des Energieverbrauchs	k. A.	- 10	Prozent
Bestandsgebäude			
Energieverbrauch (gesamt)	524.618	548.197	MWh
Verringerung des Energieverbrauchs	k. A.	+ 4,5	Prozent

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserentnahme
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
 - Oberflächenwasser;
 - Grundwasser;
 - Meerwasser;
 - produziertes Wasser;
 - Wasser von Dritten.
- Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):
 - Oberflächenwasser;
 - Grundwasser;
 - Meerwasser;
 - produziertes Wasser;
 - Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.
- Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:
 - Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtratrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
 - anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtratrockenrückstand (TDS)).
- Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

Angaben zur Wasserentnahme:

Gewobag-Konzern	2017	Einheit
Betriebsstätte	3.117	m ³
Bestandsgebäude	5.094.625	m ³

Leistungsindikator GRI SRS-306-2: Abfall

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls, gegebenenfalls mit einer Aufschlüsselung nach folgenden Entsorgungsverfahren:

- i. Wiederverwendung
- ii. Recycling
- iii. Kompostierung
- iv. Rückgewinnung, einschließlich Energierückgewinnung
- v. Müllverbrennung (Massenverbrennung)
- vi. Salzabwasserversenkung
- vii. Mülldeponie
- viii. Lagerung am Standort
- ix. Sonstige (von der Organisation anzugeben)

b. Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle, gegebenenfalls mit einer Aufschlüsselung nach folgenden Entsorgungsverfahren:

- i. Wiederverwendung
- ii. Recycling
- iii. Kompostierung
- iv. Rückgewinnung, einschließlich Energierückgewinnung
- v. Müllverbrennung (Massenverbrennung)
- vi. Salzabwasserversenkung
- vii. Mülldeponie
- viii. Lagerung am Standort
- ix. Sonstige (von der Organisation anzugeben)

c. Wie die Abfallentsorgungsmethode bestimmt wurde:

- i. Direkt von der Organisation entsorgt oder anderweitig direkt bestätigt
- ii. Vom Entsorgungsdienstleister zur Verfügung gestellte Informationen
- iii. Organisatorische Standardmethoden des Entsorgungsdienstleisters

Angaben zum Abfall:

Gewobag-Konzern	2017	2018	Einheit
Betriebsstätte	75	83	m ³
Bestandsgebäude	k. A.	k. A.	m ³

Die Abfälle werden durch die in Berlin zuständigen Entsorgungsunternehmen eingesammelt. Es bestehen Rahmenverträge, die sicherstellen, dass Abfälle fach- und umweltgerecht entsorgt werden. Bisher wurden keine Daten über die Gesamtabfallmengen und die Entsorgungspfade in den Bestandsgebäuden aufbereitet. In Objekten, wo die Mülltrennung von den Mieterinnen und Mietern nicht ordnungsgemäß durchgeführt wird, hilft ein externer Müllmanager bei der fachgerechten Sortierung.

Branchenspezifische Ergänzungen

Vermeidung von Schadstoffeinträgen bei Neubau, Umbau und Nutzung

Für die Geschäftstätigkeit der Gewobag als bestandhaltendes Unternehmen sind die Vermeidung von schadstoffhaltigen Bauprodukten und Bauteilen bei Neubauprojekten und die Sanierung von Bestandsgebäuden im Hinblick auf Gebäudeschadstoffe wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte.

Seit 2012 verfolgen wir das langfristige Ziel, insbesondere Asbest aus unseren Wohneinheiten zu entfernen. Im Berichtsjahr befinden sich 15.700 Wohnungen im Besitz der Gewobag, in denen asbesthaltige Bauteile verbaut sind. Für die Asbestsanierungen von 1.400 Wohnungen investierte die Gewobag rund 8 Millionen €. Um die Anzahl der asbesthaltigen Wohnungen sukzessive zu verringern, hält unser Investitionsplan bis 2028 weitere 85 Millionen € bereit. Damit können wir in diesem Zeitraum insgesamt 9.000 Wohnungen sanieren.

Zudem schreiben wir seit 2016 nur mineralische Dämmstoffe für die Fassade bei Bestandssanierungen und Neubauprojekten aus. Im Zuge dessen vermeiden wir den Einsatz von Dämmstoffen aus Polystyrol mit dem Flammschutzmittel HBCD, die bestimmte persistente organische Schadstoffe (POP) beinhalten. Werden diese Dämmstoffe bei einem Abbruch als Abfall entsorgt, gelten sie je nach stofflicher Zusammensetzung als gefährliche Abfälle oder unterliegen aufgrund der POP-Abfall-Überwachungs-Verordnung ähnlich strengen Anforderungen an die Entsorgung. Auch insoweit wollen wir als Gewobag unserer Verantwortung gegenüber der Umwelt gerecht werden und die Entstehung solcher HBCD-haltigen Abfälle signifikant reduzieren.

Um jederzeit rechtskonform zu handeln, haben wir eine Schadstofforganisation für die Gewobag erarbeitet und in diesem Rahmen auch die Stelle eines internen Gefahrstoffkoordinators geschaffen. Der Gefahrstoffkoordinator führt Schulungen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch und unterstützt sie u. a. bei Fragen in Zusammenhang mit schadstoffbelasteten Bauteilen und der Entsorgung gefährlicher Abfälle.

13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas (THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Die Gewobag arbeitet schrittweise daraufhin, ihre CO₂-Emissionen zu reduzieren und implementiert zusätzliche Maßnahmen, um auch zukünftig einen gezielten Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Unser größter Hebel liegt dabei in der Energieeffizienz unseres Bestands sowie im Strom und in der Wärme, die wir selbst produzieren. In unserer Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin haben wir uns 2012 dazu verpflichtet, die CO₂-Emissionen je Bestandswohnung zu reduzieren. Zu diesem Zweck haben wir einen detaillierten Katalog an Maßnahmen wie beispielsweise Dachsanierungen, Kellerdeckendämmung, umfassende energetische Gebäudesanierungen oder Sanierungen der Haustechnik definiert. Mit Gründung der Gewobag ED im Jahr 2013 unternahmen wir einen weiteren aktiven Schritt zur Umsetzung der Klimaszutzziele Berlins.

Maßnahmen, mit denen wir bereits zur Reduktion von CO₂-Emissionen beitragen, setzen wir u. a. in folgenden Bereichen um:

- Bereitstellung von klimafreundlichem „Quartier-Strom“,
- vermehrte Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand und Neubau,
- hohe energetische Standards im Neubau,
- energetischen Sanierung von Wohngebäuden,
- innovative Energiesysteme und
- emissionsarme Mobilitätskonzepte im Neubau und Bestand sowie bei unseren Mitarbeitenden.

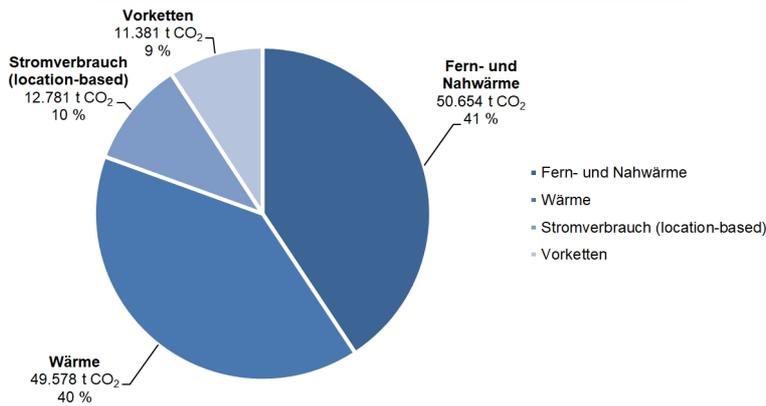
Eine Auswahl an konkreten Einzelmaßnahmen für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung aus dem Berichtsjahr 2018 beschreiben wir in Kriterium 12. Hier stellen wir dar, welche Maßnahmen wir darüber hinaus ergreifen, um unseren CO₂-Ausstoß systematisch zu verringern.

Im Zuge des Aufbaus und der Implementierung unseres Nachhaltigkeitsmanagements erheben wir 2019 nachträglich Umwelt- und Energiekennzahlen für die Berichtsjahre 2017 und 2018 und generieren daraus erstmals eine CO₂-Bilanz des Gewobag-Konzerns nach dem international anerkannten Standard des Greenhouse Gas Protocols. Die CO₂-Bilanz umfasst die direkten Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) von Fahrzeugen und Anlagen, welche die Gewobag besitzt oder betreibt, beispielsweise Heizkessel in Betriebsgebäuden und im gesamten Wohnungsbestand (Scope 1). Weiterhin umfasst die CO₂-Bilanz indirekte Emissionen aus dem Bezug von Wärme und Strom (Scope 2) sowie indirekte Emissionen außerhalb der Unternehmensgruppe, beispielsweise die Emissionen aus den Vorketten (Herstellung, Transport und Verteilung von Energieträgern), von Geschäftsreisen und durch Mitarbeiterpendeln (Scope 3). Wir werden 2019 außerdem ein Klimaprogramm mit operativen Zielen und Maßnahmen anhand der Anforderungen der Science Based Targets Initiative und den aktuellen Erkenntnissen der Klimaforschung erstellen. Auf diese Weise berechnen wir, wie sich die THG-Emissionen der Gewobag reduzieren müssen, um die Erderwärmung entsprechend dem Klimaabkommen von Paris unter 2 Grad Celsius zu halten und können geeignete Maßnahmen ergreifen. Unsere wichtigsten Emissionsquellen identifizierten wir in diesem Rahmen anhand der Energiedaten für 2017. Für das Berichtsjahr 2018 wird die Erhebung aktuell noch durchgeführt, hier sind im Vergleich zu 2017 jedoch keine wesentlichen Verschiebungen zu erwarten. Die Emissionen in den Verwaltungsgebäuden bilden mit 687 t CO₂ den kleinsten Anteil an den Emissionen, im Vergleich zu knapp 124.394 t CO₂ aus den verschiedenen Emissionsquellen unserer Bestandsgebäude (s. u.). Dennoch arbeiten wir daran, die THG-Emissionen sowohl im Bestand als auch an unserem Verwaltungssitz zu reduzieren.

Unsere größten Emissionsquellen in den Bestandsgebäuden:

- Fern- und Nahwärme (Scope 2)
- Wärme¹ (Scope 1)
- Stromverbrauch (location-based) (Scope 2)
- Vorketten (Scope 3)

THG-Emissionen nach Emissionsquelle in den Bestandsgebäuden (2017)

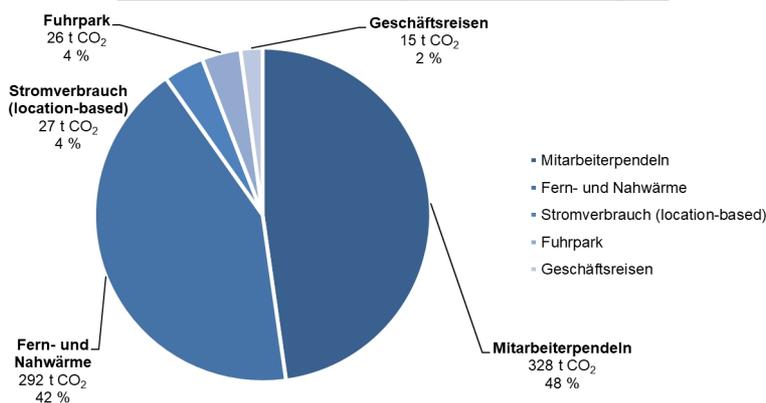


¹ Unter Wärme sind die Emissionen aus der Wärmeversorgung der zentralbeheizten und zentral mit Warmwasser versorgten Bestände durch die Gewobag ED aufgeführt.

Unsere größten Emissionsquellen in der Betriebsstätte:

- Mitarbeiterpendeln² (Scope 3)
- Fern- und Nahwärme (Scope 2)
- Stromverbrauch (location-based) (Scope 2)
- Fuhrpark (Scope 1)
- Geschäftsreisen (Scope 3)

THG-Emissionen nach Emissionsquelle in der Betriebsstätte (2017)

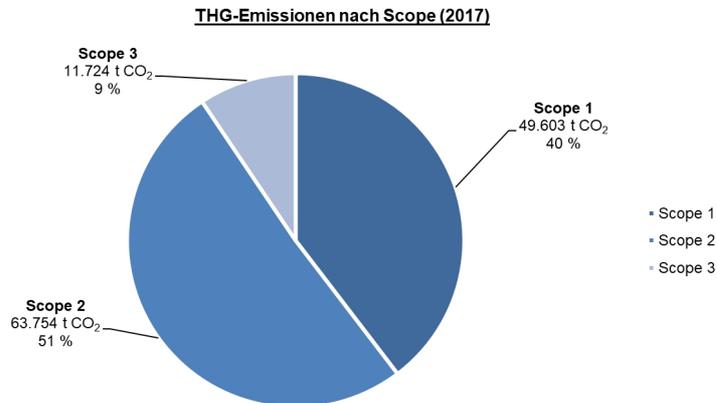


² Die Emissionen aus dem Mitarbeiterpendeln wurden anhand von Durchschnittswerten aus der Studie „Mobilität in Deutschland – MiD“ (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Dezember 2018) berechnet. Wir gehen, entsprechend der Studie, für 2017 von einem durchschnittlichen Arbeitsweg in Deutschland von ca. 16,8 km aus. Laut Studie wurden außerdem 75 Prozent der gesamten Pendelkilometer mit dem PKW, 19 Prozent mit öffentlichen Verkehrsmitteln und 6 Prozent zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt. Die Gewobag plant, für zukünftige Erhebungen, die Daten zum Mitarbeiterpendeln detaillierter zu erheben.

Gewobag Gesamt-THG-Bilanz nach Scope 1, Scope 2 und Scope 3

Die dominierende Emissionsquelle in Scope 1 ist die Wärmeerzeugung in den Bestandsgebäuden. Die größten Emissionsquellen in Scope 2 sind der

Stromverbrauch und die Bereitstellung von Fern- und Nahwärme in den Bestandsgebäuden. In Scope 3 stammen die meisten Emissionen aus den Vorketten. Nach Scopes getrennt ergibt sich demnach folgende Verteilung für die Bestandsgebäude und die Betriebsstätte:



Mögliche Abweichungen von Werten in den Tabellen oder im Text ergeben sich aus Rundungsdifferenzen

Angaben zur Berechnung der THG-Emissionen:

Als Standard zur Bilanzierung der THG-Emissionen setzen wir den Corporate Accounting and Reporting Standard des Greenhouse Gas Protocols ein. Die Berechnung wird mithilfe des Globalen Emissionsmodell Integrierter Systeme (GEMIS) des Darmstädter Instituts für Nachhaltigkeitsanalysen und -strategien (IINAS) durchgeführt.

Die in die Berechnung einbezogenen Gase sind neben Kohlendioxid (CO₂) auch Methan (CH₄), Lachgas (N₂O), Fluorkohlenwasserstoff (FKW), Perfluorkohlenwasserstoff (PFKW) und Schwefelhexafluorid (SF₆). Die Treibhausgaswirkung aller Gase wird in CO₂-Äquivalenten ausgewiesen.

Die Treibhausgasemissionen wurden anhand der folgenden Emissionsfaktoren berechnet: Strom (location-based) 565 g/kWh; Erdgas 250 g/kWh; Heizöl 319 g/kWh; Diesel 300 g/kWh; Benzin 305 g/kWh; Fernwärme 159 g/kWh. Die Emissionsfaktoren für Fernwärme beziehen wir direkt vom Fernwärmelieferanten. Alle anderen Emissionsfaktoren stammen von GEMIS

Zusätzlich zu den direkten Emissionen eigener Verbrennung berichten wir als Vorkette auch diejenigen Treibhausgasemissionen, die außerhalb des Unternehmens bei der Erzeugung sowie beim Transport und der Verteilung des von uns genutzten Stroms und der von uns genutzten Wärme anfallen. Diese werden als Scope-3-Emissionen ausgewiesen, sofern sie nicht bereits in Scope 1 (als direkte Emissionen aus Anlagen der Gewobag) oder in Scope 2 (als indirekte Emissionen aus dem Bezug von Wärme und Strom) enthalten sind.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl;
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Direkte THG-Emissionen (Scope 1):

Gewobag-Konzern	2017	Einheit
Gesamt	49.603	t CO ₂
Betriebsstätte (gesamt)	26	t CO ₂
Fuhrpark	26	t CO ₂
Bestandsgebäude (gesamt)	49.578	t CO ₂
Wärme	49.578	t CO ₂

Für Angaben zu verwendeten Standards, Methodiken und Annahmen zur Berechnung der THG-Emissionen, einbezogenen Treibhausgasen sowie Emissionsfaktoren siehe Kriterium 13. Mögliche Abweichungen der Werte in der Tabelle ergeben sich aus Rundungsdifferenzen.

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl;
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Indirekte energiebezogene THG-Emissionen (Scope 2):

Gewobag-Konzern	2017	Einheit
Gesamt	63.754	t CO ₂
Stromverbrauch (location-based)	13.073	t CO ₂
Fern- und Nahwärme	50.681	t CO ₂
Betriebsstätte (gesamt)	319	t CO ₂
Stromverbrauch (location-based)	27	t CO ₂
Fern- und Nahwärme	292	t CO ₂
Bestandsgebäude (gesamt)	63.436	t CO ₂
Stromverbrauch (location-based)	12.781	t CO ₂
Fern- und Nahwärme	50.654	t CO ₂

Für Angaben zu verwendeten Standards, Methodiken und Annahmen zur Berechnung der THG-Emissionen, einbezogenen Treibhausgasen sowie Emissionsfaktoren siehe Kriterium 13. Mögliche Abweichungen der Werte in der Tabelle ergeben sich aus Rundungsdifferenzen.

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.
- b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.
- e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl;
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Sonstige Indirekte THG-Emissionen (Scope 3):

Gewobag-Konzern	2017	Einheit
Gesamt	11.724	t CO ₂
Betriebsstätte (gesamt)	343	t CO ₂
Geschäftsreisen	15	t CO ₂
Mitarbeiterpendeln	328	t CO ₂
Bestandsgebäude (gesamt)	11.381	t CO ₂
Vorketten	11.381	t CO ₂

Für Angaben zu verwendeten Standards, Methodiken und Annahmen zur Berechnung der THG-Emissionen, einbezogenen Treibhausgasen sowie Emissionsfaktoren siehe Kriterium 13. Mögliche Abweichungen der Werte in der Tabelle ergeben sich aus Rundungsdifferenzen.

Leistungsindikator GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO₂-Äquivalenten.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.
- d. Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.
- e. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Die Gewobag hat im Zuge ihres 2018 eingeführten Nachhaltigkeitsmanagements auch mit der Erhebung von Umwelt- und Energiekennzahlen begonnen. Da sich das Monitoring aktuell im Aufbau befindet, kann die Senkung der Treibhausgasemissionen bisher nicht ausgewiesen werden. Zukünftig streben wir an, jährlich über unseren Fortschritt zu berichten.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.

Die Beteiligung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an der Unternehmensentwicklung sowie deren Bezahlung und Altersvorsorge sind wesentliche Themen unserer Geschäftstätigkeit, an denen wir kontinuierlich arbeiten (s. Kriterium 2).

Die Gewobag war im Berichtszeitraum im Raum Berlin tätig und erbrachte auch dort ihre Dienstleistungen. Hier halten wir uns strikt an die nationalen und EU-weiten gesetzlichen Richtlinien zu Arbeitszeit, Urlaubsansprüchen, Mutter- sowie Kündigungsschutz. Wir befolgen das deutsche Arbeitsrecht und regeln weitere Leistungen für die Beschäftigten (z. B. gleitende Arbeitszeit, mobiles Arbeiten, Altersversorgung) durch Betriebsvereinbarungen. Die Einhaltung dieser Gesetze und internen Vereinbarungen und somit letztlich auch von Arbeitnehmerrechten, stellen wir durch unser Risiko- und Compliancemanagement sicher (s. Kriterium 20). Durch dieses Vorgehen sind die Risiken, die sich aus unserer Geschäftstätigkeit für Arbeitnehmerrechte ergeben, als sehr gering einzuschätzen.

Um die Ansprüche der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bestmöglich berücksichtigen zu können, wählen die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer drei Mitglieder des **Aufsichtsrats**. Zusätzlich gibt es einen Konzernbetriebsrat sowie Betriebsräte für die einzelnen Tochterunternehmen, die als Arbeitnehmervertreter in wichtige Entscheidungen einbezogen werden. Für Angaben zu deren Entlohnung, siehe Kriterium 15.

In unserem Nachhaltigkeitsprogramm verfolgen wir das Ziel, das Gesundheitsmanagement für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kontinuierlich weiterzuentwickeln. Das Unternehmen verfügt über einen eigenen Sicherheitsbeauftragten und unser Arbeitsschutzausschuss tagt quartalsweise. Darüber hinaus arbeiten wir mit einem Beratungsdienst zusammen, der unsere Belegschaft hinsichtlich gesundheitlicher Herausforderungen unterstützt und als Ansprechpartner bei Problemen bereitsteht. Um den **Arbeits- und Gesundheitsschutz** der Gewobag noch weiter zu verbessern, führten wir im Jahr 2017 außerdem eine konzernweite Befragung zur psychischen Gefährdung am Arbeitsplatz durch. Aus der Befragung resultierten konkrete Maßnahmen, die sich bereits in ihrer Umsetzung befinden (z. B. ein regelmäßiger Termin zum konzernweiten Austausch aller Assistenzen).

Die **Beteiligung von Mitarbeitenden** an der Entwicklung der Gewobag und somit auch am Nachhaltigkeitsmanagement wird durch unser Vorschlagswesen sowie unsere Ideenschmiede ermöglicht. Werden eingereichte Verbesserungsvorschläge umgesetzt, so erhalten die einreichenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Prämien für ihren Vorschlag. Die direkte Beteiligung am Innovationsprozess geschieht außerdem über unser internes Format „City Campus“, für den wir 2018 national bei den HR Excellence Awards nominiert wurden. Hier vernetzen wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus unterschiedlichen Konzernbereichen, um gemeinsam innovative Ideen zur weiteren Verbesserung unserer Dienstleistungen, unseres Unternehmens und unserer Stadt zu entwickeln (s. Kriterium 10). Auch bei den hier beschriebenen Beteiligungsformaten, die nicht dem Nachhaltigkeitsmanagement zugeordnet sind, entstehen Ideen für die nachhaltige Entwicklung der Gewobag. So wurden allein während der Pilotphase zum Projekt „Bülowstraße 90“ 23 Ideenpapiere entwickelt, darunter z. B. Konzepte für nachhaltige Mülldesigns und die Nutzung von Grauwasser.

Der **Nachhaltigkeitsausschuss** der Gewobag bildet einen weiteren Weg, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Nachhaltigkeitsmanagement zu beteiligen. Die Mitglieder des Nachhaltigkeitsausschusses kommen aus allen Bereichen, Abteilungen und Tochtergesellschaften des Konzerns. So hat jeder Fachbereich die Möglichkeit, an diesem Ausschuss teilzunehmen und seine Themen einzubringen, sowie Informationen aus dem Nachhaltigkeitsmanagement in seine Organisationseinheit weiterzureichen (s. Kriterium 5).

Wir setzen uns für Arbeitnehmerrechte in unserer **Lieferkette** ein. Über das Berliner Vergaberecht fordern wir beispielsweise bei allen Geschäftspartnern und Lieferanten die Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen und wirken somit auf die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten in unserer Lieferkette hin (s. Kriterium 4).

15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Den Themen **Chancengerechtigkeit und Vielfalt** räumen wir hohe Priorität ein. So finden sich „Diversity Management“ sowie „Bezahlung inkl. Altersvorsorge“ in unseren wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekten wieder (s. Kriterium 2). Konkrete Maßnahmen, wie die Umsetzung des deutschen Gesetzes für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen haben wir mit folgenden Zielgrößen hinterlegt: Der Aufsichtsrat soll bis zum 31. Dezember 2021 einen Frauenanteil von mindestens 30 Prozent und der Vorstand einen Frauenanteil von 50 Prozent aufweisen. Auf der ersten Führungsebene unter dem Vorstand streben wir einen 30-prozentigen und auf zweiter Führungsebene unter dem Vorstand einen 35-

prozentigen Anteil weiblicher Angestellter an. Den aktuellen Stand der Zielerreichung stellen wir im Leistungsindikator GRI SRS-405-1 zur Diversität bei der Gewobag dar. Zur **Frauenförderung** hat die Gewobag außerdem eine Frauenvertretung sowie eine Referentin für „Diversity“ eingesetzt. Unser Frauenförderplan ist zurzeit in Überarbeitung. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten allesamt eine Schulung zum Allgemeinen Gleichberechtigungsgesetz und werden regelmäßig unterwiesen.

Integration fördern wir unter anderem durch Vielfalt in der Ausbildung. Dazu haben wir uns 2018 erneut bei der „Jobbörse für Migrantinnen und Migranten und Geflüchtete“ präsentiert. Um Geflüchteten den Start im Unternehmen zu erleichtern, bieten wir eine systematische Integration über ein Praktikum, Einstiegsqualifizierung bis zur Ausbildung an. Im Berichtszeitraum hatten 37 Prozent unserer Auszubildenden einen Migrations- und / oder Fluchthintergrund. Unser 2016 gestartetes und mittlerweile weiterentwickeltes Arbeitsintegrationsprojekt für Geflüchtete „Vielfalt entwickeln“ erhielt 2018 den 1. Platz bei den BBU-Zukunftsawards.

Die **Bezahlung** unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfolgt verbundweit – unabhängig von Geschlecht, sexueller Orientierung, Ethnie, Hautfarbe, Religion, Weltanschauung und Herkunft – nach dem Tarif der Wohnungswirtschaft. Dieser umfasst ein Grundgehalt, Weihnachts- sowie Urlaubsgeld. Unsere hundertprozentige Tochtergesellschaft Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH verfügt über einen eigenen Haustarifvertrag. Zusätzlich bietet die Gewobag eine arbeitgeberfinanzierte betriebliche Altersvorsorge an. Diese wird derzeit überarbeitet und kommt zukünftig allen Konzernmitarbeitenden zugute. Darüber hinaus gibt es ein Prämiensystem sowie Zielvereinbarungen für Führungskräfte und einige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (s. auch Kriterium 8).

Um die **Vereinbarkeit von Beruf und Familie, Gesundheit, Pflege und Ausbildung** zu unterstützen, setzt die Gewobag unter anderem auf das Modell der Gleitzeit und die Möglichkeit des mobilen Arbeitens. 2018 haben wir mit dem Audit „berufundfamilie“ begonnen. Im Rahmen der Zertifizierung haben wir einen umfassenden Maßnahmenplan entwickelt und setzen diesen sukzessive um, z. B. werden wir zukünftig Betreuungsangebote für die Kinder unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter während der Schulferien anbieten.

16. Qualifizierung

Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.

Aus- und Weiterbildung ist ein wesentlicher Nachhaltigkeitsaspekt unserer Geschäftstätigkeit. Auch mit unserem Nachhaltigkeitsprogramm verfolgen wir das Ziel, das Angebot an Weiterbildungen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kontinuierlich weiterzuentwickeln. Alle zwei Jahre werden Mitarbeitergespräche zur beruflichen Standortbestimmung und Entwicklung durchgeführt. In diesen Gesprächen identifizieren wir individuelle Weiterbildungsbedarfe und -wünsche und können so mit entsprechenden Angeboten reagieren. Unser überwiegend hard- und softskillorientiertes Weiterbildungsangebot wird außerdem individuell durch Potentialanalysen und Coaching ergänzt.

Im Berichtsjahr 2018 wurden insgesamt 1.953 Personentage in **Weiterbildung** investiert. Neben fachlichen, überfachlichen und Managementtrainings fließen regelmäßig auch strategische Aspekte in die Identifikation und / oder Entwicklung von Weiterbildungsprogrammen zu relevanten Fokusthemen ein. Unsere jüngere Belegschaft mit Arbeitserfahrung von bis zu zehn Jahren konnte sich 2018 für das EFL Programm „Summer School for Young Professionals“ bewerben, um gemeinsam mit anderen jungen Wohnungsfachleuten aus ganz Europa in interaktiven Workshops Ideen und Konzepte zur Herausforderung des bezahlbaren Wohnens zu entwickeln. Außerdem wird vernetztes Lernen in Form von Konferenzen und Workshops v. a. für den Auf- und Ausbau von zukunftsrelevantem Digitalisierungs- und Führungs-Knowhow gezielt gefördert und seit 2018 von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern deutlich häufiger wahrgenommen.

Wir bieten unseren **Auszubildenden** herausfordernde Aufgaben, bei denen sie selbständig mit Eigenverantwortung arbeiten. Sie lernen mehrere Unternehmensbereiche aus einem Gesamtzusammenhang kennen und verstehen dadurch immobilienwirtschaftliche Prozesse. Sie erwerben in ihrer Ausbildung bei der Gewobag Kompetenzen für ihr zukünftiges Arbeitsleben, die weit über die vorgeschriebenen Fachkenntnisse hinausgehen und werden auf die sich stetig wandelnde, zukünftige Arbeitswelt vorbereitet. Ein Beispiel für ein Azubi-Projekt ist die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für die Remise in der Prinzenallee 52. Mit unseren Ausbildungsprogrammen sind wir von „Focus Money“ unter die Top-Ausbildungsbetriebe 2018 in Deutschland gekürt worden.

Unsere zusätzlichen Aus- und Weiterbildungsangebote für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Migrations- oder Fluchthintergrund sind in Kriterium 15 beschrieben.

Im Rahmen des betrieblichen **Gesundheitsmanagements** bietet die Gewobag ihren Beschäftigten weitreichende Angebote, wie die Teilnahme an Sportprogrammen, Massagen, ein Raucherentwöhnungsprogramm, Sonderkonditionen bei einem Fitnessstudio, günstige Konditionen für einen Bio-Supermarkt sowie regelmäßige Sehtests.

Wie wir Risiken für die Beschäftigungsfähigkeit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter identifizieren und diese dabei einbinden, beschreiben wir in Leistungsindikator GRI SRS-403-4.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
- iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
- v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
- iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
- v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

Die Punkte c-g des Indikators SRS 403-9 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
- ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
- iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
- ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
- iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

Die Punkte c-e des Indikators SRS 403-10 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Bisher findet für die Leistungsindikatoren GRI SRS 403-9 und GRI SRS 403-10 keine Unterscheidung nach verschiedenen Berufsarten (kaufmännisch, technisch) statt.

Gewobag-Konzern	2018	Einheit
Meldepflichtige Arbeitsunfälle		
Gesamt	10	Unfälle
Frauen	8	Unfälle
Männer	2	Unfälle
Arbeitsunfälle mit Todesfolge		
Gesamt	0	Unfälle
Meldepflichtige Wegeunfälle		
Gesamt	7	Unfälle
Frauen	4	Unfälle
Männer	3	Unfälle
Unfallbedingte Fehltage		
Gesamt	77	Tage
Frauen	44	Tage
Männer	33	Tage

Bisher findet für die Leistungsindikatoren GRI SRS 403-9 und GRI SRS 403-10 keine Unterscheidung nach verschiedenen Berufsarten (kaufmännisch, technisch) statt. Die Krankenquote setzt alle Krankentage ins Verhältnis zu den Arbeitstagen.

Gewobag-Konzern	2018	Einheit
-----------------	------	---------

Krankenquote

Gesamt	8	Prozent
Frauen	10	Prozent
Männer	6	Prozent

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die berichtende Organisation muss für Angestellte und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

a. Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbewertung des Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und zur Bereitstellung des Zugriffs auf sowie zur Kommunikation von relevanten Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gegenüber den Mitarbeitern.

b. Wenn es formelle Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüsse für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gibt, eine Beschreibung ihrer Zuständigkeiten, der Häufigkeit der Treffen, der Entscheidungsgewalt und, ob und gegebenenfalls warum Mitarbeiter in diesen Ausschüssen nicht vertreten sind.

Die Gewobag verfügt über eine Konzernbetriebsvereinbarung zur Gefährdungsbeurteilung psychischer Belastung. Die Kommunikation relevanter Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz findet per Intranet und Unterweisungen in Teamrunden, im Rahmen von Veranstaltungen wie Gesundheitstagen sowie im Zuge von Betriebssportgemeinschaften statt. Der Arbeitsschutzausschuss des Konzerns setzt sich aus einem Betriebsratsmitglied, der Frauenvertretung, der Schwerbehindertenvertretung, der Personalleitung, der Sicherheitsbeauftragten sowie einer externen Betriebsärztin und Fachkraft für Arbeitssicherheit zusammen und tagt quartalsweise. Eine Betriebsbegehung wird zudem einmal jährlich durchgeführt. Diese Regelungen umfassen sowohl unsere fest angestellte Belegschaft als auch Leiharbeiter.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:

i. Geschlecht;

ii. Angestelltenkategorie.

Gewobag-Konzern	2018	Einheit
-----------------	------	---------

Anzahl der Auszubildenden und Praktikanten zum 31.12.2018

Gesamt	30	Personen
Frauen	13	Personen
Männer	17	Personen
Anteil der Auszubildenden mit Migrationshintergrund	37	Prozent

Weiterbildungstage

Gesamt	1.953	Tage
Durchschnittliche Weiterbildungstage pro Person	3	Tage

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Unsere Ziele und Maßnahmen zur Steigerung der Frauenquote erläutern wir in Kriterium 2 und 15.

Gewobag-Konzern		2018	Einheit
Belegschaft	Gesamt	658	Personen
	Frauen	428	Personen
	Männer	230	Personen
	Gesamt (teilzeitbereinigt)	617	Personen
<i>Beschäftigtengruppen</i>	Kaufmännisch	526	Personen
	Technisch	64	Personen
	Weitere	68	Personen
<i>Altersstruktur</i>	Unter 30 Jahre	111	Personen
	30 bis 50 Jahre	292	Personen
	Über 50 Jahre	255	Personen
Vorstand	Gesamt	2	Personen
	Frauen	1	Personen
	Männer	1	Personen
<i>Altersstruktur</i>	Unter 30 Jahre	0	Personen
	30 bis 50 Jahre	1	Personen
	Über 50 Jahre	1	Personen
Erste Führungsebene	Frauenanteil	26,7	Prozent
Zweite Führungsebene	Frauenanteil	42,9	Prozent
Aufsichtsratsmitglieder	Gesamt (bis 15.10.2018)	9	Personen
	Gesamt (ab 15.10.2018)	8	Personen
	Frauen	2	Personen
	Männer (bis 15.10.2018)	7	Personen
	Männer (ab 15.10.2018)	6	Personen
	Frauenanteil (bis 15.10.2018)	22,2	Prozent
	Frauenanteil (ab 15.10.2018)	25,0	Prozent
Mitglieder des Konzernbetriebsrats	Gesamt	4	Personen
	Frauen	2	Personen
	Männer	2	Personen
<i>Altersstruktur</i>	Unter 30 Jahre	1	Personen
	30 bis 50 Jahre	0	Personen
	Über 50 Jahre	3	Personen

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.

b. Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:

i. Von der Organisation geprüfter Vorfall;

ii. Umgesetzte Abhilfepläne;

iii. Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;

iv. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Im Berichtszeitraum 2018 wurden uns keine Diskriminierungsfälle bekannt.

Branchenspezifische Ergänzungen

GDW PE8: AUSBILDUNGSQUOTE

Die Ausbildungsquote der Gewobag beträgt 4,56 Prozent. Diese Berechnung erfolgte auf Basis der Gesamtarbeitnehmerzahl von 658 sowie der Anzahl von 30 Auszubildenden (Stand 31. Dezember 2018). Die Angabe erfolgt anhand der Arbeitshilfe 73 des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW).

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

Ziel der Gewobag ist es, Menschenrechtsverletzungen in ihrem direkten Einflussbereich dauerhaft auszuschließen. Aufgrund des regionalen Fokus der Gewobag auf den Raum Berlin geht von der Tätigkeit, den Geschäftsbeziehungen, den Produkten und Dienstleistungen der Gewobag nur ein geringes Risiko von negativen Auswirkungen auf Menschenrechte aus. Bei allen Tätigkeiten des Gewobag-Konzerns, einschließlich unserer Tochtergesellschaften, beachten wir die zutreffenden deutschen und europäischen Richtlinien und fordern dies auch von unseren Lieferanten und Dienstleistern ein. So arbeitet die Gewobag grundsätzlich nur mit Partnern und Lieferanten zusammen, die bestätigen können, dass sie sich an gängige Standards wie die ILO-Kernarbeitsnormen halten. Die ILO-Kernarbeitsnormen sind im Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) enthalten und umfassen eine Reihe von Menschenrechtsaspekten wie die Vereinigungsfreiheit, das Recht auf Kollektivverhandlungen, das Verbot von Zwangsarbeit, Kinderarbeit und Diskriminierung in Beschäftigung und Beruf. Über interne Compliance-Richtlinien stellen wir sicher, dass sich unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an Gesetzen und Richtlinien halten (s. Kriterium 20). Bisher stellte die Gewobag keine Verstöße gegen Menschenrechte in ihrem direkten Einflussbereich fest.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

*Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:*

- a. Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.
- b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Die Geschäftstätigkeit der Gewobag ist vorwiegend auf den Raum Berlin beschränkt. Durch die strenge Gesetzgebung in Deutschland und in der EU ist das Risiko für die Nichteinhaltung von Menschenrechtsaspekten bei Investitionsvereinbarungen und -verträgen sehr gering. Über die ILO-Kernarbeitsnormen sind alle von uns abgeschlossenen Verträge an die Einhaltung von Menschenrechten wie die Ächtung von Kinder- und Zwangsarbeit (s. Kriterium 17) gebunden. Eine Prüfung findet somit bei 100 Prozent der Investitionsvereinbarungen und -verträge statt.

*Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:*

- a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Geschäftsstandorte, an denen eine Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde, aufgeschlüsselt nach Ländern.

Die Geschäftstätigkeit der Gewobag ist vorwiegend auf den Raum Berlin beschränkt. Für alle Standorte gelten damit die strengen nationalen Gesetze und Vorschriften in Bezug auf Menschenrechte. Von einer zusätzlichen Prüfung durch unser Risiko- und Compliance-Managementsystem (s. Kriterium 20) wird daher abgesehen.

*Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:*

- a. Prozentsatz der neuen Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden.

Wir führen bei allen unseren neuen Lieferanten eine Eignungsprüfung entsprechend unserer Bewerbungs- und Vertragsbedingungen durch (100 Prozent). Diese enthalten neben Anforderungen an die finanzielle Zuverlässigkeit von neuen Lieferanten auch soziale und ökologische Kriterien. Die Lieferanten verpflichten sich bei Vertragsunterzeichnung zur Einhaltung dieser Vorgaben. Unser technisches Qualitätsmanagement prüft stichprobenartig bei Erbringung der Leistungen, ob die Vertragsbedingungen eingehalten werden. Eine detaillierte Beschreibung dieses Vorgehens und der Anforderungen, die für die geprüften Unternehmen gelten, finden sich unter Kriterium 4.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Zahl der Lieferanten, die auf soziale Auswirkungen überprüft wurden.
- b. Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.
- c. Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.
- d. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.
- e. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.

Wir führen bei allen unseren neuen Lieferanten eine Eignungsprüfung entsprechend unserer Bewerbungs- und Vertragsbedingungen durch (100 Prozent). Diese enthalten neben Anforderungen an die finanzielle Zuverlässigkeit von neuen Lieferanten auch soziale und ökologische Kriterien. Die Lieferanten verpflichten sich bei Vertragsunterzeichnung zur Einhaltung dieser Vorgaben. Unser technisches Qualitätsmanagement prüft stichprobenartig bei Erbringung der Leistungen, ob die Vertragsbedingungen eingehalten werden. Dadurch besteht ein Mechanismus mit dem die Gewobag feststellt ob negative soziale Auswirkung in der Lieferkette auftreten. Eine detaillierte Beschreibung dieses Vorgehens und der Anforderungen, die für die geprüften Unternehmen gelten, findet sich unter Kriterium 4.

Bei der stichprobenartigen Prüfung unserer Lieferanten haben wir im Berichtszeitraum keine negativen sozialen Auswirkungen festgestellt, sodass kein Anlass bestand, Abhilfemaßnahmen zu vereinbaren oder die Geschäftsbeziehung mit einem unserer Auftragnehmer zu beenden. Die konkrete Anzahl der geprüften Lieferanten wird bisher nicht erhoben.

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

Die Gewobag steht für die ganze Vielfalt Berlins und spiegelt dies auch durch Ihre Mietergruppen wider. Mit mehr als 100.000 Mieterinnen und Mietern gehört die Gewobag zu den größten Wohnungsbaugesellschaften Berlins. Bei uns finden Studierende, Senioren, Familien, Paare und Singles ein Zuhause sowie bezahlbaren Wohnraum, der ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Außerdem stellen wir Raum für Kleingewerbe und soziale Einrichtungen zur Verfügung und engagieren uns für ein gutes Miteinander in unseren Quartieren und auch darüber hinaus.

Wertschöpfung in der Region Berlin-Brandenburg

Durch unsere Unternehmenstätigkeit entfalten wir, gemeinsam mit den anderen kommunalen Berliner Wohnungsbaugesellschaften, einen Beitrag zur Wertschöpfung in der Region Berlin-Brandenburg. Laut einer Erhebung des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung e. V. gaben die sechs Wohnungsbaugesellschaften im Jahr 2016 gemeinsam etwa 1,7 Milliarden € für Güter, Dienstleistungen (einschließlich Investitionen) und Wertschöpfung aus. 89 Prozent dieser Ausgaben verblieben in der Region Berlin-Brandenburg.

Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung

Die Bereitstellung von **bezahlbarem Wohnraum** liegt uns besonders am Herzen. So vermieten wir 50 Prozent unserer Neubauwohnungen an WBS-Berechtigte zu einem Mietpreis ab 6,50 € pro Quadratmeter – davon 25 Prozent an besondere Bedarfsgruppen wie Obdachlose oder Geflüchtete. Die andere Hälfte der Neubauwohnungen bieten wir im Durchschnitt für unter 10 € pro Quadratmeter Nettokaltmiete an. Dadurch entfaltet die Gewobag über den Mietspiegel eine preisdämpfende Wirkung auf ganz Berlin. Als Maßnahme im Zuge unserer **Integrationsarbeit** haben wir 2018 z. B. in Berlin-Spandau 71 Wohnungen für 320 Geflüchtete bereitgestellt.

Gemeinsam mit den fünf weiteren landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin ist die Gewobag Teil des **Wohnungstauschportals**, das in seiner digitalen Form im September 2018 startete. Hier können Mieterinnen und Mieter, die sich beispielsweise verkleinern oder vergrößern wollen, Tauschpartner suchen und finden. Die Tauschpartner übernehmen mit einem Tausch der Wohnung jeweils die Miete des anderen. Im Oktober 2018 wurde der erste Tausch zwischen Mietern der Gewobag und der degewo vollzogen.

Wohnen im Alter ist uns, auch in Anbetracht des demografischen Wandels, ein wichtiges Anliegen. Ein Beispiel hierfür ist unser barrierearmes, gemeinschaftsorientiertes Projekt – das „Wohn!Aktiv“-Haus in der Zobeltitzstraße 117 in Reinickendorf. Dort bieten wir neue Ansätze des Wohnens für Menschen ab 60 Jahren an. Besonderen Wert legen wir auf das selbstbestimmte Miteinander, ohne individuelle Bedürfnisse zu vernachlässigen. Eine Gemeinschaftskordinatorin gibt Impulse für gemeinschaftliche Aktivitäten, bietet Beratung an und unterstützt die Bewohner u. a. dabei, eigene Ideen umzusetzen. Der Aufbau einer funktionierenden Nachbarschaft steht dabei im Vordergrund. Beim MakeCity Festival 2018 präsentierte die Gewobag das

„Wohn!Aktiv“-Haus im Rahmen von Architekturführungen und einer Talkrunde zum Thema „Wie wollen wir im Alter wohnen?“

Gutes nachbarschaftliches Miteinander im Kiez

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft setzen wir uns für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung ein. Dazu bündeln wir in unserer Strategie „Pro Quartier“ das Engagement für aktive Nachbarschaften, soziales Engagement und Integration.

Gemeinsam mit den Mieterbeiräten und den Kiezkoordinatorinnen und -koordinatoren der Gewobag fördern wir das nachbarschaftliche Miteinander. Dazu bieten wir Raum in zehn Kiezstuben. Auch im Rahmen von Patenschaftsprojekten oder Hoffesten sowie Pflanzaktionen und regelmäßigen Aktionstagen unter dem Motto „Gemeinsam für einen schönen Kiez“ geben wir den Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit, ihr Wohnumfeld aktiv mitzugestalten, wodurch wir den Zusammenhalt im Kiez fördern wollen. Bei unserem neunten „Tag der kleinen Baumeister“ in Tegel-Süd konnten 2018 rund 200 Kinder ihr handwerkliches Geschick ausprobieren.

Gesellschaftliches Engagement über die Quartiere der Gewobag hinaus

Mit der – von der Gewobag im Jahr 2013 gegründeten – Stiftung Berliner Leben sprechen wir vor allem Kinder und Jugendliche an und setzen uns aktiv für die soziale und kulturelle Entwicklung berlinweit ein. Durch das Stiftungsprojekt „Urban Nation Museum for Urban Contemporary Art“ fördert die Gewobag indirekt künstlerische und kulturelle Projekte, vor allem in Berlin. Auch externe Projekte werden durch die Stiftung gefördert: Es bestehen z. B. Kooperationen mit der Komischen Oper Berlin, den Staatlichen Museen zu Berlin, Isigym Boxsport Berlin e. V., WerkStadt Kulturverein Berlin e. V. und Fördern durch Spielmittel e. V. Weitere Informationen hierzu finden Sie im Tätigkeitsbericht 2018 der Stiftung unter: www.stiftung-berliner-leben.de/stiftung/taetigkeitsbericht/.

Durch Gremienarbeit leisten wir überdies einen Beitrag zum fachlichen Austausch in Verbänden der Wohnungs-, Energie- und Immobilienwirtschaft. Eine Auswahl unserer Mitgliedschaften findet sich unter Kriterium 19.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:

- i. unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;
- ii. ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;
- iii. beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.

b. Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

Der Indikator basiert auf einer Zusammenstellung von Kennzahlen aus dem Geschäftsbericht der Gewobag (s. [Gewobag Jahresbericht 2018](#), S. 75 und S. 94).

Gewobag-Konzern		2018	Einheit
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert	Umsatzerlöse	427.659.106	€
	Erträge aus Beteiligungen	1.506.256	€
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (inkl. der Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens)	468.981	€
Verteilter wirtschaftlicher Wert	Löhne und Gehälter	33.748.711	€
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	7.996.036	€
	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	212.548.695	€
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	56.495.363	€
	Steuern vom Einkommen und Ertrag	6.141.527	€
Eigenkapitalquote		4,4	Prozent

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Als kommunales Unternehmen ist die Gewobag nicht parteipolitisch aktiv und nimmt keine politische Einflussnahme, wie etwa durch Eingaben zu Gesetzgebungsverfahren vor. Somit sind wir auch in keinerlei Lobbylisten eingetragen. Des Weiteren unterstützen wir weder Parteien noch Politikerinnen oder Politiker mit Spenden. Spenden und Sponsoring zu politischen Zwecken sind satzungsgemäß ausgeschlossen.

Gesetzliche Rahmenbedingungen und Gesetzgebungsverfahren die einen Einfluss auf die Tätigkeit der Gewobag haben, betreffen in erster Linie das Mietrecht, das Arbeitsrecht, das Steuerrecht, das Bau- und Bauplanungsrecht, und das Umwelt- und Energierecht.

Die Gewobag und ihre Tochterunternehmen sind Mitglied in zahlreichen Verbänden und Gremien, in denen wir uns zu technischen und operativen Aspekten fachspezifischer Themen austauschen. Dazu gehören:

- AGW - Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen
- Architekturpreis Berlin e. V.
- BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e. V., Berlin
- BFW - Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.
- BBU - Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
- GdW - Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- BBW - Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungswirtschaft e. V. (Arbeitgeberverband)
- BCM - Berufsverband der Compliance Manager
- Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH
- BPM - Bundesverband der Personalmanager e. V.
- Verband der Vereine Creditreform e. V.
- DSAG - Deutschsprachige SAP-Anwendergruppe e. V.
- DV - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.
- DGFP - Deutsche Gesellschaft für Personalführung e. V.
- DIIR - Deutsches Institut für interne Revision e. V.
- EFL - European Federation for Living
- Förderverein Bundesstiftung Baukultur e. V.
- gif - Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.
- IHK Berlin - Industrie- und Handelskammer zu Berlin
- IHK Potsdam - Industrie- und Handelskammer Potsdam
- Kompetenzzentrum Großsiedlungen e. V.
- Initiative mehrwert Berlin
- rente 21 - Branchenversorgungswerk der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
- VBKI - Verein Berliner Kaufleute und Industrieller e. V.
- Vereinigung Wirtschaftshof Spandau e. V.
- Vfw - Verband für Wärmelieferung e. V.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.

b. Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Als kommunales Unternehmen unterstützt die Gewobag politische Parteien und deren Mitglieder weder finanziell noch mit Sachzuwendungen. Dies geht auch aus unserer Satzung hervor, in der es zu den Grundlagen der Geschäftsführung heißt: „Spenden und Sponsoring zugunsten politischer Parteien, ihren Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern sowie sonstigen Mitgliedern ist ausgeschlossen.“

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Compliance ist Bestandteil des Geschäftsalltags der Gewobag und wird im gesamten Unternehmen kommuniziert sowie umgesetzt. Mit eindeutigen Richtlinien und Verhaltensgrundsätzen zielen wir auf das gesetzes- und richtlinienkonforme Verhalten – insbesondere hinsichtlich der Vermeidung von Korruption – aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ab. Dabei beachten wir geltendes Recht, aber auch vertragliche Verpflichtungen, den Berliner Corporate Governance Kodex und interne Richtlinien der Gewobag wie die Konzernbetriebsvereinbarung zur Korruptionsprävention. Im Berichtsjahr wurden dem Chief Risk & Compliance Officer (CRCO) weder bestätigte Fälle der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften noch Korruptionsvorfälle bekannt gemacht. Auch bei Kooperationen mit Geschäftspartnern und Lieferanten sind wir uns unserer Verantwortung bewusst und setzen die Einhaltung von Gesetzen, Richtlinien und Normen bei diesen voraus (s. Kriterium 4).

Um Compliance-Risiken effektiv zu steuern, haben wir unser Risikomanagement bereits 2015 in ein **integriertes Risiko- und Compliancemanagementsystem (RCMS)** überführt. Die Einrichtung eines angemessenen RCMS ist für die Gewobag ein wichtiges Element verantwortungsvoller Unternehmensführung. Alle wesentlichen mittelfristigen **Chancen und Risiken** veröffentlichen wir jährlich in unserem Geschäftsbericht (s. [Gewobag Jahresbericht 2018](#), S. 80 ff.). Darin enthalten sind auch politische und regulatorische Risiken, die im Kerngeschäft der Gewobag in erster Linie durch mierechtsbezogene Gesetze, Vorschriften und Richtlinien entstehen können.

Die **Gesamtverantwortung** für das RCMS des Gewobag-Konzerns liegt beim Vorstand. Der Chief Risk & Compliance Officer trägt die Verantwortung für die Ausgestaltung, Weiterentwicklung und Überwachung des RCM-Prozesses und berichtet direkt an den Vorstand. Für die operative Umsetzung ist der Risikomanager verantwortlich, der dem CRCO zugeordnet ist. Die prozessunabhängige Überwachung des RCMS erfolgt durch die Interne Revision. Zudem wurde ein Compliance-Ausschuss eingerichtet, dem der CRCO, der Leiter der Rechtsabteilung, der Leiter der Personalabteilung sowie der interne Revisor angehören. Die Verantwortung für die Einhaltung von Gesetzen und die Kommunikation von erkannten Risiken liegt bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, insbesondere jedoch bei den Führungskräften der einzelnen Fachbereiche bzw. der jeweiligen Geschäftsführung der Tochtergesellschaften der Gewobag. Für unsere Belegschaft haben wir ein Handbuch zum Risiko- und Compliancemanagement erstellt. Dieses bietet einen Überblick über unsere Richtlinien und unser RCMS inkl. der Zuständigkeiten im gesamten Gewobag-Konzern sowie die integrierten Maßnahmen. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden außerdem durch ihre Führungskräfte sensibilisiert und nehmen an obligatorischen Compliance- und Anti-Korruptions-Schulungen teil.

Die im RCMS beschriebenen **Strukturen und Abläufe** sollen gewährleisten, dass alle wesentlichen Risiken frühzeitig erkannt, analysiert, priorisiert und an die zuständigen Entscheidungsträger zwecks Umsetzung von Bewältigungsmaßnahmen kommuniziert werden. In allen Geschäftsbereichen des Konzerns finden hierzu jährlich die Risikoinventur sowie deren quartalsweise Aktualisierung statt. Die ermittelten Risiken werden bzgl. Eintrittswahrscheinlichkeit sowie quantitativer und qualitativer Auswirkungen bewertet und an das zentrale RCM gemeldet. Hier werden die Informationen für den Konzern zusammengefasst und zu Berichten an den Vorstand, den Aufsichtsrat, den Gesellschafter und weitere Stakeholder aufbereitet. Zusätzlich finden jährlich die Sitzungen des interdisziplinär besetzten Risikomanagementkomitees statt, in dem Bereichs- und Stabsstellenleiter sowie die Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften die Analyse bereichsübergreifender Risiken und Bewältigungsmaßnahmen unterstützen und die für alle Bereiche eine einheitliche und vollständige Risikoerfassung und -bewertung sicherstellen.

Teil des RCMS sind, speziell im Bereich **Korruptionsprävention**, zusätzliche Maßnahmen und Regelungen wie unsere 2010 in Kraft gesetzte Konzernbetriebsvereinbarung „Korruptionsprävention“. Sie regelt unter anderem den Umgang mit Geschenken und sonstigen Zuwendungen oder Geschäften mit nahestehenden Personen. Weiterhin hat die Gewobag eine **externe Ombudsperson** beauftragt. An diesen unabhängigen Ansprechpartner können sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Dritte – sprich Auftragnehmer, Lieferanten, Geschäftspartner, Mieterinnen und Mieter – im Falle eines Korruptionsverdachts wenden. Eingehende Hinweise prüft die Ombudsperson. Bestätigt sich der Korruptionsverdacht, so wird die Akte zur weiteren Bearbeitung, gemäß den Grundsätzen der Konzernbetriebsvereinbarung, an die Interne Revision der Gewobag weitergeleitet und dort bearbeitet.

Bei Verstößen gegen die Korruptionsrichtlinien greifen **Reaktions- und Sanktionsmaßnahmen**, die durch den Vorstand freigegeben werden. Verstöße gegen Gesetze oder unsere Compliance-Richtlinien können arbeits- oder strafrechtliche Konsequenzen haben. Beeinflussungsversuche durch Mietinteressenten im Kontext von Wohnungsvergaben können einen Ausschluss der Interessenten vom weiteren Vermietungsprozess für bis zu ein Jahr zur Folge haben.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

*Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:*

- a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf **Korruptionsrisiken** geprüft wurden.
- b. Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Die Regeln und Richtlinien unseres Risiko- und Compliancemanagements gelten für den gesamten Gewobag-Konzern, inkl. aller Standorte und Beteiligungen. Da nahezu alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre hauptsächliche Tätigkeit an unserem Verwaltungssitz in Berlin verrichten, führen wir nur dort explizite Prüfungen auf Korruptionsrisiken durch. Aufgrund der aktuell angespannten Lage in Teilen des Berliner Wohnungsmarktes besteht

speziell im Kontext von Wohnungsvergaben das Risiko von Versuchen unredlicher Einflussnahme auf die Gewobag. Als effektive Gegenmaßnahmen dazu dienen unser Meldeprozess und Sanktionen (s. auch Kriterium 20).

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle

Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

- a. Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.*
- b. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.*
- c. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.*
- d. Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.*

Im Berichtsjahr wurden der Gewobag keine bestätigten Korruptionsvorfälle bekannt.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
 - i. Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;*
 - ii. Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;*
 - iii. Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.**
- b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.*
- c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.*

Im Berichtsjahr wurden dem Chief Risk & Compliance Officer keine bestätigten Fälle der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften bei der Gewobag bekannt gemacht.