



Wirtschaft



# Verantwortungsvolle Unternehmens- führung

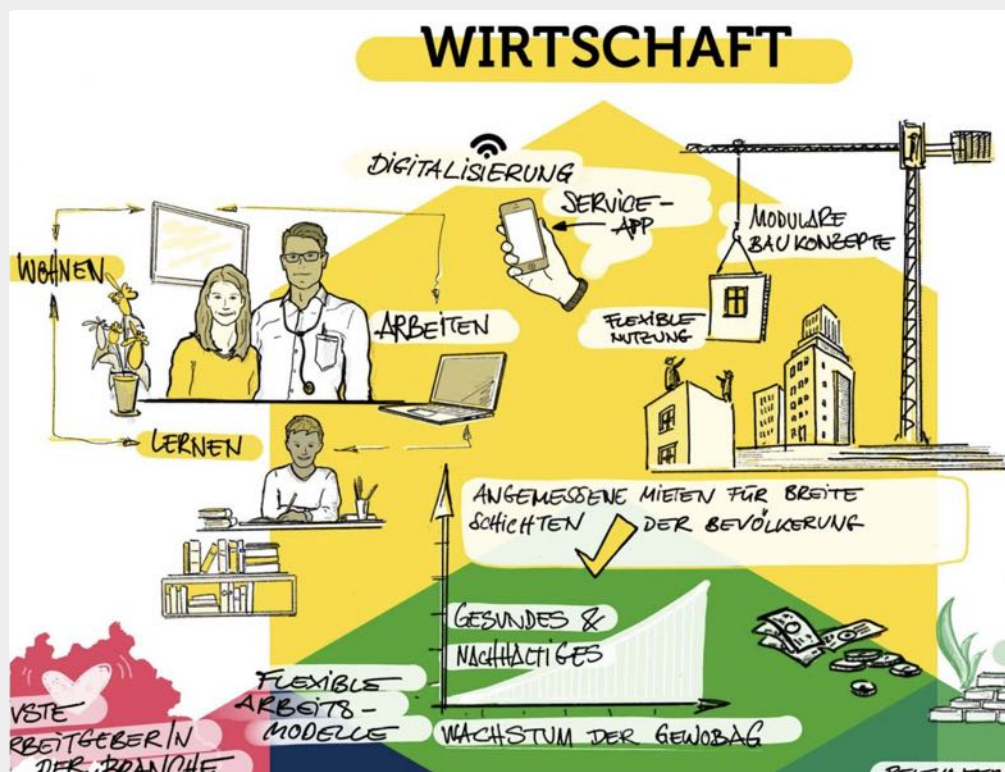


## INHALT

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

## FOKUSTHEMEN

- **Beschaffungsprozess (intern):** In unserem Beschaffungsprozess achten wir auf die Einhaltung sozialer und ökologischer Standards.
- **Wirtschaftlichkeit, Wachstum, Sustainable Finance (intern):** Zur Nachhaltigkeit unserer Aktivitäten gehört auch die finanzielle Stabilität der Gewobag. Entsprechend haben wir unsere eigene wirtschaftliche Entwicklung im Blick, um ein gesundes und nachhaltiges Wachstum als eines der größten kommunalen Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Berlin zu realisieren. Unsere nachhaltige Unternehmensausrichtung ermöglicht es uns, am Finanzmarkt unmittelbare monetäre Vorteile zu erzielen. Damit können wir unsere eigene Wirtschaftlichkeit weiter absichern und uns zukunftsfähig aufstellen.



## Zeitlose Werte für vielfältiges Wohnen

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

### Unsere Werte: Historisch gewachsen, modern gelebt

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

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



## Die Zukunft unserer Quartiere planen

Unsere Quartiere sind sehr vielfältig gestaltet. Während das eine über erneuerbare Energien und Smart-Home-Angeboten verfügt, ist das andere mit Kieztreffpunkten und Carsharing ausgestattet. Daher implementieren wir derzeit unsere neue Quartiersstrategie. Ziel ist es, ein ganzheitliches Qualitätsverständnis all unserer Quartiere anzulegen und einen strategischen Fokus für einzelne setzen zu können.

Dafür erstellte die Gewobag 2020 einen Leitfaden mit Soll-Kriterien für die Handlungsfelder Ökologie, Nutzungen, Energie und Infrastruktur, Quartiers-Gestaltung, Gemeinschaft und Mobilität. Die Summe der zu erfüllenden Soll-Kriterien stellt ein sogenanntes „Normquartier“ dar. Die Aspekte orientieren sich dabei vereinzelt an den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Ab 2021 werden wir, gemäß dem Kriterienkatalog, für jedes Quartier individuelle Ziele festlegen, um konkrete Maßnahmen und Projekte zu erarbeiten. So soll die Gestaltung von Themen wie Gemeinschafts- und Mobilitätsangebote, Biodiversität, aber auch Beleuchtung und Stadt-Möblierung usw. standardisiert werden.

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



## Wir helfen auch in Krisenzeiten

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

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

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

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

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



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

## Nachhaltige Investitionen

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

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



Für den Erhalt des Labels wird ein Wohnungsbauunternehmen anhand eines standardisierten Kriterienkatalogs zu den drei ESG-Dimensionen Umwelt, Soziales und Governance beurteilt. Diese umfassen u. a. Aspekte wie bezahlbares Wohnen, Gesundheit, CO<sub>2</sub>-Reduktionen, Mieterengagement, die Versorgung mit erneuerbaren Energien sowie die Bereitstellung von Mieterinformationen. Das erste Mal erhielt die Gewobag das Label im Jahr 2019. Im Rahmen der Rezertifizierung im Jahr 2020 konnten wir den höchstmöglichen Status („Frontrunner“) für das Label erreichen.

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



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

## **Präventiv agieren statt reagieren**

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

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

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

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

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



## Unsere Verantwortung in der Lieferkette

Wir erwarten auch von unseren ZulieferInnen die Einhaltung deutscher und europäischer Richtlinien und Gesetze. Zudem lassen wir uns bereits im Vergabeverfahren zusichern, dass potenzielle AuftragnehmerInnen sowie beauftragte Dritte unsere Bewerbungs- und Vertragsbedingungen sowie die Vorgaben des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) befolgen. Dieses Gesetz umfasst soziale und ökologische Aspekte, wie umweltverträgliche Beschaffung und Mindestentlohnung, sowie Vorschriften für die finanzielle Zuverlässigkeit. Die ILO-Kernnormen zur Sicherstellung von Menschenrechtsaspekten (z. B. Kinder- und Zwangsarbeit, Diskriminierung, Vereinigungsfreiheit) sind ebenfalls darin enthalten. Durch eine Erklärung zur Förderung von Frauen möchten wir dazu beitragen, dass dieses Thema auch bei unseren LieferantInnen an Bedeutung gewinnt.

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

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

### Kennzahlen

**ca. 2.000**

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



Status beim Certified Sustainable Housing Label:

# Front-runner

## Ziele und Maßnahmen

### Verantwortungsvolle Unternehmensführung

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