



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex

# DNK-Erklärung 2021

---

## STADT UND LAND Wohnbauten- Gesellschaft mbH

---

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

STADT UND LAND Wohnbauten-  
Gesellschaft mbH

Chris Landmann

Werbelinstraße 12  
12053 Berlin  
Deutschland

030 68920  
030 68926009  
[chris.landmann@stadtundland.de](mailto:chris.landmann@stadtundland.de)





---

## Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden  
Berichtsstandards verfasst:

GRI SRS

# Inhaltsübersicht

## Allgemeines

Allgemeine Informationen

## KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen
2. Wesentlichkeit
3. Ziele
4. Tiefe der Wertschöpfungskette

## Prozessmanagement

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle  
Leistungsindikatoren (5-7)
8. Anreizsysteme  
Leistungsindikatoren (8)
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen  
Leistungsindikatoren (9)
10. Innovations- und Produktmanagement  
Leistungsindikatoren (10)

## KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement  
Leistungsindikatoren (11-12)
13. Klimarelevante Emissionen  
Leistungsindikatoren (13)

## Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung  
Leistungsindikatoren (14-16)
17. Menschenrechte  
Leistungsindikatoren (17)
18. Gemeinwesen  
Leistungsindikatoren (18)
19. Politische Einflussnahme  
Leistungsindikatoren (19)
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten  
Leistungsindikatoren (20)

Stand: 2021, Quelle:  
Unternehmensangaben. Die Haftung  
für die Angaben liegt beim  
berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der  
Information. Bitte beachten Sie auch  
den Haftungsausschluss unter  
[www.nachhaltigkeitsrat.de/  
impressum-und-datenschutzzerklaerung](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung)

Heruntergeladen von  
[www.nachhaltigkeitsrat.de](http://www.nachhaltigkeitsrat.de)

---

# Allgemeines

## Allgemeine Informationen

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

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH ist die Muttergesellschaft und leitende Einheit des kommunalen Konzerns STADT UND LAND. Gesellschafter ist das Land Berlin.

Hauptgeschäftsfeld ist die Vermietung und Bewirtschaftung eigener Wohn- und Gewerbeimmobilien zur Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum.

Geografische Schwerpunkte der Tätigkeit sind die Berliner Bezirke Neukölln, Treptow-Köpenick, Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf, Charlottenburg-Wilmersdorf, Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg, Reinickendorf und Mitte sowie Fredersdorf und Ludwigsfelde im Land Brandenburg.

Einschließlich der betreuten Immobilien bewirtschaftet der Konzern 77.144 Mieteinheiten (2020: 76.697). Zum 31. Dezember 2021 hat die STADT UND LAND weiterhin einen Marktanteil von 2,5 % in Berlin (2020: 2,5 %) und gehört zu den großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins. Der Leerstand konnte 2021 auf 2,3 % gesenkt werden (2020: 2,9 %).

### Ergänzende Anmerkungen:

Für das Berichtsjahr 2021 wurde im Jahr 2022 die fünfte DNK-Erklärung abgegeben. Für den Berichtszeitraum 2020/2021 wurde im Jahr 2022 ein Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Wie bereits unsere ersten beiden Berichte wurde auch dieser einer „limited assurance“ unterzogen. Der Bericht inklusive Prüfbericht kann von der Internetseite [www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de) heruntergeladen werden.

Für diese fünfte DNK-Erklärung wurden alle Zahlen und Fakten auf das Berichtsjahr 2021 aktualisiert. Insofern zum Vorjahr keine Änderungen erfolgt sind bzw. nötig waren – wie beispielsweise bei Strategie, Managementansatz, Wesentlichkeit, Stakeholder etc. – haben wir auf den aktuellen Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 verlinkt.

**Lesehinweis:** Bei sämtlichen in männlicher Form enthaltenen Pronomen und

Bezeichnungen gilt die weibliche und diverse Form als miteingeschlossen.

---

# 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.

Grundlegende Zielsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist die positive Unternehmensentwicklung und die Erweiterung des Immobilienbestands durch Neubau und Ankauf unter Berücksichtigung sozialer und umweltorientierter Aspekte.

Die folgenden vier relevanten Nachhaltigkeitsdimensionen und Handlungsfelder haben wir im Rahmen dieser Strategie definiert:

#### **1. Wohnungsbestand und –management:**

Als städtische Wohnungsbaugesellschaft wird die STADT UND LAND in den kommenden Jahren ihren Wohnungsbestand unter Berücksichtigung von CO<sub>2</sub>- und energieeffizienten Modernisierungsmaßnahmen und unter Beachtung der Produktsicherheit und -qualität fortentwickeln und durch Neubau und Ankauf weiter ausbauen.

Handlungsfelder: Bestandserhaltung und -pflege, Produktsicherheit und -qualität, Energie und CO<sub>2</sub>-effizientes Modernisieren, Abfall- und Wassermanagement

#### **2. Unternehmensentwicklung und Stakeholder-Dialog:**

Die STADT UND LAND steht für Stabilität und Kontinuität in den Quartieren und in der Unternehmensentwicklung. Unser Handeln ist transparent und von einem intensiven Dialog mit allen wichtigen Interessengruppen geprägt. Unser Unternehmen ist flexibel, was mit einer stetigen Anpassung von Strukturen und Prozessen im Hinblick auf Effizienz und Effektivität einhergeht.

Handlungsfelder: Stabilität der Unternehmensentwicklung, transparentes Handeln und Stakeholderdialog

#### **3. Mieter und Quartiere:**

Wie bisher engagiert sich die STADT UND LAND auch in den kommenden

Jahren als gesellschaftlicher Akteur für die Stadt - und Quartiersentwicklung. Durch die Unterstützung zahlreicher sozialer Vereine, Projekte und Initiativen werden die Wohnqualität und das nachbarschaftliche Miteinander gezielt gefördert. Handlungsfelder: Stadt und Quartiersentwicklung, Servicequalität

#### **4. Mitarbeiter und Zusammenarbeit:**

Als kommunales Unternehmen mit engagierten Mitarbeitern ist die STADT UND LAND auch künftig ein verantwortungsvoller Arbeitgeber. Die Arbeitnehmerrechte werden geachtet und die Arbeitsbedingungen im Hinblick auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verstetigt. Das Unternehmensleitbild und die Führungsgrundsätze stärken unsere Unternehmenskultur.

Handlungsfelder: Arbeitnehmerzufriedenheit und Unternehmenskultur, Arbeitnehmerrechte und Arbeitsbedingungen, Aus- und Weiterbildung

In unserem Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 sind die Handlungsfelder im Einzelnen in der Wesentlichkeitsmatrix auf Seite 24 dargestellt.

An dieser Basis sind die drei strategischen Hauptziele unseres Unternehmens ausgerichtet. Nachhaltiges Wirtschaften ist hier ein integriertes Kriterium. Diese finden Sie unter DNK-Kriterium 3: Ziele.

Um diese Unternehmensstrategie in Bezug auf Nachhaltigkeit weiter zu professionalisieren, beschäftigen wir uns kontinuierlich mit den wesentlichen Themen und Erwartungen aller Anspruchsgruppen (Stakeholder), die mit der STADT UND LAND in Verbindung stehen. Dazu hatten wir im 4. Quartal 2019 eine strukturierte Stakeholderanalyse durchgeführt. Details dazu finden Sie unter DNK-Kriterium 2: Wesentlichkeit und Kriterium 9: Beteiligung von Anspruchsgruppen.

Die Befragungs-Erkenntnisse sind seither sukzessive in die Überarbeitung der wesentlichen Themen und Ziele sowie in die Überprüfung unserer Nachhaltigkeitsstrategie eingeflossen.

Bei unserer Nachhaltigkeitsstrategie orientieren wir uns an mehreren Rahmenwerken, die für uns als städtisches Wohnungsunternehmen entweder branchenspezifisch oder gesamtgesellschaftlich relevant sind:

- Deutscher Nachhaltigkeitskodex (DNK): Dieser wird angewendet; die erste DNK- Erklärung wurde im Zuge der Erstellung des ersten Nachhaltigkeitsberichts abgegeben. Die hier vorliegende Erklärung ist nach den Berichtsjahren 2017 bis 2020 die fünfte und gilt für das Berichtsjahr 2021.
- Arbeitshilfe 73 des Bundesverbands Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) und die dort definierten sechs wohnungswirtschaftlichen Nachhaltigkeitsperspektiven.

- Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie auf Basis der Agenda 2030 mit den 17 Sustainable Development Goals (SDG).

## 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 wesentlichen Themen unserer Geschäftstätigkeit entsprechen der mit dem Land Berlin geschlossenen Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ (KoopV) vom 5. April 2017 ([vgl. Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, Seite 27/28](#)). Mit Unterzeichnung durch alle städtischen Wohnungsbaugesellschaften setzt diese den Fünf-Jahres-Rahmen für die Sicherung und Gewährleistung sozialverträglicher, bezahlbarer Mieten als ihr Hauptziel. Wir verpflichten uns darin, unseren Wohnungsbestand mit Stichtag zum 31. Dezember 2016 bis 2021 von 42.720 Wohnungen um ca. 7.480 Wohnungen auf rund 50.200 Wohnungen zu erweitern. Ebenfalls zum Stichtag 31.12.2016 wollen wir um ca. 12.850 zusätzliche Einheiten bis 2026 wachsen. Das Wachstum soll vor allem Mieterhaushalten mit geringen bis mittleren Einkommen zugutekommen, um die für Berlin typische soziale Durchmischung zu erhalten. Menschen, die zuziehen, sollen bezahlbaren Wohnraum finden und sozial schwache Menschen in ihren Quartieren bleiben können.

Die im Berichtsjahr 2020 begonnenen Verhandlungen zur Ergänzung der Kooperationsvereinbarung wurden 2021 abgeschlossen. Die zentralen Neuerungen dieser Ergänzungsvereinbarung finden sich auf der Internetseite der [Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen](#).

Nach Aufhebung des Berliner Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen (Mietendeckel) durch Urteil des Bundesverfassungsgerichts ergingen für den Bereich der städtischen Wohnungsbaugesellschaften am 16.08.2021 Gesellschafterweisungen, die unter dem Arbeitstitel „Mietendimmer“ den Umgang mit dem betroffenen Bestand regeln. Die Eckpunkte der Weisung sind wie folgt:

- Mieterhöhungen dürfen erst ab dem 01.01.2022 angekündigt werden.
- Im Rahmen des Mietendeckels abgesenkte Mieten dürfen im jährlichen Umfang von höchstens 2,5 % und begrenzt durch die örtliche Vergleichsmiete wieder auf den vorherigen Stand angehoben werden.
- Für die nicht abgesenkten Mieten des mietendeckelrelevanten Bestands



gilt bis einschließlich 2024 eine Mieterhöhungsbegrenzung von 1 % jährlich. Anschließend sind Mieterhöhungen in Höhe der Inflationsrate zulässig.

Die Kooperationsvereinbarung, die spezielle Situation am Berliner Wohnungsmarkt mit weitreichenden gesetzlichen Regelungen und die (2020 ausgelaufene) Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin schlagen sich in unserer Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Sanierungsstrategie nieder. Wir sind bestrebt, unsere Bestände trotz verringerter Erträge wirtschaftlich, umweltschonend und energieeffizient zu modernisieren und dabei innovative Konzepte zur Energieversorgung und umweltschonende Baustoffe zu nutzen. Selbstverständlich halten wir alle Umweltaspekte der Standards, auf die wir uns bereits verpflichtet haben, weiterhin ein. Die Ziele unserer strategischen Maßnahmen im Detail:

- Ausbau des Umweltschutzes (z. B. Regenwassermanagement) und der CO<sub>2</sub>-Reduktion zur Erfüllung der Klimaschutzvereinbarung
- Durchführung von energetischen Sanierungsmaßnahmen (Gebäudehülle, Anlagentechnik)
- Senkung von Betriebskosten
- Zügige Schadstoffsanierung
- Maßnahmen zur Umsetzung höherer energetischer Standards (z. B. KfW 55)
- Weiterentwicklung des STADT UND LAND TYPENHAUS<sup>plus</sup> im Rahmen des Kriterienkatalogs für Nachhaltiges Bauen zum STADT UND LAND TYPENHAUS<sup>eco</sup>
- Planung und Bau des ersten STADT UND LAND TYPENHAUS<sup>eco</sup> in Holzbauweise
- Planung und Bau eines Pilotprojektes für Nachhaltigkeit im Geschosswohnungsbau als Forschungsprojekt mit wissenschaftlicher Begleitung
- Errichtung eines Wohnquartiers mit 900 Wohnungen unter Nutzung nachhaltiger Energie und CO<sub>2</sub>-neutraler Wärmeversorgung
- Umsetzung von Mobilitätskonzepten (u. a. E-Mobilität)

Bei allen größeren Maßnahmen pflegen wir einen intensiven Dialog mit unseren Mietern, nutzen einheitliche Modernisierungsankündigungen sowie Modernisierungsvereinbarungen oder beraten individuell. Können Mieter aus wirtschaftlichen oder anderen sozialen Gründen eine Mieterhöhung nicht erbringen, suchen wir gemeinsam nach einer Lösung.

Wie bei allen anderen kommunalen Wohnungsbaugesellschaften wird das Spannungsfeld unserer Geschäftstätigkeit weiterhin größer: Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft sowie hohe soziale und ökologische Anforderungen steigern die Baukosten. Gleichzeitig werden die Mieten für Bestands- und Neubauwohnungen immer stärker nach oben begrenzt. Bei Modernisierungsvorhaben besteht darüber hinaus der Anspruch, möglichst

warmmietenneutral zu bleiben.

Die weiterhin hohe Auslastung der Bauwirtschaft führt zu Kosten und Terminrisiken durch Ausfälle von Auftragnehmern oder Problemen im technischen Ablauf, die unter Umständen nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen aufgefangen werden können. Um sie im Rahmen der Möglichkeiten aufzufangen, berücksichtigen wir diese Risiken in der Projektplanung und im Controlling.

Im Bereich der sozialen Nachhaltigkeit sehen wir unsere größten Einflussmöglichkeiten beim Engagement vor Ort in den Kiezen. Dort können wir den Herausforderungen des demografischen Wandels und der Zuwanderung, insbesondere durch geflüchtete Menschen, am effektivsten begegnen. Als Arbeitgeber ist es unsere Aufgabe, das für die nächsten Jahre erwartete starke Wachstum der STADT UND LAND auch in den Arbeitsprozessen, Hierarchien und Kommunikationsstrukturen abzubilden. Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Unternehmens werden Organisation, Struktur und interne wie externe Prozesse laufend optimiert, unter anderem auch im Rahmen unserer IT-Strategie.

Chancen sehen wir vor allem im durch Zuzug entstehenden Bedarf an neuen Wohnungen. Dieser bietet Investitionspotenziale sowohl für qualitativ anspruchsvolleren Wohnraum als auch für innovative, flexiblere und gemeinschaftliche Wohnformen. Auch geringe Leerstandsquoten im Bestand tragen zur dauerhaften Sicherstellung der Ertragskraft bei. Weitere Details zu Prognose-, Chancen- und Risikobericht sind unserem [aktuellen Geschäftsbericht auf den Seiten 38 bis 43](#) zu entnehmen. Insbesondere finden sich hier detaillierte Erläuterungen zu unserer Modernisierungs- und Neubautätigkeit sowie zur Finanzierungstrategie und den Entwicklungserwartungen.

Die Ergebnisse der im 4. Quartal 2019 durchgeführten strukturierten Stakeholderanalyse sind in die aktualisierte Wesentlichkeitsmatrix/Materialitätsanalyse eingeflossen und unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 auf den Seiten 22–24](#) zu entnehmen. Die Befragungs-Erkenntnisse fließen auch weiterhin sukzessive in die Überarbeitung der wesentlichen Themen und Ziele sowie in die Überprüfung unserer Nachhaltigkeitsstrategie ein.

### 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.

Wie unter DNK- Kriterium 1: Strategische Analyse und Maßnahmen beschrieben, ist die grundlegende Zielsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie die positive Unternehmensentwicklung und die Erweiterung des Immobilienbestands durch Neubau und Ankauf unter Berücksichtigung sozialer und umweltorientierter Aspekte.

An dieser Basis und den dort genannten vier relevanten Nachhaltigkeitsdimensionen mit entsprechenden Handlungsfeldern, die wir im Rahmen dieser Strategie definiert haben, sind die drei strategischen Hauptziele unseres Unternehmens ausgerichtet. Nachhaltiges Wirtschaften ist hier ein integriertes Kriterium:

### **1. Erweiterung und Optimierung des Bestandsportfolios**

- Grundstücksentwicklung durch Wohnungsneubau
- Ankauf von Beständen, Fokus Vorkaufsrechte, wenn Wirtschaftlichkeit gegeben ist

### **2. Verbesserung des baulichen Zustands/ Stärkung der Standorte**

- Abbau von Instandsetzungsbedarfen
- Umsetzung energetischer Maßnahmen
- Sanierung schadstoffbelasteter Wohnungen
- Förderung kultureller und sozialer Projekte

### **3. Verbesserung der internen Strukturen und Abläufe**

- Kompensation von wegfallenden Stellen durch weitere Digitalisierung und Automatisierung von Prozessen
- Verbesserung der Altersdurchmischung

Wir haben im Zuge der Erstellung unserer ersten beiden Nachhaltigkeitsberichte und der DNK- Erklärungen 2017 bis 2020 den Professionalisierungsprozess unseres Nachhaltigkeitsmanagements fortlaufend vorangetrieben. In diesen Publikationen finden sich zahlreiche (auch branchenspezifische GdW -) Kennzahlen, die wir inzwischen kontinuierlich verbessert haben. Diese Kennzahlen zu den Zielen wurden mit der ersten DNK-Erklärung und dem ersten Nachhaltigkeitsbericht erstmals erhoben. Die Messung der Zielerreichung erfolgte mit der Erhebung der Kennzahlen für die folgenden Berichte und DNK-Erklärungen.

Höchste Priorität bei der Erweiterung und Optimierung des Wohnungsbestandes durch Ankäufe und Neubau hat - im Rahmen der zwischen dem Land Berlin und der STADT UND LAND als landeseigener Wohnungsbaugesellschaft abgeschlossenen Klimaschutzvereinbarung - die Optimierung aller Energieverbräuche und die kontinuierliche Senkung des jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes pro Wohnung auf max. 1,5 t/Jahr im Jahr 2020. Dieses Ziel der seit 2011/2012 vom BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.) berechneten Kennzahl hatten wir bereits 2017

mit 1,40 t/WE erreicht.

Die bisher nicht erfolgte Fortschreibung des freiwilligen Klimaschutzabkommen hatten wir zwar erwartet, haben aber ab dem Jahr 2021 vorsorglich eine eigene CO<sub>2</sub>-Bilanz erstellt. Diese basiert weitestgehend auf der etablierten Methodik der BBU-Klimabilanz zur transparenten Berechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Wohnungsunternehmen und ermöglicht somit weiterhin das Benchmarking und Monitoring. Da jedoch z. B. das Mengengerüst und andere Parameter auf Annahmen und dem Wissen des Startjahres 2010 beruhten, haben wir diese entsprechend weiterentwickelt.

2021 konnten wir mit 0,90 t/WE (2020: 1,11 t/WE) unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß erneut senken.

Im Rahmen der Verbesserung der internen Strukturen und Abläufe ist uns die Sicherung einer ausgewogenen Altersdurchmischung in der Belegschaft besonders wichtig, um dem Fachkräftemangel und dem demografischen Wandel wirksam vorzubeugen.

Nach unserem Verständnis leistet die deutsche (Wohnungs-) Wirtschaft einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie/Agenda 2030 festgelegten 17 Sustainable Development Goals – auch wenn die Ziele und Indikatoren nicht unmittelbar für jedes Unternehmen gelten. Uns dieser Verantwortung bewusst, haben wir in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021](#) (vgl. Seiten [32](#), [58](#), [76](#), [104](#)) eine Zuordnung der SDGs zu unseren übergeordneten Nachhaltigkeitszielen vorgenommen.

## 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.

Als kommunales Wohnungsunternehmen und öffentlicher Auftraggeber mit einem jährlichen Beschaffungsvolumen in dreistelliger Millionenhöhe ist die STADT UND LAND der Stadt Berlin und ihren Bürgern bei allen Einkaufsvorgängen zu besonderer Sorgfalt verpflichtet.

Die Tiefe der Wertschöpfungs- und Lieferkette hängt stark vom jeweiligen Geschäftsfeld der Organisation ab. Zum **Hauptgeschäftsfeld** der STADT UND LAND gehört die **Vermietung und Bewirtschaftung von eigenen Wohn- und Gewerbeimmobilien**. Zur Bewirtschaftung zählen u. a. laufende, meist energieeffizienzsteigernde Modernisierungen, Instandhaltungen, Instandsetzungen und Sanierungen. Hinzu kommen

**zahlreiche Serviceleistungen für die Mieter** rund um die Immobilie. Neben der Bewirtschaftung von Immobilien spielt auch der Bestandszuwachs eine große Rolle. Die STADT UND LAND realisiert jährlich zahlreiche Neubauprojekte in Berlin. **Neben dem Neubau, werden auch Wohnungsbestände angekauft.**

Grundsätzlich sind alle Lieferanten verpflichtet, den **Verhaltenskodex** der STADT UND LAND einzuhalten.

Als Öffentlicher Auftraggeber sind wir darüber hinaus, neben den allgemeingültigen rechtlichen Grundlagen, auch an das **Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz** (BerlAVG) gebunden. Diese Bindung bedingt bereits eine **deutliche Nachhaltigkeitsorientierung** unter umfangreicher Berücksichtigung sozialer und umweltbezogener Aspekte bei der Vergabe von verschiedenen Leistungen. Um der Korruption entgegenzuwirken und den Pflichten zur Prüfung der Zuverlässigkeit der Bewerber/Bieter nachzukommen, erfolgt bei Erreichen eines voraussichtlichen Auftragswertes von 15 T Euro brutto eine **Korruptionsabfrage**. Liegt der zu erwartende Auftragswert über 30 T Euro brutto, erfolgt zusätzlich eine Abfrage beim **Gewerbezentralregister**. Beide Registerabfragen haben den Zweck, die öffentlichen Auftraggeber bei der ihnen obliegenden Pflicht zur Prüfung der Bewerber/Bieter zu unterstützen. Ab dem 01.06.2022 werden diese beiden Abfragen durch die Abfrage beim Wettbewerbsregister ersetzt.

Bedingt durch die Bindung an das BerlAVG sind zusätzlich bei EU-weiten Vergabeverfahren durch die Bieter Eigenerklärungen zu

- Tariftreue und Mindestlohn
- Frauenförderung
- Datenschutz und auch zur
- Einhaltung der ILO Kernarbeitsnorm

mit dem Angebot einzureichen. **Stichprobenartig** wird die Einhaltung der abgegebenen Erklärungen zur Tariftreue und Mindestlohn **durch eine externe Stelle geprüft**. Ein nachweislicher Verstoß kann der zuständigen Senatsverwaltung gemeldet und der Auftragnehmer für künftige Ausschreibungen bei öffentlichen Unternehmen gesperrt oder sogar für zwei Jahre aus dem Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis für Bauaufträge (ULV) gestrichen werden.

Im Rahmen der Prüfung eingegangener Angebote wird neben der Einhaltung der formalen Anforderungen zwingend auch die Angemessenheit der Preise geprüft. Diese Prüfung erfolgt entsprechend der Bedingungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A), Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) oder der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV). Wird im Rahmen der Prüfung festgestellt, dass der Angebotspreis des für die Bezuschlagung in Frage kommenden Angebotes ungewöhnlich bzw. unangemessen niedrig erscheint, wird das Angebot

aufgeklärt. Durch den Bieter ist plausibel darzustellen, dass das Angebot, unter Einhaltung aller erforderlichen Umstände, auskömmlich kalkuliert ist und eine einwandfreie Leistung erwarten lässt. Dadurch leistet die STADT UND LAND einen weiteren Beitrag zur nachhaltigen Beschaffung.

Über geltendes Recht hinaus sind im internen Organisationshandbuch weitere verbindliche Regelungen mit klarem Nachhaltigkeitsbezug getroffen, z. B. Verpflichtungen im Bereich Abfall und Entsorgung. Die schriftliche Anerkennung ist Voraussetzung für eine Beauftragung bei der STADT UND LAND.

Unsere Planungsrichtlinien sowie Qualitäts- und Ausstattungsstandards bei Neubau, Modernisierung und Instandhaltung sehen vor, den Einsatz nachhaltiger Lösungen schon in einer möglichst frühen Projektphase zu prüfen, z. B. innovative und nachhaltige Lösungen im Bereich der Energieversorgung. Regelungen zu Verwendungsverböten und Verwendungsbeschränkungen von Baustoffen sind ebenfalls Bestandteil jeder Auftragserteilung. Es sollen nur Materialien verwendet werden, die hinsichtlich Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Ein geringer Wartungs- und Instandhaltungsaufwand sowie die Verursachung geringer Betriebskosten werden ebenso angestrebt. Baustoffe sollten recyclingfähig oder verrottbar sein. Bestimmte Baustoffe dürfen weder für Bauteile und Baunebenprodukte noch als Bauhilfsstoffe verwendet werden. Weitere Materialien dürfen nur unter Beachtung bestimmter Voraussetzungen eingesetzt werden. Bei Verstößen gegen diese Verwendungsverböte und -beschränkungen müssen die eingebauten Materialien auf Kosten des Auftragnehmers beseitigt, umweltgerecht entsorgt bzw. recycelt und durch erlaubte Bauteile ersetzt werden.

Beim Ankauf von (un)bebauten Grundstücken, Bestandsobjekten oder schlüsselfertigen Bauträgerprojekten wird jedes Vorhaben einem strukturierten Prüfungsprozess unterzogen. Unter Beteiligung der betreffenden Unternehmensbereiche werden auch nachhaltigkeitsrelevante Kriterien berücksichtigt und geprüft. Bei Bestandsobjekten werden diverse Kriterien aus den drei Due-Diligence-Bereichen Recht (z. B. Bodenbelastungskataster), Technik (z. B. letzte Sanierung / Modernisierung, Altlasten / Schadstoffe, Energieausweise) und Wirtschaft (z. B. Immissionsbelastung, Mieterstruktur, ortsübliche Vergleichsmieten gemäß Mietspiegel) geprüft.

Im Rahmen der Projektentwicklung werden alle Potenzialflächen hinsichtlich der spezifischen Grundstückssituation (z. B. Lage, Denkmalschutz, Altlasten, Erschließung, Grundwasser, Kampfmittel, Natur- und Artenschutz) untersucht und beurteilt. Auf Basis der hierzu beschafften Informationen erfolgt die Entwicklung von Bebauungsstudien unter der Prämisse der Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. Durch die Berücksichtigung von Themen wie Elektromobilität, erneuerbare Energien, autofreie Quartiere oder die Steigerung der Attraktivität des nicht motorisierten Individualverkehrs

leisten unsere Bauvorhaben darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zu einer umweltverträglichen Stadtentwicklung.

Nachhaltiges Handeln bedeutet für uns aber auch, bei der Betrachtung der Wertschöpfungskette auf den Schutz der Menschenrechte zu achten. Detailausführung zu diesem Thema finden Sie unter DNK-Kriterium 17: Menschenrechte.

Im Bereich der nachhaltigen Finanzierungen bzw. Finanzierungen mit Nachhaltigkeitswirkungen werten wir unser Darlehensportfolio quartalsweise aus. Kriterien sind dabei einerseits die UN-Ziele für eine nachhaltige Entwicklung (SDG - Sustainable Development Goals) - hier insbesondere das soziale SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) und die beiden Umwelt-SDG 7 (Bezahlbare und saubere Energie) sowie 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz).

Hinsichtlich der Finanzierungsanforderungen gemäß EU-Taxonomie-Verordnung sind Umwelt- (Environment), Management- (Governance) und soziale (Social) Ziele zu beachten. Den für das Berichtsjahr 2021 angestrebten **Finanzierungs-Anteil mit ESG-Bezug** von mind. 40 % haben wir mit **43,9 %** übererfüllt.

Bei Finanzierungen ohne ESG-Ziel-gebundene Kapitalzusage dient die Mittelverwendung häufig dennoch der Erreichung unserer ESG-Ziele. Denn grundsätzlich erfüllen alle zu errichtenden und zu sanierenden Wohnungen die Kernaufgabe des Unternehmens, breite soziale Schichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen.

---

## Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

### 5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Das Thema Nachhaltigkeit ist fest in der Unternehmensstruktur verankert. Für die Implementierung nachhaltiger Grundsätze und die strategische Ausrichtung der Nachhaltigkeitsagenda trägt die Geschäftsführung der STADT UND LAND die Gesamtverantwortung.

Die Nachhaltigkeitsberichterstattung liegt in der Verantwortung der Stabsstelle Unternehmenskommunikation. Dort wurde 2018 ein Beauftragter für Nachhaltigkeit benannt und zum 1. Januar 2019 eine entsprechende Stelle neu geschaffen. Der Nachhaltigkeitsbeauftragte verantwortet das operative Nachhaltigkeitsmanagement innerhalb der STADT UND LAND, betreut es fachlich und steuert die regelmäßig tagenden internen Gremien. Auch die interne und externe Nachhaltigkeitskommunikation obliegt seiner Verantwortung.

Die Stabsstellen und Bereichsleitungen operationalisieren die Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie. Jede relevante Abteilung inklusive der Tochtergesellschaften hat einen Mitarbeiter als Ansprechpartner für unseren Nachhaltigkeitsbeauftragten benannt, der abteilungsübergreifend für die Bearbeitung von Nachhaltigkeitsthemen und Fragestellungen zuständig ist. Dieser Personenkreis tagt fallweise und themenspezifisch. Hier werden jährlich zwei bis drei Themen bearbeitet, die für die STADT UND LAND relevant und aktuell sind, um daraus Handlungsempfehlungen oder Maßnahmen abzuleiten. Seit Ende 2020 gibt es z. B. das Projekt „Klimapfad Konzern STADT UND LAND“. Diese Projektgruppe erarbeitet eine Konzern-Strategie zur Einsparung von Ressourcen. Dafür mussten die entsprechenden Gesetze gesichtet und die relevanten Kennzahlen für das Unternehmen festgehalten werden. Im Hinblick auf die Digitalisierung werden im Zuge des Projekts die notwendigen Auswertungen für die Projektarbeit weitestgehend automatisiert. Ziel des Projekts ist es, die gewichtigsten Handlungsfelder zu erarbeiten sowie konkrete Maßnahmen festzulegen, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen der STADT UND LAND langfristig zu senken.



## 6. Regeln und Prozesse

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

Die Basis für die Implementierung von Nachhaltigkeit sind unsere langfristige Unternehmensstrategie, die laufende Unternehmensplanung sowie die im CSR - Workshop 2017 herausgearbeiteten und mit Hilfe der Stakeholderbefragung im 2. Halbjahr 2019 überprüften und justierten strategischen Nachhaltigkeits-Handlungsfelder des Unternehmens (DNK -Kriterium 1: Strategische Analyse und Maßnahmen).

Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir eine große gesellschaftliche Verantwortung. Unsere Entscheidungen, unsere tägliche Arbeit und insbesondere der Umgang mit den uns anvertrauten öffentlichen Geldern erfordert die strenge Einhaltung von Gesetzen, Richtlinien und klaren Compliance Regelungen.

Grundsätzliche Bedeutung haben dabei die Erklärung der Geschäftsführung zum Deutschen Corporate Governance Kodex bzw. Berliner Corporate Governance Kodex in der jeweils gültigen Fassung.

Unser Verhaltenskodex, das Unternehmensleitbild, unsere Führungsgrundsätze und die in 2019 geschlossenen Prüfungsvereinbarungen mit dem Rechnungshof von Berlin, die unabhängige oberste Finanzkontrollbehörde Berlins, bilden darüber hinaus den Rahmen für unser unternehmerisches und gesellschaftliches Handeln. Leitlinien für Spenden und Sponsorings enthalten Richtwerte zur Objektivierung der Auswahl von geeigneten Vereinen, Projekten, Initiativen und Veranstaltungen. Weitere Richtlinien zum Vorgehen bei Investitionen, zum Zins und Kreditmanagement sowie zu Datenschutz und zur IT- Sicherheit komplettieren unser Regelwerk. Auch hier enthält der Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 ausführliche Informationen zu diesen Themen ([vgl. Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, Seite 10–20; 25-29](#)).

**Das Kontrollsystem für unsere Regeln und Prozesse besteht aus drei Säulen:**

- Compliance-Management-System
- Risikomanagementsystem
- Interne Revision

Das wertebasierte **Compliance-Management-System** unterstützt die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen und durch die Implementierung konzerninterner Richtlinien und Verhaltensstandards sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Regelverstößen und Interessenkonflikten sowie zur Korruptionsprävention getroffen worden. Dieses Regelwerk ist jedem

Mitarbeiter bekannt und über das Intranet jederzeit einsehbar.

Für die operative Umsetzung des Compliance-Management-Systems sind zwei Compliance-Beauftragte (ein interner Mitarbeiter sowie ein externer Rechtsanwalt) bestellt. Diese haben nicht nur die Aufgabe, Ansprechpartner für alle Compliance-relevanten Fragen für Mitarbeiter, Geschäftspartner oder Dritte zu sein. Sie wirken auch daraufhin, dass die Mitarbeiter entsprechend den einschlägigen rechtlichen und sonstigen Regelungen handeln. Alle Hinweise werden auf Wunsch streng vertraulich (auch anonym) entgegengenommen und bearbeitet. Der externe Compliance-Beauftragte unterliegt der anwaltlichen Schweigepflicht.

Die Zertifizierung des ersten erfolgreichen **Audits nach ICG-Standard** (Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V.) im Jahr 2016 wurde einschließlich der erfolgreichen Integration des Wertemanagement-Systems in unsere Geschäftsprozesse im Jahr 2017 bestätigt. Nach zwei Selbstbewertungen in den Jahren 2018 und 2019 haben wir im Dezember 2020 ein Wiederholungsaudit gemäß der Richtlinie zur Durchführung von Auditierungs- und Zertifizierungsverfahren „Compliance-Management in der Immobilienwirtschaft“ des ICG durchgeführt. Mit dem im Juni 2021 ausgestellten Zertifikat bestätigt das ICG, dass die STADT UND LAND die notwendigen Maßnahmen und Managementprozesse ergriffen bzw. etabliert hat, um die Mindeststandards des „Pflichtenheft zum Compliance-Management in der Immobilienwirtschaft“ des ICG angemessen zu erfüllen ([siehe auch Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, Seite 12/13](#)).

Das **Risikomanagementsystem** legt den organisatorischen Rahmen, die Aufgaben und Prozesse zur Identifikation, Bewertung, Steuerung und Überwachung der Risiken im Konzern fest. Durch die frühzeitige Erkennung von Fehlentwicklungen und Gefahrenpotenzialen sowie die Definition geeigneter Steuerungsmaßnahmen werden die Planungen und Ziele des Konzerns abgesichert. 2015 hat die STADT UND LAND das Risikomanagementsystem überarbeitet. In der Folge wurde gemeinsam mit den verschiedenen Unternehmensbereichen die Risikostrategie angepasst und ein Risikomanagementhandbuch erstellt. Der Risikokatalog wurde umfassend modifiziert und die zur Reduzierung der Risiken vorgesehenen Bewältigungsmaßnahmen in Einzelinterviews mit den verantwortlichen Bereichs- und Stabsstellenleitern sowie den Geschäftsführern der Tochterunternehmen wurden hinterfragt. Anfang 2019 wurde das Risikomanagement einer externen Prüfung unterzogen. Gegenwärtig bestehen keine offensichtlich bestandsgefährdenden Risiken für die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH und deren Tochtergesellschaften. Weitere Details zum Risikomanagement, zur Chancenbewertung und zur Risikoanalyse, u. a. der Finanzierungssituation des Unternehmens, bei Ankauf und Neubau, bei der Entwicklung der Mieten und den gesetzlichen Regelungen im technischen Bereich, bei der Investitionstätigkeit und beim Zins- und Kreditmanagement finden Sie im [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, S. 13–18](#) oder im aktuellen [Geschäftsbericht, S. 38 ff.](#)

Die **Interne Revision** erbringt unabhängige und objektive Prüfungs- und Beratungsleistungen und unterstützt somit die STADT UND LAND bei der Erreichung ihrer Ziele. Durch einen systematischen und zielgerichteten Prüfungsansatz bewertet sie die Effektivität der Kontrollen, der Führungs- und Überwachungsprozesse und des Risikomanagements und zeigt Verbesserungs- und Optimierungspotenziale auf.

Eine weitere Kernaufgabe ist die Prüfung der Angemessenheit des Compliance-Management-Systems. In ihrer Arbeit orientiert sich die Interne Revision an den Standards für die berufliche Praxis des Deutschen Instituts für Interne Revision e.V. (DIIR) und des Instituts for Internal Audits (IIA) und bindet die Revisionssoftware audimexSD in den Prüfungsprozess ein.

Im Rahmen einer kontinuierlichen Qualitätssicherung und -verbesserung erfolgte bereits im Geschäftsjahr 2018 eine Prüfung der Angemessenheit, Implementierung und Wirksamkeit des Internen Revisionsystems durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Dabei wurden die Internationalen Grundlagen für die berufliche Praxis der Internen Revision gemäß des DIIR-Revisionsstandards Nr. 3 angewendet.

Gemäß dem Kriterienkatalog des DIIR-Leitfadens wurde im Geschäftsjahr 2021 ein Self-Assessment mit dem Ergebnis einer Zielerreichung von über 90 % durchgeführt. Die Vollständigkeit der Prüffelder und deren Risikobewertung werden laufend überprüft, um ggf. frühzeitig zusätzliche Prüfungsbedarfe zu erkennen. Die risikoorientierte Prüfungsplanung umfasst zudem eine jährliche Fortschreibung der Mehrjahresplanung, wobei der Prüfungsplan für das aktuelle Geschäftsjahr von der Geschäftsführung zu genehmigen ist ([siehe auch Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, S. 18](#)).

## 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.

Bei der Erstellung unseres Nachhaltigkeitsberichts einschließlich der DNK - Erklärung haben wir uns zur Festlegung von relevanten Leistungsindikatoren und Kennzahlen an drei Quellen orientiert:

- an unserem Geschäftsbericht
- am Rahmenwerk des DNK mit den hinterlegten GRI -SRS-Kriterien (inkl. wohnungswirtschaftlicher Ergänzung) und
- an der GdW Arbeitshilfe 73 (Leitfaden zur Nachhaltigkeitsberichterstattung der Wohnungswirtschaft).

Kennzahlen, die bei der STADT UND LAND bereits verfügbar sind und in der

regelmäßigen internen Planung und Kontrolle als Steuerungsinstrument genutzt werden, wurden ebenfalls berücksichtigt. Je nach Ziel sorgen die spezifischen Fachbereiche für die Kontrolle.

Fast alle GdW- Indikatoren haben wir den DNK -Dimensionen Umwelt und Gesellschaft zugeordnet. Den DNK -Kriterien 1–4 (Strategie), 5–6, 8–10 (Prozessmanagement), 17,19 und 20 (Gesellschaft) können GdW- Indikatoren thematisch nicht direkt zugeordnet werden.

Diese werden im Folgenden unter "Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7" aufgeführt.

Zur Sicherstellung der Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten wird nicht nur der Geschäftsbericht durch einen unabhängigen Abschlussprüfer bestätigt, sondern wir haben erneut auch für unseren Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 eine "Ltd. Assurance" erhalten.

## 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.

Unter den DNK- Kriterien 6: Regeln und Prozesse und 20: Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten sowie im [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 auf den Seiten 9–18](#) berichten wir ausführlich über unser Leitbild, unser Wertemanagement, alle Richtlinien und Kontrollmechanismen sowie den Datenschutz und die Maßnahmen zur IT -Sicherheit. Die organisatorische Verantwortung und Verankerung im Unternehmen werden auf [Seite 22](#) beschrieben.

Insbesondere das für sämtliche Beschäftigten notwendige Wissen zu Compliance wird über ein abgestuftes Schulungsprogramm vermittelt. Basisschulungen finden über ein interaktives E-Learning statt. Spezialwissen wird vorwiegend durch Frontalschulungen vermittelt. Seit 2017 setzen wir ergänzend die wohnungswirtschaftliche Variante des Simulationsspiels „Integrity Now!“ zur Compliance-Schulung ein. „Integrity Now“ unterstützt mit Praxisbeispielen, die das Problembewusstsein stärken und die richtige Einschätzung Compliance-relevanter Vorgänge vermitteln. Nach Beendigung der coronabedingten Kontaktbeschränkungen werden wir auch in Zukunft wieder diese Schulungsmöglichkeit zusätzlich zu den anderen Angeboten (Frontalschulung, Workshop etc.) nutzen.

# Branchenspezifische Ergänzungen

## Kennziffern GdW Arbeitshilfe 73

### Nachhaltiges Bestandsmanagement:

- GdW BM 1 | Neubauquote\*: 7,95 % (2020: 7,38 %)
- GdW BM 2 | Modernisierungsintensität: 8,52 €/m<sup>2</sup>/anno (2020: 7,17 €/m<sup>2</sup>/anno)  
[inkl. Gewerbeflächen]
- GdW BM 3 | Anteil seit 1990 energetisch voll bzw. teilmodernisierter Wohnungen: 61,50 % (2020: 61,50 %\*\*) [ohne Neubau und Ankauf]
- GdW BM 4 | Instandhaltungsintensität: 14,88 €/m<sup>2</sup>/anno (2020: 13,75 €/m<sup>2</sup>/anno)  
[inkl. Gewerbeflächen]
- GdW BM 10 | Anteil barrierefreier/ armer Wohnungen im Bestand: ca. 10,15 % (2020: ca. 9,53 %)

\* gem. BBU-Definition: kummulierte Neubauten mit Baujahr/Bezugsfertigkeiten ab Januar 2012 (Folgevermietungen mind. 20 Jahre ab Bezugfertigkeit) \*\* aufgrund nachträglicher Datenpflege haben wir den Wert angepasst (alt: 60,5 %)

### Nachhaltiges Ertrags und Finanzmanagement:

- GdW EF 4 | Umsatzerlöse aus Vermietung: 6,08 €/m<sup>2</sup>/mtl. (2020: 6,05 €/m<sup>2</sup>/mtl.)  
[inkl. Gewerbeflächen]
- GdW EF 6 | Eigenmittelquote: 26,44 % (2020: 26,20 %)  
[EK/Bilanzsumme ohne Rückstellungen und Sonderposten]

### Nachhaltiges Management von Mieter und Mitgliederbeziehungen:

- GdW MB 2 | Marktanteil: 2,5 % (2020: 2,5 %)
- GdW MB 3 | Vermietungsquote: 98,8 % (2020: 97,9 %)  
[100 % abzgl. Leerstandsquote, ohne modernisierungsbedingten Leerstand]
- GdW MB 4 | Durchschnittsmiete im Bestand: 6,23 €/m<sup>2</sup>/mtl. (2020: 6,20 €/m<sup>2</sup>/mtl.)
- GdW MB 5 | Durchschnittsmiete bei Erstvermietung: 7,30 €/m<sup>2</sup>/mtl. (2020: 7,37 €/m<sup>2</sup>/mtl.)
- GdW MB 8 | Durchschnittliche Mietvertragsdauer: 14,7 Jahre (2020: 14,3 Jahre)  
[eigene Berechnung über Objektsteckbrief]
- GdW MB 9 | Mieterfluktuation: 5,73 % (2020: 5,40 %)

---

## 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.

Die Unternehmensziele der STADT UND LAND werden stufenförmig bis auf die Ebene der Gruppenleiter transportiert. Die Zielerreichung wiederum wird durch Bonuszahlungen prämiert. Da die direkte Mitarbeiterführung viele weiche Faktoren enthält, werden die Ziele in Form von Gesprächen, die das Verhalten und die Leistungen im Fokus haben, weitergeführt. Die sogenannten Mitarbeiter-Jahresgespräche sind vertraulich, enthalten direktes Feedback zum arbeitsrelevanten Verhalten und zur Arbeitsweise sowie Ziele für den darauffolgenden Zeitraum.

Die Unternehmensziele und Nachhaltigkeitsziele stimmen überein. Insofern sind Nachhaltigkeitsziele regelmäßig Gegenstand der Zielvereinbarungen und werden bei den Vergütungen mitberücksichtigt. Dies gilt auch für die oberste Führungsebene.

Bestandteile der Zielvereinbarung der Geschäftsführung für 2021:

- Zahl der fertiggestellten bzw. im Rohbau befindlichen Neubauwohnungen
- Darlehensabschlüsse unterhalb des Planzinssatzes
- Optimierung verbundener Prozesse bei den Themen  
Betreiberverantwortung und Verkehrssicherheit
- Vorbereitungen sowie Prüfung zur Erstellung einer digitalen Plattform
- Einführung der neuen SAP-Softwareversion „S/4HANA“

Die Erreichung der genannten Nachhaltigkeitsziele wird bei den Mitarbeitern vom jeweiligen Vorgesetzten, bei der Geschäftsführung vom Aufsichtsrat, kontrolliert.

## 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.

Der Umgang mit monetären Anreizsystemen wird bei DNK -Kriterium 8: Anreizsysteme beschrieben. Die Vergütung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats kann transparent in unserem aktuellen [Geschäftsbericht, S. 60 und 61](#) nachvollzogen werden. Bei der STADT UND LAND gibt es 28 außertarifliche Mitarbeiter (2020: 25). Für die Bereichs- / Stabsstellen- und Gruppenleiter sowie Spezialisten der STADT UND LAND wird ein Zielvereinbarungssystem angewandt. Die Mitarbeiter der WOBEGE und FACILITY haben leistungsbezogene Zusatzvergütungen. Allen Mitarbeitern wird eine Altersvorsorge (VBL, Entgeltumwandlung o. ä.) angeboten.

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.

Der höchstbezahlte Mitarbeiter des Unternehmens verdient das 5,9-fache (2020: 5,74-fache) des Medianwertes aller Mitarbeiter, d. h. aller Angestellten

ohne GF, aller gewerblicher MA und ohne Azubis bezogen auf alle Töchter (SUL, WOBEGE, FACILITY).

## 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.

Wohnungen sind nicht nur ein wirtschaftliches, sondern auch soziales Gut. Durch den politischen Auftrag, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen, haben wir mit den verschiedensten Anspruchsgruppen (Stakeholder) zu tun. Deren Interessen können durchaus divergieren. Daher sind wir jederzeit dialogbereit und bemühen uns um einen Interessenausgleich.

Im Rahmen unserer ersten strukturierten Stakeholderbefragung zweiten Halbjahr 2019, die wir in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 auf den Seiten 23-24](#) beschreiben, haben wir die Zuordnung und Strukturierung unserer Stakeholder überarbeitet. Die für uns relevanten Interessengruppen gliedern sich derzeit folgendermaßen:

**Interne Stakeholder:** Personen und Gruppen mit unmittelbarem gestalterischem Einfluss auf die STADT UND LAND:

- Management
- Mitarbeiter
- Gesellschafter bzw. Eigentümer

**Externe ökonomische Stakeholder:** Personen und Gruppen mit ökonomischer Beziehung zur STADT UND LAND

- Kunden und Markt: Mieter, Wettbewerber
- Lieferkette: Zulieferer, Dienstleister

**Externe gesellschaftliche Stakeholder:** Personen und Gruppen ohne ökonomische Beziehung zur STADT UND LAND, aber mit hoher gesellschaftlicher und wohnungswirtschaftlicher bzw. wohnungspolitischer Relevanz

- Medien
- Politik
- Mieterverbände
- NGOs
- Gesellschaft



Ziele der Befragung waren ein fundierter Vergleich unserer Innenperspektive zu Nachhaltigkeitsthemen mit den Perspektiven unserer Stakeholder sowie ein vertieftes Verständnis der Stakeholdereinschätzung und die Priorisierung der Themen. Die aus den Befragungsergebnissen resultierende Wesentlichkeitsanalyse / Materialitäts-Matrix stellt die Basis und Handlungsorientierung für unsere Aktivitäten dar. Die Ergebnisse geben uns einen umfassenden Einblick, welche Themen aus Sicht unserer Stakeholder und aus Unternehmenssicht relevant sind.

Der kontinuierliche Dialog über Nachhaltigkeitsaspekte und deren Integration in unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist durch unsere Regelwerke und durch unser Kontrollsystem sichergestellt. Hier werden alle Anspruchsgruppen berücksichtigt.

Die vielfältigen Kommunikationsmöglichkeiten unserer Mieter als größte und wichtigste Anspruchsgruppe sind besonders hervorzuheben. Ihnen stehen aktuell:

- rund 76 ehrenamtliche gewählte Mieterbeiräte (2020: 69) und
- 122 Mitarbeiter in den vier Servicebüros der STADT UND LAND und den drei Servicecentern der WOBEGE als persönliche Ansprechpartner zur Verfügung (2020: 124 Mitarbeiter).

Insgesamt betreuen 167 Mitarbeiter im Bestandsmanagement die Mieter und unsere Bestände (2020: 171 Mitarbeiter). Hinzu kommen 196 Mitarbeiter im Hauswantservice (2020: 189 Mitarbeiter), 18 Mitarbeiter im Messdienst und 10 Heizwarte im Konzern.

Im Berichtszeitraum fand die **turnusmäßige Neuwahl vorhandener Mieterbeiräte** in der Lichtenrader John-Locke-Siedlung (2021) statt. Die **erstmalige Wahl eines Mieterbeiratsgremiums** erfolgte in den Treptower Wohnquartieren Kosmosviertel (2020), Altglienicke 1 - Sieboldstr. u.w. und Altglienicke 2 - Ehrenfelder Platz u.w. (2021) sowie in den Wohnvierteln Schleipfuhl (2020) und Gelbes Viertel (2021) in Hellersdorf. In Tempelhof wurde in Mariendorf und Neu-Tempelhof (2020) gewählt.

Im Wohnviertel Rudow wurde 2021 zwar eine Wahl durchgeführt, der Mieterbeirat aber nach der Konstituierung wieder aufgelöst. Für 2022 sind hier Neuwahlen angesetzt.

In den Treptower Wohnvierteln Johannisthal-Süd, Oberspree und Adlershof (die Wahlauftrufe erfolgten hier bereits 2018 bzw. 2019) wurde leider die in § 5 Nr. 1 der Vereinbarung für Mieterbeiräte festgelegte Mindestanzahl von drei Kandidaten nicht erreicht, so dass die Voraussetzungen für eine Wahl und damit für die Bildung eines Mieterbeirates nicht vorlagen. In den Wohnvierteln Johannisthal- Süd und Adlershof sind ebenfalls für 2022 erneut Wahlen angesetzt.

Im Zuge der Umsetzung des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes (WoVG Bln) haben wir einen **Mierrat etabliert, um die Mieterpartizipation**

**weiter zu fördern und zu verstetigen.** Der Mieterrat wird bei Unternehmensentscheidungen, insbesondere bei der Investitionsplanung, mit eingebunden und ein Vertreter des Mieterrates ist Mitglied des Aufsichtsrates, ein weiterer Vertreter ist ständiger Gast im Aufsichtsrat. Hierzu berichten wir ausführlich in unserem aktuellen [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, Seite 65](#).

Bei allen größeren Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen pflegen wir einen intensiven Dialog mit unseren Mietern. Wir nutzen einheitliche Modernisierungsankündigungen und -vereinbarungen. Bei komplexen Projekten, wie z. B. den Altglienicker Höfen ([vgl. Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, Seiten 60/61](#)), werden die Anwohner von Anfang an aktiv an der Planung und Realisierung beteiligt.

Für Mieter, die aus wirtschaftlichen oder anderen sozialen Gründen eine Mieterhöhung nicht erbringen können, wird nach einer individuellen Lösung gesucht. Die Mieten werden mit Augenmaß und mehrheitlich gemäß einvernehmlicher Vereinbarung erhöht. So ist sichergestellt, dass die Mieter zu tragbaren Mieten von den Wertverbesserungen profitieren. Modernisierte Wohnungen werden bei Neuvermietung entsprechend der Richtlinien des „Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten“ angeboten.

Unser Kundenmagazin erscheint weiterhin quartalsweise und steht zum download auf unserer Homepage zur Verfügung. Für unsere Mieter sind wir auch auf Instagram unter dem Profil [@stadtundland\\_echtkommunal](#) erreichbar.

## 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:

- i.** wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
- ii.** die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Die wesentlichen Anspruchsgruppen des Unternehmens und die von ihnen genannten Themen und Anliegen werden unter DNK-Kriterium 9: Beteiligung von Anspruchsgruppen benannt.

Des Weiteren wird an dieser Stelle auf die Einbindung von wichtigen Themen

in Zusammenhang mit der durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse verwiesen. Diese finden Sie in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 auf den Seiten 23/24](#).

## 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.

Zum 1. Februar 2022 wird die Stabsstelle GF-Digitalisierungs- und Innovationsmanagement in den Bereich Informations- und Kommunikationstechnik integriert. Die Integration - verbunden mit dem Abbau von Schnittstellen - soll vor allem die Schlagkraft zu anstehenden Digitalisierungsthemen im Konzern verstärken.

Berlins Einwohnerzahl wächst weiter und mit ihr die Wohnungsnachfrage vor allem nach Wohnungen im günstigen bis mittelpreisigen Marktsegment. Gleichzeitig steigen die Baukosten. Wir begegnen diesen Entwicklungen mit innovativen und effizienten Neubaukonzepten und haben mit dem **STADT UND LAND -Typenhaus** ein Konzept für serielles Bauen entwickelt, mit dem standardisierte und zu 100% förderfähige Wohnungen effizient in hoher Stückzahl und im Vergleich zu konventionell geplanten und gebauten Mehrfamilienhäusern deutlich geringeren Baukosten gebaut werden können. Die Weiterentwicklung des bewährten **STADT UND LAND TYPENHAUSplus** zum **TYPENHAUSeco** in Holzbauweise und mit dem möglichen Einsatz von rezyklierten Baustoffen wird einen weiteren Beitrag zu einer nachhaltigen Bauweise leisten.

2021 befanden sich zahlreiche Innovationen in der Planung oder bereits in der konkreten Umsetzung. Zwei Projekte stellen wir exemplarisch vor. Weitere sowie Details zu den hier Beschriebenen finden sich in unserem aktuellen Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021.

- **Buckower Felder: Klimaneutrales, soziales und ausgezeichnetes Vorzeigeprojekt.**

Unter Federführung der STADT UND LAND entstehen auf 63.800 m<sup>2</sup> ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche seit September 2021 rund 900 Wohnungen für mindestens 2.000 Menschen. Die Hälfte der Wohnungen auf den Baufeldern der STADT UND LAND werden mit sozialer Bindung vermietet, darunter 30 % als geförderter Wohnungsbau

sowie 20 % als Sonderwohnformen z. B. für Senioren oder Geflüchtete. Nach aktuellem Stand kommt die WFB 2019 zur Anwendung, die geförderten Wohnungen werden demnach zu 6,50 €/m<sup>2</sup> und 6,70 €/m<sup>2</sup> sowie zu 8,00 €/m<sup>2</sup> und 8,20 €/m<sup>2</sup> vermietet. Für die ökologische, klimabewusste und zukunftsweisende Planung wurde die STADT UND LAND als „**Klimaschutzpartner des Jahres 2021**“ mit dem „Anerkennungspreis für herausragende Projekte öffentlicher Einrichtungen“ ausgezeichnet. Die Fachjury würdigte dabei insbesondere die CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung, den Einsatz innovativer Technologien sowie die Energieeffizienz der Gebäude.

- **Forschungsprojekt „Holz, Ziegel, Lehm“ zur Nachhaltigkeit im Geschosswohnungsbau:**

Hier untersuchen wir auf Basis der Gebäude- und Grundrissorganisation unseres TYPENHAUSplus - gefördert durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz des Landes Berlin - inwieweit Aspekte der Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Energieeffizienz in den Berliner Wohnungsneubau eingebracht werden können, der unter dem Druck hoher Stückzahlen und geringer Kosten steht. Beispielsweise soll der Frage nachgegangen werden, ob durch einen intensiveren Einsatz in der Planungs- und Bauphase, durch die Verwendung ökologischer Konzepte und Materialien, mit ggf. auch höheren Errichtungskosten, ein wirtschaftlich konkurrenzfähiges Produkt erzeugt werden kann.

Unsere Tochtergesellschaft STADT UND LAND FACILITY sorgt gemeinsam mit den Messdienstunternehmen für eine sukzessive Umrüstung der Liegenschaften auf fernablesbare Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmemengenzähler. Zum 31.12.2021 sind bereits 36.800 Mietobjekte und 560 Gewerbeobjekte mit Funk ausgestattet.

Unsere IT-Strategie „STADT UND LAND 4.0“ haben wir bis Ende 2020 überwiegend realisiert. Mit einer dezentralen und mobilen IT können die Mitarbeiter im Konzern zu fast jeder Zeit und an fast jedem Ort die IT-Leistungen nutzen, die sie zum Arbeiten benötigen.

Die vorbereitenden Arbeiten für unser langfristig als primäre Kommunikationsplattform geplantes Mieter- bzw. Eigentümerportal wurden in den letzten Jahren zu 80 % abgeschlossen. Die Zielsetzung hat sich zwischenzeitlich vom Kundenportal zum virtuellen Marktplatz entwickelt, weshalb die Ausschreibung erst im 4. Quartal 2022 erfolgen soll. Es ist geplant, den virtuellen Marktplatz bis 2026 einzuführen.

Verknüpft mit der digitalen Poststelle und dem Archivsystem, wird Mieterpost bereits seit 2016 digitalisiert und als KKM-Meldung an den zuständigen Mitarbeiter über Workflow inkl. Archivierung in der Mieterakte verifiziert. Seit dem 2. Quartal 2020 wird auch die Hauspost (Eingangspost ohne Mieterbezug) digitalisiert und den Fachbereichen per E-Mail im Outlook zur Verfügung

gestellt. Ab 01.07.2022 wird die gesamte Eingangspost zum externen Dienstleister weitergeleitet und dort geöffnet, digitalisiert, verifiziert und revisions sicher archiviert.

Bereits heute wird im Konzern fast vollständig digital über bspw. E-Mail, Intranet, Share Point (Projekt datenräume) sowie Skype for Business kommuniziert. Eine herkömmliche Telefonanlage gibt es nicht mehr. Die Multifunktionsgeräte nutzen die Mitarbeiter fast nur noch zum Scannen. Der geringere Papierverbrauch bringt uns unseren ökologischen Zielen näher. Der räumlich und zeitlich unabhängige Dokumentenzugriff, die schnelle Informationsverfügbarkeit und der optimierte Informationsfluss erleichtern die Arbeit und erhöhen unsere Wirtschaftlichkeit. Ab 2022 kommt noch die Kommunikation via Teams hinzu.

In der Zeit der COVID-19-Pandemie hat sich diese IT-Strategie als Sofortmaßnahme in der Praxis bereits sehr bewährt. Wir konnten unseren Mitarbeitern umgehend das mobile Arbeit von zuhause ermöglichen.

**Bezogen auf einen solidarischen und Corona-adäquaten Umgang mit unseren Mietern haben wir zahlreiche neue Maßnahmen umgesetzt:**

- geplante Mieterhöhungen wurden nicht durchgeführt.
- bei Corona-bedingten Mietrückständen wurden individuelle und kulante Lösungen auch unter Berücksichtigung von Mietverzichteten vereinbart.
- Kündigungen wegen Corona-bedingten Zahlungsrückständen wurden weder bei Wohnungs- noch bei Gewerbemietenden ausgesprochen, dementsprechend unterblieben Räumungen.
- Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit erfolgten Hinweise auf die vereinbarte Härtefallregelung (Kappung der Nettokaltmiete auf 30 % des Haushaltseinkommens).

Von den 444 Corona-bedingten Anträgen auf Stundung der Miete (2020: 425) wurden nach Prüfung der Nachweise zur Betroffenheit 90 genehmigt (2020: 59). Insgesamt belaufen sich die offenen Posten im Zusammenhang mit den Corona-bedingten Stundungsanträgen auf ca. 500 T€, davon entfallen ca. 300 T€ auf die genehmigten Anträge (2020: 240 T€ / 92,5 T€). Die Corona-bedingten Einnahmeverluste durch unterlassene Mieterhöhungen beliefen sich auf ca. 3.250 T€ (2020: ca. 615 T€). Mit Gewerbemietern wurden individuelle und kulante Lösungen auch unter Berücksichtigung von Mietverzichteten bzw. Mietnachlässen vereinbart.

**Weitere Innovationen die die Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und den Ressourcenverbrauch der STADT UND LAND bereits optimiert haben:**

- die Digitale Wohnungsabnahme und -übergabe (bis Q2 2022)
- die Umstellung unseres SAP-System auf S/4HANA im August 2021, um zukünftige Anforderungen wie z. B. die Mobilität oder Prozessanpassungen besser und schneller zu unterstützen
- die Einführung eines Chatbots im IT-Service-Desk

- die technische Überprüfung (Machbarkeitsstudie) des Mieterportals
- Robotergesteuerte Prozessautomatisierung (RPA) für die digitale Rechnungsbearbeitung

**Projekte, die derzeit oder kontinuierlich in Arbeit sind:**

- die sukzessive Umstellung auf Cloud-Lösungen, um Veränderungen IT-mäßig zeitnah und wirtschaftlich umzusetzen
- ein Pilotprojekt mit einem digitalen Eigentümerportal bei der Tochter WOBEGE
- eine SAP-Cloud Schnittstelle für das KRM (Kleinreparatur-Management)
- die Prozessoptimierung für die Betriebskostenabrechnungsüberwachung (mit SAP-Cloud-Fiori)
- Vorkehrungen für unvorhersehbare Notsituationen (wie z. B. Krisenstab in Pandemie-Phasen)

**Für die Zukunft geplant sind:**

- die Einführung von MS-Cloudservices zur teilweisen Ablösung von im eigenen RZ betriebenen IT-Ressourcen /-Infrastrukturen (z. B. Exchange-Online, SharePoint-Online und Teams)
- die „Digitale Poststelle NEU“
- ein neues Kundenportal

Informationen zu den Auswirkungen der wesentlichen Produkte und Dienstleistungen finden sich unter den Leistungsindikatoren zu Kriterium 7. Weitere Detailinformationen finden Sie in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021](#).

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

### Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

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

Als bestandshaltendes Wohnungsunternehmen spielt dieser Indikator im Vergleich zu anderen Immobilienunternehmen eine untergeordnete Rolle und wir verzichten unter Bezugnahme auf die Branchenergänzung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex, Orientierungshilfe für Wohnungsunternehmen auf Berichterstattung dieses Indikators.

---

# 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.

Unser Ressourcenverbrauch und die diesbezüglichen Einflussmöglichkeiten variieren in Abhängigkeit von den Stufen unserer Wertschöpfungskette (vgl. DNK-Kriterium 4: Tiefe der Wertschöpfungskette).

#### **Abfallmanagement:**

Die Qualifizierung des Abfallmanagementsystems und Aufklärung der Mieter und Mitarbeiter wurde fortgesetzt. Regelungen zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Schadstoffen und zur Getrennsammlung von Wertstoffen in den Beständen sind im Organisationshandbuch verankert. Bereits vor der Beschaffung von Materialien und Geräten berücksichtigen wir Umweltgesichtspunkte, spätere Verwertung, Entsorgung und Rückgabe. Eine regelmäßig aktualisierte Organisationsanweisung regelt den Umgang mit gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen. Das gilt für Abfälle, die im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb erzeugt werden, aber auch für gefährliche Abfälle der Mieter in den verwalteten Beständen, die nicht vom örtlichen Entsorger entsorgt werden. Unsere Hauswarte kontrollieren darüber hinaus – auch in Erfüllung unserer Verkehrssicherungspflicht –, dass sogenannte „Fehlwürfe“ der Mieter und Sperrmüll, Sonderabfall, gefährliche Abfälle, wie z. B. Autobatterien oder Ölreste, in den Gebäuden und in den öffentlich zugänglichen Bereichen umgehend, konsequent und ordnungsgemäß entsorgt werden. Bei Ausschreibungen zu Entsorgungsleistungen achten wir auf die Zertifizierung als Entsorgungsfachbetrieb. Ein externes Büro steht uns beim wichtigen Thema der Bauabfallentsorgung im Bereich Neubau beratend zur Seite.

#### **Fläche und Boden:**

Zur Begrenzung des Flächenverbrauchs prüfen wir bei der Schaffung von

neuem Wohnraum regelmäßig die Ausbaufähigkeit von Dachgeschossen sowie Aufbaumöglichkeiten an Bestandsgebäuden. Innerstädtische Nachverdichtung und effiziente umweltschonende Siedlungsentwicklung können so gleichermaßen erreicht werden, sofern die Wirtschaftlichkeit solcher Maßnahmen gegeben ist und nicht etwa durch Begrenzung der Mieten von Neubauf Flächen ausgehebelt wird. Der Ankauf von bebauten und unbebauten Grundstücken, Bestandsobjekten sowie schlüsselfertigen Bauträgerprojekten erfolgt auf Grundlage von Beschaffungsprofilen, die Nachhaltigkeitskriterien aus drei Diligence -Bereichen, z. B. auf Altlasten/Schadstoffe oder Immissionsbelastung, enthalten. Nachhaltigkeitsaspekte verwendeter Materialien im Neubau sind unter DNK-Kriterium 4 Tiefe: der Wertschöpfungskette beschrieben.

### **Energie:**

Zur Senkung des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen haben wir drei Handlungsfelder identifiziert.

#### Energetische Modernisierung und Instandsetzung:

Durch Maßnahmen im Bereich der energetischen Modernisierung oder der modernisierenden Instandsetzung kann Endenergie oder nicht erneuerbare Primärenergie wie Heizöl und Gas eingespart werden. Objekt- und einzelfallabhängig kommen hier z. B. die Dämmung von Fassaden, Dächern, Kellerdecken, der Einbau von Wärmeschutzverglasungen und effiziente Heizungsanlagen zum Einsatz.

Der Anteil der seit 1990 energetisch teil- oder vollsanierten Wohnungen (ohne Neubau und Ankauf) belief sich auf 61,50 % (2020\*: 61,50 %; 2019: 60,57 %).

\*Aufgrund nachträglicher Datenpflege haben wir den Wert angepasst (alt: 60,5 %).

#### Heizungsanlagen, Brennstoffe und Contracting:

Eine höhere Effizienz der Heizungsanlagen und der eingesetzten Brennstoffe wirkt sich positiv auf die genannten Verbräuche und Emissionen sowie über die Betriebskosten auf den Geldbeutel des Mieters aus. Der Energieeinsatz aller Wohnungsbestände soll durch kontinuierliche weitere Investitionen und gezielte Verbesserung der haustechnischen Steuerung weiter gesenkt werden. In unserem Bestand werden 25 (2020: 23) Blockheizkraftwerke (BHKW) über Contracting-Modelle in Form spezieller Energienutzungs- und -beschaffungskonzepte betrieben. Vertragspartner sind z. B. die EDIS.THERM GmbH, die VATTENFALL SOLUTION GmbH und die GASAG Solution Plus GmbH. Im Neubau erfolgt kein Bau von eigenen Blockkraftheizwerken, es kommen überwiegend Fernwärmestationen zur Anwendung. Wenn keine Fernwärme anliegt, wird ein Wärmepumpenkonzept angewendet.

#### Aufklärung und Motivation:

Durch Aufklärung und Motivation geben wir unseren Mietern Anreize, ihren



Energieverbrauch und damit die Betriebskosten zu senken, indem sie beispielsweise Energiesparlampen und effizientere Elektrogeräte ohne Stand-by-Betrieb einsetzen. Umfangreiches Ratgeber- und Informationsmaterial liegt in unseren Servicebüros für unsere Mieter bereit. Außerdem thematisieren wir das Verbraucherverhalten auch regelmäßig über die Mieterzeitung. Ihren Wohnungsstrom bezahlen unsere Mieter direkt an den Stromlieferanten. Wir als Vermieter bleiben außen vor. Das gilt auch für Mieterstrommodelle, bei denen die Mieter mit günstigem Strom direkt vom eigenen Dach versorgt werden und die gleichzeitig zum Klimaschutz beitragen. Gleichwohl stellen die genannten Maßnahmen im Sinne einer zukunftsorientierten Unternehmensführung und eines verantwortungsvollen Umgangs mit Mietern und unserer Umwelt einen wichtigen Teil unserer täglichen Arbeit dar.

Der in unseren Beständen genutzte Allgemeinstrom stammt vollständig aus umweltschonenden skandinavischen Wasserkraftwerken. Bei seiner Erzeugung entstehen keine klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Hierdurch konnten wir für 2021 über 4.400 Tonnen CO<sub>2</sub> einsparen (2020: 3.605 Tonnen CO<sub>2</sub>). Zur Berechnung haben wir die Daten des BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. verwendet (Stand 8/2022).

**Papier:**

Trotz des deutlich gestiegenen Bestandswachstums durch Ankäufe und Neuprojekte konnte der Papierverbrauch durch unsere Digitalisierungsstrategie weiter gesenkt werden.

Eine Erhebung von weiteren Materialverbräuchen findet zwar statt, ist aber für uns als bestandshaltendes Wohnungsunternehmen im Vergleich zum produzierenden Gewerbe von untergeordneter Bedeutung und wird deshalb nicht berichtet.

Angaben zum Nutzungsumfang der genannten wesentlichen natürlichen Ressourcen haben wir bei den Leistungsindikatoren zu den DNK-Kriterien 11 und 12 gemacht.

## 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.

Die STADT UND LAND unterscheidet grundsätzlich zwischen den eigengenutzten Standorten, dem Fuhrpark und den von ihr bewirtschafteten Wohnungsbeständen.

#### **Selbstgenutzte Standorte:**

Als öffentliches Unternehmen sind wir gemäß Energiedienstleistungs-Gesetz (EDL-G) in Verbindung mit der EU-Definition für mittlere und kleine Unternehmen verpflichtet, ein (Wiederholungs-) Energieaudit durchzuführen. Vorschriftsgemäß wurden mindestens 90 % des erfassten Gesamtenergieverbrauchs des Unternehmens inkl. Fuhrpark betrachtet und Einsparpotenziale sowie Effizienzmaßnahmen identifiziert.

In dieser Erklärung verzichten wir auf die Details der Audit-Ergebnisse, da die Relevanz dieses Themas begrenzt ist. Den knapp 3,3 Mio. m<sup>2</sup> des von uns verwalteten Wohnungsbestandes stehen nur ca. 14.000 m<sup>2</sup> eigengenutzte Bürofläche gegenüberstehen (ca. 0,42 %) und unser Einfluss ist entsprechend gering. Der Strom aus der Produktion der hauseigenen Photovoltaikanlage auf dem Dach des Konzernsitzes der STADT UND LAND wird ausnahmslos selbst genutzt. Der darüber hinaus gehende Stromverbrauch wird wie bei allen anderen Bürostandorten über zugekauften Grünstrom gedeckt. Die Photovoltaikanlagen der Bürostandorte in Hellersdorf und der Hauptverwaltung WOBEGE haben eigene Stromförderverträge, bei denen der Strom zu 100% als Ökostrom verkauft wird.

#### **Fuhrpark:**

Unser Fuhrpark wird von unserer Tochter WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH verwaltet und besteht derzeit aus 44 Fahrzeugen (2020: 44). Wir haben die Flotte im Berichtszeitraum zu 43 % auf Elektro- und (Plug-in)-Hybridfahrzeuge umgestellt:

- sechs rein elektrisch betriebene Fahrzeuge (2020: sechs)
- acht Plug-in-Hybride (2020: vier)
- vier Hybride (CNG/Benzin) [2020: vier]
- ein Hybrid (48V) [2020: ein]
- 25 Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor (2020: 29)

Unsere Ladeinfrastruktur haben wir seit 2017, als die ersten Hybridfahrzeuge in den Dienst gestellt wurden, von 6 auf heute 15 Ladepunkte ausgebaut. Die E-Fahrzeuge können die herkömmlichen Autos im Fuhrpark noch nicht ersetzen. Der Nachholbedarf bei der öffentlichen Ladeinfrastruktur und den Fahrzeugreichweiten ist noch zu hoch.

Elektrisch betriebene Transporter sind auf dem Markt noch nicht verfügbar. Deshalb stellen wir den Betrieb der Transporter und eines Fahrzeugs des WOBEGE-Notdienstes zunächst auf umweltfreundlicheres und kostengünstigeres Erdgas um.

Durch die Umstellung der Betankung des kompletten Konzern-Fuhrparks auf die „DKV-Card Climate“ kompensieren wir unsere CO<sub>2</sub>-Emissionen zu 100

% . Die Kompensationsbeiträge gehen vollumfänglich an die renommierte Klimaschutzorganisation myclimate, die das Geld wiederum in drei Gold-Standard zertifizierte Klimaschutzprojekte in Kenia, Madagaskar und Nepal investiert hat.

### **Bewirtschaftete Wohnungsbestände:**

Im Rahmen der mit dem Land Berlin abgeschlossenen Klimaschutzvereinbarung haben die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bereits 2011/2012 ambitionierte CO<sub>2</sub>-Einsparungsziele zugesagt – und diese am Ende der Gesamtlaufzeit im Jahr 2020 nachweislich übertroffen.

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen aller im BBU organisierten Wohnungsunternehmen liegen heute um fast 70 % unter den Werten von 1990. Damit haben sie schon jetzt die für 2030 vorgegebenen Einsparungsziele übererfüllt.

Auch für die STADT UND LAND standen dabei die weitere Optimierung der Energieverbräuche und die kontinuierliche Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen unserer Wohnungen auf max. 1,5 t/Jahr im Fokus aller Zielsetzungen und Bemühungen. Bezogen auf unseren Wohnungsbestand im Basisjahr 2010 konnten wir auch 2021 mit 0,90 t/WE (2020: 1,11 t/WE) unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß weiter senken, obwohl wir erstmalig die dezentrale Heizung und Warmwasserversorgung einbezogen haben (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen). Mit dem aktuellen Gesamtbestand, auf den sich die Klimaschutzvereinbarung nicht bezieht, wurde das Klimaziel mit durchschnittlich 1,08 t/WE CO<sub>2</sub> sogar noch deutlicher unterschritten.

In unserem Bestand betreiben wir 29 thermische Solaranlagen zur Warmwassererzeugung (Stand 31.12.2021). Dadurch haben wir 2021 ca. 564 MWh Strom (2020: 751 MWh) und über 101 t CO<sub>2</sub> eingespart (2020: 143 t CO<sub>2</sub>). Unsere 39 Photovoltaikanlagen haben im Jahr 2021 insgesamt über 925.000 kWh produziert (2020: 890.000 kWh) und konnten dadurch Emissionen von fast 660 t CO<sub>2</sub> vermeiden (2020: 465 t CO<sub>2</sub>).

Konkrete Zielsetzungen sind jeweils in den genannten Maßnahmen, Beteiligungen, Verträgen und Vereinbarungen enthalten und werden von uns erfüllt. Weitere Zielgrößen, deren Erreichungszeitpunkt und/oder -grad zu berichten wäre, haben wir nicht definiert.

Für die Bereiche Neubau, Modernisierung und Instandhaltung erläutern wir unter DNK-Kriterium 4: Tiefe der Wertschöpfungskette detailliert unsere Maßnahmen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen.

Wesentliche Risiken, die sich aus unserer Geschäftstätigkeit, aus unseren Geschäftsbeziehungen und aus unseren Produkten und Dienstleistungen ergeben und die wahrscheinlich negative Auswirkungen auf Ressourcen und Ökosysteme haben könnten, sehen wir bezogen auf:

1. unsere Bautätigkeit in der Wahl von Bau und Rohstoffen und der

#### Energieeffizienz unserer Gebäude

2. die Modernisierung und Sanierung im Bestand im ausgewogenen Umgang mit dem wirtschaftlichen Zielkonflikt der höheren Baukosten durch ökologische und soziale Forderungen einerseits und der warmmietneutralen Umsetzung der Modernisierungen andererseits.

Hierzu berichten wir ausführlich in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 auf Seite 15 und 46-48.](#)

Im Berichtszeitraum konnten wir die Betriebskosten mit 2,42 €/m<sup>2</sup> erneut auf einem stabil niedrigen Niveau halten. Auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2017 (neuere Daten sind nicht verfügbar) liegen die warmen Betriebskosten laut Betriebskostenspiegel der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen durchschnittlich bei monatlich 3,30 €/m<sup>2</sup> und somit fast 40 % höher als bei uns. Neben zahlreichen energetischen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verfügen wir im Handlungsfeld Heizungsanlagen, Brennstoffe und Contracting für 90% unserer Heizungs- und Warmwasseranlagen in unseren Gebäuden über eines der modernsten mess-, steuer- und regelungstechnischen Anlagensysteme. Ein Rahmenvertrag stellt sicher, dass unsere Anlagen nicht nur betriebssicher funktionieren, sondern auch mit größtmöglicher Effizienz betrieben werden, um Betriebskosten zu sparen. Über 1,64 Mio. m<sup>2</sup> (ca. die Größe von 230 Fußballfeldern) unserer insgesamt 2,86 Mio. m<sup>2</sup> Außenanlagen sind Vegetationsflächen. Hier verzichten wir während der langen Hitzeperioden der vergangenen Sommer seit einigen Jahren auf die Bewässerung. Die Rasen- und Wiesenflächen erholen sich bei einsetzendem Regen schnell wieder und wir versorgen lediglich die gefährdeten Jungbäume. So senken wir den Wasserverbrauch und ersparen unseren Mietern auch hier immense Betriebskosten.

Mit der Betriebsvereinbarung "Zuschuss zu einer VBB-Umweltkarte" in der STADT UND LAND machen wir den Beschäftigten ein attraktives Angebot zur Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Somit tragen wir im Sinne des Umweltschutzes zur Entlastung des Straßenverkehrs sowie des Parkplatzsuchverkehrs in den Wohngebieten rund um unsere Standorte bei. Insgesamt 203 Nutzer waren im Dezember 2021 zu verzeichnen.

---

## 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.

Unter Bezug auf die Branchenergänzung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex, Orientierungshilfe für Wohnungsunternehmen berichten wir diesen Indikator nicht. Eine Erhebung von Materialverbräuchen findet zwar statt, ist aber für uns als bestandshaltendes Wohnungsunternehmen im Vergleich zum produzierenden Gewerbe von untergeordneter Bedeutung.

---

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.

**Heizenergieverbrauch und -intensität des Unternehmens\*:**

Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 1.571.618 kWh/a (2020: 1.382.045 kWh/a)

Heizenergieintensität des Unternehmens: 3.220 kWh/a/Mitarbeiter (2020: 2.880 kWh/a/Mitarbeiter)

\* Betrachtet wurde nur der Heizenergieverbrauch, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Die Kennzahlen für 2020 weichen von den im letzten Jahr in der DNK-Erklärung veröffentlichten Werten ab, da wir seither die Erfassung und Abgrenzung der Energieverbrauchs- und CO<sub>2</sub>-Emissionsdaten weiter verbessert haben. Dies betrifft z. B. die Möglichkeit der erstmaligen Berücksichtigung der WOBEGE-Standorte (z. B. Winkelmannstraße). Bei Redaktionsschluss lagen die Verbrauchsabrechnungen zur Betriebsstätte Tempelhofer Damm noch nicht vor und wurden auf Basis der Fläche geschätzt.

**Energieintensität des Gebäudebestandes:**

Energieintensität des Gebäudebestandes: 124,98 kWh/m<sup>2</sup> a (2020: 120,31 kWh/m<sup>2</sup> a)\*

\* Erhöhung 2021 durch erstmaligen Einbezug der dezentralen Heizung und Warmwasserversorgung (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen). Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz.

**Fuhrpark:**

Insgesamt wurden ca. 288.306 km zurückgelegt (2020: ca. 356.000 km) und dabei ca. 19.664 Liter Benzin- oder Dieselmotoren verbraucht (2020: ca. 25.497 Liter).

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.

**b.** Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.

**c.** Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.

**d.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

**Heizenergieverbrauch und -intensität des Unternehmens:**

Erhöhung um 189.573 kWh/a, da wir erstmalig die Standorte der WOBEGE (z. B. Winckelmannstraße) berücksichtigen konnten

**Energieintensität des Gebäudebestandes:**

Erhöhung um 4,67 kWh/m<sup>2</sup> a durch den erstmaligen Einbezug der dezentralen Heizung und Warmwasserversorgung (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen). Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz.

**Fuhrpark:**

Im Vergleich zum Vorjahr haben wir ca. 5.833 Liter Kraftstoff weniger verbraucht (2020: ca. 660,6 Liter weniger).

---

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

**a.** Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern  
sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden  
Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser;
- ii.** Grundwasser;
- iii.** Meerwasser;
- iv.** produziertes Wasser;
- v.** Wasser von Dritten.

**b.** Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen  
mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge  
nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser;
- ii.** Grundwasser;
- iii.** Meerwasser;
- iv.** produziertes Wasser;
- v.** Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des  
Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

**c.** 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:

- i.** Süßwasser ( $\leq 1000$  mg/l Filtrattrockenrückstand (Total  
Dissolved Solids (TDS)));
- ii.** anderes Wasser ( $> 1000$  mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

**d.** Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten  
zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und  
Annahmen.

Die Reduzierung des Wasserverbrauchs fällt für uns als Berliner  
Wohnungsunternehmen angesichts des hohen Grundwasserspiegels in Berlin  
unter Nachhaltigkeitsaspekten kaum ins Gewicht.  
Auf die Bewässerung der Grünanlagen haben wir auch während der  
Hitzeperioden des vergangenen Sommers verzichtet, um den Wasserverbrauch  
zu senken und unseren Mietern immense Betriebskosten zu ersparen.  
Vgl. dazu auch DNK-Kriterium 12: Ressourcenmanagement.



Leistungsindikator GRI SRS-306-3 (2020): Angefallener Abfall  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen  
offenlegen:

**a.** Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls in metrischen Tonnen  
sowie eine Aufschlüsselung dieser Summe nach Zusammensetzung  
des Abfalls.

**b.** Kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der  
Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden,  
erforderlich sind.

Rahmenverträge mit berechtigten und/oder zertifizierten Entsorgungsfirmen (z. B. Berliner Stadtreinigung als öffentlich rechtlichem Entsorgungsträger) stellen nach deutschem Recht die umweltgerechte Entsorgung haushaltsüblicher und regelmäßig anfallender Abfälle sicher. Die Gewichtsdaten des Abfalls der Mieter sowie der Verwaltung werden derzeit noch nicht gesondert erfasst. Die Mülltrennung wird bei der STADT UND LAND bereits seit vielen Jahren kontinuierlich optimiert.

## Branchenspezifische Ergänzungen

### Kennziffern GdW Arbeitshilfe 73

#### **Nachhaltiges Management unternehmensinterner Geschäftsprozesse\*:**

GdW GP 1 | Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 1.571.618 kWh/a  
(2020: 1.382.045 kWh/a)

GdW GP 2 | Heizenergieintensität des Unternehmens: 3.220 kWh/a/Mitarbeiter  
(2020: 2.880 kWh/a/Mitarbeiter)

\* Betrachtet wurde nur der Heizenergieverbrauch, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Die Kennzahlen für 2020 weichen von den im letzten Jahr in der DNK-Erklärung veröffentlichten Werten ab, da wir seither die Erfassung und Abgrenzung der Energieverbrauchs- und CO<sub>2</sub>-Emissionsdaten weiter verbessert haben. Dies betrifft z. B. die Möglichkeit der erstmaligen Berücksichtigung der WOBEGE-Standorte (z. B. Winkelmannstraße). Bei Redaktionsschluss lagen die Verbrauchsabrechnungen zur Betriebsstätte Tempelhofer Damm noch nicht vor und wurden auf Basis der Fläche geschätzt.

#### **Nachhaltiges Bestandsmanagement:**

GdW BM 5/6 | Energieintensität des Gebäudebestandes: 124,98 kWh/m<sup>2</sup>  
a (2020: 120,31 kWh/m<sup>2</sup> a)\*

\* Erhöhung 2021 durch erstmaligen Einbezug der dezentralen Heizung und Warmwasserversorgung (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen). Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz.

## 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.

Als erste Regierung weltweit hatte die Bundesregierung in ihrem am 1. Januar 2020 in Kraft getretenen

Klimaschutzgesetz verbindlich festgeschrieben, den Treibhausgasausstoß in Deutschland im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise um mindestens 55 % bis zum Zieljahr 2030 zu mindern. Langfrist-Ziel war die Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2050.

Die vom Bundestag am 18. August 2021 verkündet Novellierung des Gesetzes zieht die Frist zum Erreichen der Klimaneutralität von 2050 auf 2045 vor.

Gegenüber 1990 sollen die Treibhausgasemissionen bis 2030 statt um 55 % um 65 % sinken. Die Emissionsvorgabe von 35 % unter dem Wert von 1990 für 2020 der ersten Gesetzesfassung wurde beibehalten. Neben anderen Bestimmungen wie der Einführung einer CO<sub>2</sub>-Steuer, enthält das Klimaschutzgesetz erstmals konkrete CO<sub>2</sub>-Sparziele auch für den Gebäudebereich.

Die größten Handlungsspielräume zur Reduzierung der Emissionen sehen wir im teilweise wenig energieeffizienten Zustand der mit Öl und Gas beheizten Ankaufsobjekte, die ein Drittel unseres Bestandes ausmachen.

Hierzu haben wir **drei Handlungsfelder** identifiziert, die unter DNK-Kriterium 11: Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen detailliert beschrieben werden:

1. Energetische Modernisierung und Instandsetzung
2. Heizungsanlagen, Brennstoffe und Contracting
3. Aufklärung und Motivation

Energetische Modernisierungen und modernisierende Instandsetzungen senken den Energieverbrauch insgesamt und führen zu Einsparungen nicht erneuerbarer Primärenergie wie Heizöl und Gas. Je nach Objekt dämmen wir Fassaden, Dächer und Kellerdecken, bauen Wärmeschutzverglasungen ein, installieren energieeffiziente Heizungsanlagen und betreiben aktuell 29 thermische Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung sowie 39 Photovoltaikanlagen.

Höchste Priorität bei der Erweiterung und Optimierung des Wohnungsbestandes durch Ankäufe und Neubau hat - im Rahmen der zwischen

dem Land Berlin und der STADT UND LAND als landeseigener Wohnungsbaugesellschaft abgeschlossenen Klimaschutzvereinbarung - die Optimierung aller Energieverbräuche und die kontinuierliche Senkung des jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes pro Wohnung auf max. 1,5 t/Jahr im Jahr 2020. Dieses Ziel der seit 2011/2012 vom BBU Kennzahl berechneten Kennzahl hatten wir bereits 2017 mit 1,40 t/WE erreicht. Die bisher nicht erfolgte Fortschreibung des freiwilligen Klimaschutzabkommen hatten wir zwar erwartet, haben aber ab dem Jahr 2021 vorsorglich eine eigene CO<sub>2</sub>-Bilanz erstellt. Diese basiert weitestgehend auf der etablierten Methodik der BBU-Klimabilanz zur transparenten Berechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Wohnungsunternehmen und ermöglicht somit weiterhin das Benchmarking und Monitoring. Da jedoch z. B. das Mengengerüst und andere Parameter auf Annahmen und dem Wissen des Startjahres 2010 beruhen, haben wir diese entsprechend weiterentwickelt. 2021 konnten wir mit 0,90 t/WE (2020: 1,11 t/WE) unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß erneut senken.

#### **Ermittlung der Verbräuche und Emissionen des Gesamtbestandes:**

Bei zentralen Heizungsanlagen ergänzen wir den Gesamtverbrauch pro Objekt (lt. Versorgerrechnung) um eine ggf. vorhandene dezentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung. Zur Ermittlung der CO<sub>2</sub>-Emissionen dieser Objekte verwenden wir die vom Lieferanten angegebenen CO<sub>2</sub>-Faktoren. Verfügt das Objekt über eine dezentrale Heizung und Warmwasserversorgung, nutzen wir die Angaben aus dem verbrauchsorientierten Energieausweis. Liegt dieser nicht vor, greifen wir auf den bedarfsorientierten Energieausweis zurück. Beide Werte werden mit dem Faktor 1,2 multipliziert (gemäß GdW). Liegen weder Verbräuche noch Energieausweise vor, nehmen wir – jeweils unter Berücksichtigung des Sanierungszustands – für Mehrfamilienhäuser die Standardwerte des GdW.

Bei der Warmwasserversorgung wird die hinterlegte Wohnfläche auf die Nutzfläche hochgerechnet.

Bei der dezentralen Warmwasserversorgung errechnen wir über die entsprechenden und aktuellsten verfügbaren Standard-Emissionsfaktoren (gemäß Umweltbundesamt [UBA]) des Energieträgers (Gas, Strom) die CO<sub>2</sub>-Äquivalente. Die aktuellen CO<sub>2</sub>-Faktoren für das Jahr 2021 basieren auf eigenen Recherchen, da aktuelle Daten vom BBU noch nicht vorliegen. Konnten für das Jahr 2021 keine neuen Werte ermittelt werden, haben wir die Angaben des BBU aus dem Vorjahr verwendet.

Die komplexen Abrechnungs- und Berechnungsmethoden und Abhängigkeiten von zahlreichen externen Dienstleistern (z. B. Versorgungsunternehmen etc.) stellen weiterhin eine Herausforderung dar. Das Controlling der STADT UND LAND arbeitet priorisiert an einer weiteren Professionalisierung, um valide Daten frühzeitig verfügbar zu haben.

Zum 31.12.2020 wurden nur noch ca. 28 % unserer Wohnungen mit Öl und

Gas beheizt. Wir haben jedoch häufig keinen Einfluss bei der Auswahl von Ankaufsobjekten, die noch mit Öl und Gas beheizt werden und sich teilweise in einem mäßigen energetischen Zustand befinden. Diese beiden Endenergieträger weisen einen deutlich ungünstigeren CO<sub>2</sub>-Faktor auf als beispielsweise Nah- oder Fernwärme, mit denen wir über 70 % unserer Bestände versorgen. Dadurch sind Jahresvergleiche generell mit Unsicherheiten behaftet.

Über den Einsatz von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerke und Grünstrom für den Allgemeinstrombedarf in unseren Beständen und den klimaneutralen Grünstromverbrauch in den selbstgenutzten Standorten berichten wir unter den DNK-Kriterien 11: Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen und 12: Ressourcenmanagement.

## 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 CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.
- c. Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-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) sind Emissionen eigener Verbrennungsprozesse, wie sie z. B. bei Erdgasheizungen und Firmenwagen oder durch Anlagen wie BHKW entstehen.

### **CO<sub>2</sub>-Intensität im Gebäudebestand\*:**

CO<sub>2</sub>-Intensität im Gebäudebestand: 0,90 t CO<sub>2</sub>/Mietinheit/a bzw. 14,26 kg

CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a (2020: 1,11 t CO<sub>2</sub>/Mietinheit/a bzw. 17,90 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a)

\* Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz. Dieser stammt vollständig aus umweltschonenden Wasserkraftanlagen, die in das europäische Verbundnetz einspeisen. Bei seiner Erzeugung aus erneuerbaren Energien entstehen

keine klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen.

2021 erstmaliger Einbezug der dezentralen Heizung und Warmwasserversorgung (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen)

#### **Blockheizkraftwerke:**

Derzeit betreibt die STADT UND LAND 25 (2020: 25) Blockheizkraftwerke (BHKW) über Contracting-Modelle in Form spezieller Energienutzungs- und -beschaffungskonzepte. Derzeit erfolgt dabei noch keine differenzierte Berechnung der entsprechenden CO<sub>2</sub>-Emissionen.

#### **CO<sub>2</sub>-Emissionen und - Intensität des Unternehmens\*:**

CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 83.420 kg/a  
(2020: 106.910 kg/a)

CO<sub>2</sub>-Intensität aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 171  
kg/a/Mitarbeiter (2020: 223 kg/a/Mitarbeiter)

\* Betrachtet wurde nur der Heizenergieverbrauch, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Die Kennzahlen für 2020 weichen von den im letzten Jahr in der DNK-Erklärung veröffentlichten Werten ab, da wir seither die Erfassung und Abgrenzung der Energieverbrauchs- und CO<sub>2</sub>-Emissionsdaten weiter verbessert haben. Dies betrifft z. B. die Möglichkeit der erstmaligen Berücksichtigung der WOBEGE-Standorte (z. B. Winkelmannstraße). Bei Redaktionsschluss lagen die Verbrauchsabrechnungen zur Betriebsstätte Tempelhofer Damm noch nicht vor und wurden auf Basis der Fläche geschätzt.

#### **Fuhrpark:**

Von den derzeit 44 Fahrzeugen unseres Fuhrparks (2020: 44) werden sechs Fahrzeuge (2020: sechs) rein elektrisch betrieben (siehe Scope 2). Durch die Umstellung der Betankung des kompletten Konzern-Fuhrparks auf die „DKV-Card Climate“ kompensieren wir unsere CO<sub>2</sub>-Emissionen zu 100 %. Bis sich die öffentliche Ladeinfrastruktur und die Reichweiten verbessert haben, werden wir teilweise auch auf erdgasbetriebene Fahrzeuge umstellen. Dies wird ebenfalls zu einer deutlichen Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes führen.

Legt man für Benzin- oder Dieselmotoren einen gemittelten CO<sub>2</sub>-Ausstoß von 2,54 kg CO<sub>2</sub>/Liter fest (2,39 kg CO<sub>2</sub>/Liter Benzin, 2,68 kg CO<sub>2</sub>/Liter Diesel, Quelle: Umweltbundesamt) resultieren aus den verbrauchten 19.664 Litern Kraftstoff (2020: ca. 25.497 Liter) ca. 55,46 Tonnen CO<sub>2</sub> (2020: ca. 64,76 Tonnen CO<sub>2</sub>), die wir erneut zu 100% kompensiert haben.

Weitere Prozessemissionen entstehen bei der STADT UND LAND nicht.

In unsere Berechnungen wurden außer CO<sub>2</sub> keine weiteren Gase oder biogenen CO<sub>2</sub>-Emissionen einbezogen.

Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO<sub>2</sub>-Monitoring des BBU  
(Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.).

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 CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- b.** Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- c.** Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> 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 THG-Emissionen (Scope 2) sind Emissionen aus dem Bezug von leitungsgebundener Energie wie sie z. B. beim Bezug von Fernwärme oder Strom für Elektrofahrzeuge entstehen.

Für unsere Geschäftstätigkeit sind sie von nachrangiger Bedeutung. Wir zählen nicht zum produzierenden Gewerbe mit emissionsstarken Wertschöpfungsketten, wo Emissionen, die vor allem durch die Erzeugung von bezogenem elektrischem Strom entstehen, zum Teil größer sind als die direkten Emissionen.

---

Ihren Wohnungsstrom beziehen unsere Mieter direkt vom Stromlieferanten. Wir als Vermieter bleiben außen vor. Das gilt auch für Mieterstrommodelle, bei denen die Mieter mit günstigem Strom direkt vom eigenen Dach versorgt werden. Trotzdem sind wir uns unserer ökologischen Verantwortung bewusst und verwenden für die eigengenutzten Standorte sowie den Allgemeinstrom in unseren Beständen nur klimaneutralen Grünstrom.

Die sechs rein elektrisch betriebenen und acht Plug-in-Hybride unseres Fuhrparks können derzeit an 15 eigenen Elektroladesäulen aufgeladen werden. Ein Plug-In-Hybrid- und ein vollelektrischer Dienstwagen wurden bereits bestellt und für einen vollelektrischen Dienstwagen läuft derzeit die Einholung von Angeboten. Beim Ausbau der Ladeinfrastruktur haben wir die Hausanschlüsse und die Verkabelung so vorbereiten lassen, dass eine Erweiterung der Anlage problemlos möglich ist. Die dadurch entstehenden THG-Emissionen ermitteln wir derzeit noch nicht.

Der Anteil der Fernwärme für unsere Bestände für 2021 beträgt inkl. der verbundenen Anlagen 71,2 % (2020: 67,7 %).

In unsere Berechnungen wurden außer CO<sub>2</sub> keine weiteren Gase einbezogen.

Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO<sub>2</sub>-Monitoring des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.).



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 CO<sub>2</sub>-Äquivalenten.

**b.** Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.

**c.** Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-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 Emissionen (Scope 3 / Scope 3 Kat. 3) sind solche aus den vor- und nachgelagerten unternehmerischen Aktivitäten wie z.B. Emissionen externer Logistikdienstleister, Geschäftsreisen und Abfallentsorgung oder gar Emissionen aus der Vorkette der Energieerzeugung (Abbau, Produktion, Transport).

Wir zählen nicht zum produzierenden Gewerbe mit emissionsstarken Wertschöpfungsketten und diese Emissionen sind für unsere Geschäftstätigkeit nicht von wesentlicher Bedeutung. Da ihre Erhebung in einem unverhältnismäßigen Aufwand-Nutzen-Verhältnis stehen würde, berichten wir diese nicht.

Trotzdem sind wir uns unserer ökologischen Verantwortung bewusst und verwenden für die eigengenutzten Standorte sowie den Allgemeinstrom in unseren Beständen nur klimaneutralen Grünstrom.

Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO<sub>2</sub>-Monitoring des BBU  
(Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.).

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 CO<sub>2</sub> Äquivalenten.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> 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.

#### **CO<sub>2</sub>- Intensität im Gebäudebestand:**

Die CO<sub>2</sub>-Intensität im Gebäudebestand konnten wir um 0,21 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a (von 1,11 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a auf 0,90 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a) bzw. um 3,64 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a (von 17,90 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a auf 14,26 kg) senken.

Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz. Dieser stammt vollständig aus umweltschonenden Wasserkraftanlagen, die in das europäische Verbundnetz einspeisen. Bei seiner Erzeugung aus erneuerbaren Energien entstehen keine klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Hierdurch konnten wir für 2021 über 4.400 t CO<sub>2</sub> einsparen (2020: ca. 3.605 t CO<sub>2</sub>).

#### **CO<sub>2</sub>-Emissionen und - Intensität des Unternehmens:**

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens konnten wir um 23.490 kg/a (von 106.910 kg/a auf 83.420 kg/a) senken.

Die CO<sub>2</sub>-Intensität aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens konnten wir um 52 kg/a/Mitarbeiter (von 223 kg/a/Mitarbeiter auf 171 kg/a/Mitarbeiter) senken.

#### **Fuhrpark:**

Sechs Fahrzeuge werden rein elektrisch betrieben und acht sind Plug-in-

Hybride. Da wir die dadurch entstehenden THG-Emissionen derzeit noch nicht ermitteln, können wir keine Reduktion angeben, Aus den im Vergleich zum Vorjahr eingesparten 5.833 Litern Kraftstoff (2020: ca. 660,6 Liter) der Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor resultieren ca. 9,3 Tonnen weniger CO<sub>2</sub> (2020: ca. 1,68 Tonnen weniger CO<sub>2</sub>). Hierbei müssen aber auch die pandemiebedingten 67.700 Minderkilometer berücksichtigt werden. Die Betankung bzw. die CO<sub>2</sub>-Emissionen dieser Fahrzeuge kompensieren wir über die „DKVCard Climate“ zu 100 %.

In unsere Berechnungen wurden außer CO<sub>2</sub> keine weiteren Gase einbezogen. Eine Aufteilung nach Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist, haben wir nicht vorgenommen, da ihre Erhebung in einem unverhältnismäßigen Aufwand-Nutzen-Verhältnis stehen würde.

Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO<sub>2</sub>-Monitoring des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.).

## Branchenspezifische Ergänzungen

### Kennziffern GdW Arbeitshilfe 73

#### **Nachhaltiges Bestandsmanagement\*:**

GdW BM 8/9 | CO<sub>2</sub>-Intensität im Gebäudebestand: 0,90 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a bzw. 14,26 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a (2020: 1,11 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a bzw. 17,90 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a)

\* Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz. Dieser stammt vollständig aus umweltschonenden Wasserkraftanlagen, die in das europäische Verbundnetz einspeisen. Bei seiner Erzeugung aus erneuerbaren Energien entstehen keine klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen.

2021 erstmaliger Einbezug der dezentralen Heizung und Warmwasserversorgung (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen)

#### **Nachhaltiges Management unternehmensinterner Geschäftsprozesse\*:**

GdW GP 4 | CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 83.420 kg/a (2020: 106.910 kg/a)

GdW GP 5 | CO<sub>2</sub>-Intensität aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 171 kg/a/Mitarbeiter (2020: 223 kg/a/Mitarbeiter)

\* Betrachtet wurde nur der Heizenergieverbrauch, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Die Kennzahlen für 2020 weichen von den im letzten Jahr in der DNK-Erklärung veröffentlichten Werten ab, da wir seither die Erfassung und Abgrenzung der

Energieverbrauchs- und CO<sub>2</sub>-Emissionsdaten weiter verbessert haben. Dies betrifft z. B. die Möglichkeit der erstmaligen Berücksichtigung der WOBEGE-Standorte (z. B. Winckelmannstraße). Bei Redaktionsschluss lagen die Verbrauchsabrechnungen zur Betriebsstätte Tempelhofer Damm noch nicht vor und wurden auf Basis der Fläche geschätzt.

---

## 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.

Unsere Mitarbeiter sind das Herz unseres Unternehmens. Sie identifizieren sich mit unserem Konzern, unserem Leitbild und den neuen Führungsgrundsätzen, unseren Quartieren und mit unseren Kunden. Und sie sind vor allem Menschen, die mit vereinten Kräften an den Zielen der STADT UND LAND arbeiten. Die Wertschätzung unserer Mitarbeiter unterstreichen wir durch strategische Maßnahmen und tägliches Handeln. Besonders wichtig sind die kontinuierliche Information und die offene Kommunikation über alles, was im Konzern entschieden, umgesetzt und verändert wird.

Die STADT UND LAND ist ausschließlich in Berlin und im südlichen sowie östlichen Berliner Umland tätig. Wir halten uns dementsprechend an das deutsche Arbeitsrecht und sind darüber hinaus zur Einhaltung der ILO Kernarbeitsnormen verpflichtet. Dazu zählen Regelungen gegen Kinder- und Zwangsarbeit, zur Sicherstellung der Vereinigungsfreiheit sowie gegen Diskriminierung (siehe auch DNK-Kriterium 17: Menschenrechte). Verstöße sind im Berichtszeitraum nicht bekannt geworden.

Für unsere Beschäftigten gilt der Vergütungstarifvertrag der Deutschen Immobilienwirtschaft. So ist die angemessene Bezahlung verbindlich festgelegt, ebenso die Teilhabe an Tariferhöhungen. Sollten Diskriminierungsfälle auftreten, stehen den Mitarbeitern der STADT UND LAND die beiden Compliance-Beauftragten zur Verfügung.

Unser Betriebsrat, zu dem auch ein Wirtschaftsausschuss gehört, vertritt alle Angestellten des Unternehmens außer Geschäftsführung und Prokuristen. Zur möglichst frühzeitigen Information des Betriebsrats, findet einmal im Quartal eine Besprechung mit der Geschäftsführung statt und das erste Treffen im Wirtschaftsjahr, bei dem auch der Jahresabschluss vorgestellt wird, erfolgt gemeinsam mit dem Betriebsrat. Eine Jugend- und Auszubildendenvertretung wahrt zusätzlich die Interessen junger und sich im Ausbildungsverhältnis

befindenden Arbeitnehmer der STADT UND LAND.

Die Rechte der Mitarbeiter werden durch zahlreiche Betriebsvereinbarungen gestärkt. Im Berichtsjahr bzw. mit Auslaufen der pandemiebedingten Ausnahmeregelungen sind zwei neue Betriebsvereinbarungen (BV) in Kraft getreten:

- die BV zur „Überlassung und Nutzung mobiler Endgeräte“, die den Mitarbeitern mehr Flexibilität und Freiraum ermöglichen soll, ohne gegen arbeitszeitrechtliche Bestimmungen zu verstoßen.
- die BV über das „Mobile Arbeiten“, die den Mitarbeiterneine zeitliche und räumliche Flexibilisierung ihrer Arbeitsorganisationeinräumt, um eine bessere Vereinbarkeitvon Beruf und Familie zu erreichen.

Auch mit der BV „Zuschuss zu einer VBB-Umweltkarte“ machen wir den Beschäftigten ein attraktives Angebot zur Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs und tragen damit im Sinne des Umweltschutzes zur Entlastung des Straßenverkehrs sowie des Parkplatzsuchverkehrs in den Wohngebieten rund um unsere Standorte bei.

Unseren Privat- wie Öffentlich-rechtlichen Fürsorgepflichten kommen wir im Rahmen geltender Gesetze und Regelwerke wie Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG), Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und dem Regelwerk der Berufsgenossenschaften vollumfänglich nach. Alle Räume, Vorrichtungen und Arbeitsmittel sind so eingerichtet, dass Arbeitnehmer gegen Gefahr für Leben und Gesundheit soweit geschützt sind, wie die Natur der Dienstleistung es gestattet. Das vielseitige betriebliche Gesundheitsmanagement haben wir unter DNK-Kriterium 16: Qualifizierung detailliert beschrieben.

Dem Berliner Landesgleichstellungsgesetz (LGG) entsprechend haben wir im Berichtsjahr Im Bereich der Diversität die Funktion einer Frauenvertreterin geschaffen und bereits im Oktober 2020 die neue Position der Inklusionsbeauftragten der STADT UND LAND..

Da wir bereits heute alle Arbeitnehmerrechte achten und entsprechende Regelungen, Standards und gesetzliche Vorgaben einhalten bzw. teilweise übererfüllen, haben wir keine Zielsetzungen festgelegt. Damit sind auch keine Zielerreichungs-Zeitpunkte zu definieren. Die Beteiligung der Mitarbeiter am Nachhaltigkeitsmanagement fördern wir dadurch, dass diese im Rahmen ihrer Aufgaben aktiv an den ESG-Arbeitskreisen teilnehmen und Verbesserungsvorschläge einbringen können.

Aus unserer Geschäftstätigkeit, unseren Geschäftsbeziehungen und aus unseren Produkten und Dienstleistungen ergeben sich aktuell keine negativen Auswirkungen auf die Arbeitnehmerrechte. Der STADT UND LAND ist die Wahrung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflichten und der damit

verbundene Schutz von Arbeitnehmerrechten in der Lieferkette wichtig. Nicht nur, um regulatorischen Entwicklungen wie dem Nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte (NAP) zu entsprechen. Auch Reputationsrisiken spielen eine Rolle, da menschenrechtliche Risiken in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette sich zukünftig negativ auf die Reputation des Unternehmens auswirken können.

## 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 Migrantinnen und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Unsere wesentlichen Werte sind in unserem Leitbild mit unserer Vision und den acht Leitsätzen enthalten. In zwei Punkten kommt unsere Grundüberzeugung als verantwortungsvoller Arbeitgeber besonders zum Ausdruck:

**1. „Wir ENGAGIEREN uns.** Der Mensch steht immer im Mittelpunkt unseres Handelns – sei es als Kollege, Mitarbeiter oder als Kunde. Wir verhalten uns stets sozial und unterstützen Menschen auch in schwierigen Situationen. Denn wir sind überzeugt: So sorgen wir für mehr Lebensqualität in unseren Quartieren.“

**2. „Wir sind WERTSCHÄTZEND.** Wir glauben an das Potenzial jedes Einzelnen, erkennen individuelle Stärken an und fördern diese. Die Bedürfnisse, Anliegen und Ideen unserer Kollegen nehmen wir ernst. Wir hören einander zu und kritisieren konstruktiv.“

Zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie gibt es zahlreiche Betriebsvereinbarungen, die unseren Mitarbeitern viele Freiräume bieten. Durch Gleitzeit, Teilzeit und Home- Office kann die Arbeit zeitlich und räumlich flexibel an die individuellen Bedürfnisse angepasst werden. Ein Angebot, das vor allem für Mütter und Väter oder auch pflegende Angehörige wichtig ist. Zur Bewältigung besonderer Belastungs- und Krisensituationen steht unseren Mitarbeitern ein Familienservice zur Verfügung, für den die STADT UND LAND innerhalb der Rahmenvereinbarung für ihre Mitarbeiter die Kosten übernimmt.

STADT UND LAND bekennt sich seit Jahren klar und deutlich zur Vielfalt und hat bereits 2010 die „**Charta der Vielfalt**“ unterschrieben, die ein Arbeitsumfeld anstrebt, in dem alle Mitarbeiter Wertschätzung erfahren. Unabhängig von Geschlecht, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion oder

Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung und Identität.

Der **Public Women-on-board-Index 2022 von FidAR** – Frauen in die Aufsichtsräte e. V. ist die größte repräsentative Studie zur Diversity im öffentlichen Sektor. Seine Daten beziehen sich auf das Jahr 2021. Das Ranking der 261 größten Bundes- und Landesbeteiligungen nach dem Frauenanteil in den

Aufsichtsgremien und Topmanagement-Organen sorgt für Transparenz bei der gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in öffentlichen Unternehmen.

Die STADT UND LAND hatte gemäß der Studie einen Frauenanteil von 55,6 % im Aufsichtsrat (Durchschnitt aller Unternehmen: 35,8 %,) und erreichte damit Platz 37 von 261. Bei nur 69 Unternehmen (26,4 %) liegt der Frauenanteil in den Aufsichtsgremien bei 50 % oder höher. Bezieht man den Anteil der Frauen im Top-Managementorgan mit ein, liegt der Wert mit 52,8 % weiterhin auf hohem Niveau. Die STADT UND LAND gehört damit zu den TOP 30 der insgesamt 261 untersuchten Unternehmen.

Erreicht wurde dies durch eine konsequente Umsetzung der verbindlichen Vorgaben des Landesgleichstellungsgesetzes in Berlin (LGG) bei der Stellenbesetzung. Damit übererfüllen wir im Gegensatz zur großen Mehrheit der Unternehmen sowohl die Vorgaben des ersten und zweiten Gesetzes für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im Öffentlichen Dienst (FüPoG und FüPoG II) als auch des Bundesgremienbesetzungsgesetzes (BGremBG).

Die **Integration von Flüchtlingen und jungen Menschen mit Migrationshintergrund** in unsere Ausbildung haben wir weiter intensiviert. Im Berichtsjahr hatten 27,3 % unserer Auszubildenden einen Migrationshintergrund (2020: 29,7%). Wir unterstützen die Förderung der beruflichen Integration von Jugendlichen mit Einwanderungsgeschichte und damit die Ziele der Stadt Berlin zur integrationspolitischen Leitinitiative sowie die interkulturelle Öffnung der dualen Ausbildung. Jugendlichen aus Familien mit Migrationshintergrund helfen wir beim Übergang von der Schule in die Ausbildung.

In unserem [Lagebericht, Seite 73](#) haben wir den im Entgelttransparenzgesetz geforderten **Bericht zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit** veröffentlicht. Wir wenden im Unternehmen einen Tarifvertrag an, der eine **Vergütung unabhängig vom Geschlecht** und damit volle Gleichberechtigung gewährleistet. Die Vergütung wird für jeden Arbeitsplatz in den entsprechenden Stellenbeschreibungen, die ebenfalls für alle Geschlechter gleichermaßen gelten, festgelegt. Dadurch ist die volle Transparenz gegeben.

Nach § 154 Absatz 1 SGB IX wird von privaten und öffentlich-rechtlichen Arbeitgebern mit mindestens 20 Arbeitsplätzen eine zu beschäftigende Zahl schwerbehinderter Menschen von 5% gefordert.



Bedingt durch Renteneintritte schwerbehinderter Mitarbeiter, die wir nicht durch entsprechende Einstellungen kompensieren konnten, haben wir in einzelnen Konzernunternehmen diese Quote nicht erreicht. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen werden jedoch bei entsprechender Eignung bevorzugt. Darüber hinaus prüfen wir weitere Alternativen, um die Abgabe bei Nichterfüllen der Beschäftigungsquote zu senken, z. B. durch Beauftragung von anerkannten Behindertenwerkstätten. Auch haben wir im Berichtsjahr eine Inklusionsbeauftragte benannt.

Die Umsetzung der barrierefreien Kommunikation läuft, wir haben und unseren Internetauftritt in einfacher und für alle Zielgruppen verständlicher Sprache gestaltet sowie die Barrierefreiheitserklärung veröffentlicht.

Konkrete Zielsetzungen sind jeweils in den genannten Maßnahmen, Beteiligungen, Verträgen und Vereinbarungen sowie den gesetzlichen Vorgaben enthalten und werden von uns erfüllt. Da wir bereits heute alle Regelungen, Standards und gesetzliche Vorgaben in den Bereichen Chancengerechtigkeit, Vielfalt im Unternehmen, angemessener Bezahlung aller Mitarbeitenden, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Integration einhalten bzw. teilweise übererfüllen, haben wir keine weiteren Zielsetzungen festgelegt. Damit sind auch keine Zielerreichungs-Zeitpunkte zu definieren.

## 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.

Die STADT UND LAND beteiligt sich aktiv an der Verbesserung des Übergangs von der Schule zum Beruf. In Zusammenarbeit mit verschiedenen Schulen und Wirtschaftskreisen veranstalteten wir Tage zur Berufsorientierung für unterschiedliche Klassenstufen.

In der Corona-Pandemiezeit auch mit virtuellen Veranstaltungen. Für Schüler der 7. und 9. Klassen bieten wir durch eintägige bis dreiwöchige Betriebspraktika die Möglichkeit, sich im Berufsfeld der Wohnungswirtschaft einen Einblick zu verschaffen. Auch bieten wir jungen Menschen mit Migrationshintergrund und mit Behinderung an, sich durch Praktika auf den Einstieg ins Berufsleben vorzubereiten. Auf Veranstaltungen zur Berufsorientierung, Ausbildungsmessen oder Karrieretagen an Schulen und Hochschulen machen wir früh potenzielle Nachwuchskräfte auf unser Unternehmen aufmerksam (vgl. DNK Kriterium 15: Chancengerechtigkeit).

Dem Fachkräftemangel begegnen wir auch mit der Ausbildung und

Weiterbeschäftigung junger Mitarbeitende. Trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie und unter strengen Hygienemaßnahmen war es uns dennoch möglich, in zuverlässiger Weise eine umfangreiche und fachspezifische Ausbildung sicher zu stellen - in Präsenzveranstaltungen und mit mobilem Arbeiten. Zur Nachwuchskräfteversicherung und um im Land Berlin einen aktiven Beitrag zum Übergang von Schule zum Beruf zu leisten, haben wir drei zusätzliche Ausbildungsplätze zu Verfügung gestellt. Wir bilden Geflüchtete, Auszubildende mit Migrationshintergrund und junge Menschen mit Schwerbehinderung aus, konnten alle erfolgreich integrieren und dadurch insgesamt eine große Diversität unter allen Auszubildenden erreichen. Das erste Ausbildungsjahr wurde gut eingearbeitet und alle Auszubildenden haben die Probezeit bestanden. Zum Bilanzstichtag wurden im Konzern 18 Immobilienkaufleute, 8 Kaufleute für Büromanagement sowie 7 Bachelors of Arts in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft ausgebildet. Im Anschluss bietet das Unternehmen den auslernenden Auszubildenden und Studenten entsprechend einer Betriebsvereinbarung einen befristeten Anstellungsvertrag oder auch zunehmend unbefristete Übernahmeverträge an. Auch Nachhaltigkeitsthemen sind dabei feste Bestandteile der Ausbildung, z. B. im Bereich Technik die Klimaschutzvereinbarung, die Strategie zur Asbestbeseitigung und unsere Neubaustandards ebenso wie im gesamten Unternehmen die Digitalisierungsprozesse, bei denen die Azubis als Digital Natives mitwirken. Den Erfolg belegen seit Jahren gute Abschluss- und Übernahmequoten. Im November 2021 wurden wir vom Arbeitgeberverband mit dem Siegel „Ausbildung in Bestform“ ausgezeichnet.

Die berufliche Qualifikation der Mitarbeiter im Unternehmen nimmt nach wie vor einen hohen Stellenwert ein. Trotz der Corona-bedingten Einschränkungen bei den Weiterbildungsveranstaltungen haben wir im Geschäftsjahr 2021 ca. 137 Bildungsmaßnahmen durchgeführt und dafür 602 Arbeitstage zur Verfügung gestellt (2020: ca. 130 Bildungsmaßnahmen und 484 Weiterbildungstage).

Coronabedingt fanden rund ein Drittel aller Weiterbildungen dabei virtuell statt. Zusätzlich erfolgte eine Umstellung der Erfassungs-Software. Deshalb ist eine exakte Auswertung – insbesondere nach Stunden – nicht möglich. Das Unternehmen hat 2021 für Bildungsmaßnahmen insgesamt fast 282.000 Euro investiert (2020: 272.800 Euro). Das entspricht einer Investition in Höhe von 439 Euro pro Mitarbeiter (2020: 437 Euro).

Fünf Mitarbeiter haben im Jahr 2021 von der STADT UND LAND geförderte nebenberufliche Studienlehrgänge bzw. weiterführende Lehrgänge abgeschlossen. Dabei wurden zum Beispiel Abschlüsse erlangt zum "Master of Arts Baurecht und Baumanagement", zum "Certified compliance expert" oder zur "Geprüften Personalmanagerin". Dies sind nur einige Beispiele für eine stetige Weiterbildung sowie individuell strukturierte Personalentwicklungsprogramme.

Um ein wirksames Recruiting sicherzustellen, umwerben wir potenzielle Mitarbeiter in Jobbörsen, Fachportalen und sozialen Netzwerken. Das Recruiting neuer qualifizierter Mitarbeiter ist eine Teamleistung von Personal- und Fachabteilungen, um ein präzises Anforderungsprofil zu erarbeiten und dabei möglichst früh im Sinne aller Beteiligten eine klare Vorstellung von der gemeinsamen Zusammenarbeit zu entwickeln.

Auch in der Einarbeitungsphase und Probezeit begleitet der Bereich Personal und Organisation die neuen Mitarbeiter und die Fachabteilungen.

Anforderungen, die sich z. B. aus der Datenschutzregelung DSGVO sowie dem AGG ergeben, werden selbstverständlich erfüllt. In der Konzernmutter wurden 38 Auswahlverfahren geführt, in denen sich externe und interne Kandidaten in Vorstellungsgesprächen befanden. Über 550 externe Kandidaten haben sich auf Stellenausschreibungen bei der STADT UND LAND beworben. Die vakanten Positionen wurden mit 26 externen und zwölf internen Kandidaten besetzt.

Seit Jahren setzt das betriebliche Gesundheitsmanagement der STADT UND LAND auf achtsame Lebensführung, Gesundheitsförderung durch Prophylaxe und hilft, das Gesundheitsbewusstsein zu stärken. Hierbei wurde das Angebot von unserem langjährigen Kooperationspartner pme Familienservice von den Mitarbeitenden auch im Jahr 2021 in Anspruch genommen, insbesondere im Rahmen des Betrieblichen Eingliederungsmanagements. Die intensivierete aktive Kommunikation, die verbesserten Informationen zu Maßnahmen und Aktionen sowie das vielfältige Angebot hatten Erfolg: Ende des Jahres 2021 waren 59 % (399 von 675) aller Mitarbeiter angemeldet (2020: 55 % bzw. 363 von 660). Die fünf beliebtesten Kategorien bei den Buchungen waren Fitness, Gesundheitsreisen, Ernährungsberatung, Rückenfitness und Yoga.

Der bereits 2020 aktivierte Firmenbereich auf der machtfit-Plattform wurde u. a. um das Angebot der Corona-Boosterimpfung erweitert. Im Jahr 2021 liegt die Registrierungsquote konzernweit bei ca. 60 %. Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum Unterweisungsprotokolle, Betriebsanweisungen im Umgang mit Corona sowie Gefährdungsbeurteilungen zur Infektionsgefährdung erarbeitet und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Gemeinsam mit unserem externen Kooperationspartner DEKRA wurde das Angebot der Corona-Impfung für die Mitarbeitenden organisiert und durchgeführt. Insgesamt haben konzernweit 119 Mitarbeitende das Angebot wahrgenommen. Die Organisation der Vorsorgeuntersuchungen (Gripeschutz und Bildschirmsehtests) erfolgte konzernweit. Die jährliche Arbeitsschutzunterweisung für alle Mitarbeitende wurde digital durchgeführt. .

Um auch im Homeoffice und unter Pandemiebedingungen die Motivation der Mitarbeiter zu erhöhen und sie dabei zu unterstützen, etwas mehr Bewegung in ihren Arbeitsalltag zu bringen, haben wir im 1. Halbjahr 2021 über die etablierte machtfit-Plattform kostenlos und exklusiv für die gesamte Belegschaft die „Virtuelle Aktive Pause“ angeboten.

Weitere 60-minütige Workshops, die in diesen besonderen Zeiten unterstützen sollten, gab es darüber hinaus, z. B. zu den Themen

- Selbstmanagement – Mehr Ressourcen im Alltag schaffen
- Urlaub in dir selbst – Achtsamkeit & Innere Balance und
- Entspannungstraining durch Autogenes Training

Zur weiteren Optimierung der STADT UND LAND, die Aufstellung für die Zukunft, die Entwicklung und die Nutzung digitaler Anwendungen wurde ein unternehmensweites Projekt „FIT FOR FUTURE“ initiiert und durchgeführt. In Workshops wurden in allen Bereichen und Stabsstellen Themenfelder erarbeitet, die die Zukunftsfähigkeit unseres Konzerns sicherstellen sollen. Unter anderem wurden intensiv Aspekte der Erlössteigerung und der Kosteneinsparung, der Organisation und Digitalisierung sowie des Umwelt- und Klimaschutzes behandelt. In den einzelnen Arbeitsgruppen wurden Maßnahmen erarbeitet, die sich gegenwärtig in der Umsetzung befinden bzw. in den kommenden Jahren weiterentwickelt und umgesetzt werden.

Konkrete Zielsetzungen sind jeweils in den genannten Maßnahmen, Beteiligungen, Verträgen und Vereinbarungen sowie den gesetzlichen Vorgaben enthalten und werden von uns erfüllt. Darüber hinaus haben wir es uns zum Ziel gesetzt, die unter den Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16 genannten Kennzahlen mindestens konstant zu halten. Beispielhaft seien hier die Ausbildungs- und Übernahmequote und die Weiterbildungsintensität genannt.

Wir führen keine explizite Risikobewertung durch bezüglich der wesentlichen Risiken, die sich aus unserer Geschäftstätigkeit, aus unseren Geschäftsbeziehungen und aus unseren Produkten und Dienstleistungen ergeben und wahrscheinlich negative Auswirkungen auf die Qualifizierung haben.

Den beiden unternehmens- und branchenübergreifenden Hauptrisiken – demografischer Wandel und Fachkräftemangel – begegnen wir mit den genannten Maßnahmen und stellen uns damit zukunftsorientiert auf.

## 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.**

Im Berichtszeitraum gab es erneut weder bei den Angestellten noch bei Mitarbeiter/ innen, die keine Angestellten sind, Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen oder Erkrankungen. Gleiches gilt für arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen.

*Arbeitsbedingte Verletzungen*  
*Arbeitsbedingte Erkrankungen*

- Arbeitsunfälle mit Krankschritt: 2 (2020: 1)
- Ausfalltage bezogen auf Arbeitsunfälle: 51 (2020: 42)

In den genannten Werten sind keine Wegeunfälle enthalten. Die Abwesenheitsquote gesamt (gerechnet in Abwesenheitsstunden nach GdW - Indikator PE 11) beträgt 6,77 % (2020: 5,82 %).

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.

Inhalte zum Betrieblichen Gesundheitsmanagement werden unter DNK-Kriterium 16: Qualifizierung aufgeführt. Zahlreiche Betriebsvereinbarungen unter anderem zur Flexibilisierung der Arbeitszeiten, der Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie des betrieblichen Gesundheitsmanagements stärken die Rechte aller Mitarbeiter.

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.

Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten GdW PE 10 | Weiterbildungsintensität: ca. 602 Tage (2020: ca. 484 Tage)\*

\* Bedingt durch virtuelle Durchführung vieler Maßnahmen und die Umstellung der Erfassungs-Software war im Berichtszeitraum eine exakte Auswertung – insbesondere nach Stunden – nicht möglich. Die Weiterbildungstage umfassen sowohl externe als auch interne Weiterbildungsmaßnahmen.

Eine Unterscheidung und Auswertung nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ist hier aus den unter DNK 16: Qualifizierung genannten Gründen (z. B. coronabedingt virtuelle Weiterbildungen und Umstellung der Erfassungs-Software) nicht möglich.

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).

Als Frauen in Führungspositionen werden im STADT UND LAND Konzern die erste, zweite und dritte Führungsebene gezählt. Das prozentuale Verhältnis der Frauen in Führungspositionen bezieht sich auf die Anzahl der Führungspositionen insgesamt.

1. Geschäftsführungsebene: 1 Frau, 1 Mann (50 % w / 50 % m) [keine Veränderung zum Vorjahr]

2. Führungsebene (Stabstellen und Bereichsleiter, GF WOBEGE, GF FACILITY, Prokurist WOBEGE):

6 Frauen, 12 Männer, (33,3 % w / 66,7 % m) [2020: 4 Frauen, 11 Männer, (26,7 % w / 73,3 % m)]

3. Führungsebene (Gruppenleiter, Bereichsleiter WOBEGE + FACILITY, SB

Leiter):

14 Frauen, 15 Männer (48,3% w / 51,7 % m) [2020: 14 Frauen, 12 Männer (53,8% w / 46,2 % m)]

Frauen in Führungspositionen: 21 (42,9 %) [2020: 19 (44,2 %)]

Belegschaft insgesamt: 642 zzgl. 33 Auszubildende, davon 366 Frauen, 309 Männer (54,2 % w / 45,8 % m) [2020: 624 zzgl. 36 Auszubildende, davon 361 Frauen, 299 Männer (54,7 % w / 45,3 % m)]

Anteil der Mitarbeiter mit Schwerbehinderung: 4,0 % (2020: 3,79 %)

Die Renteneintritte schwerbehinderter Mitarbeiter konnten nicht durch entsprechende Einstellung kompensiert werden. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen werden bei entsprechender Eignung bevorzugt.

Altersstruktur:

bis 25 Jahre: 66 (9,8 %) [2020: 59 (8,9 %)]

26–35 Jahre: 96 (14,2 %) [2020: 92 (13,9 %)]

36–45 Jahre: 144 (21,3) [2020: 139 (21,1 %)]

46–55 Jahre: 170 (25,2 %) [2020: 189 (28,6 %)]

älter 56 Jahre: 199 (29,5 %) [2020: 181 (27,4 %)]

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.

In der Berichtsperiode wurde wie im Vorjahr kein Fall von Diskriminierung aufgrund ethnischer, nationaler oder sozialer Herkunft, Hautfarbe, Geschlecht, sexueller Orientierung, Religion oder politischer Ansichten bekannt.

Weitere Informationen sind unter den Kriterien-DNK 15: Chancengerechtigkeit und 20: Gesetzes und richtlinienkonformes Verhalten zu finden.



## Branchenspezifische Ergänzungen

### Kennziffern GdW Arbeitshilfe 73

- GdW PE 1 | Anzahl der Mitarbeiter: 642 zzgl. 33 Auszubildende
- GdW PE 2 | Altersstruktur der Mitarbeiter:
  - bis 25 Jahre: 66 (9,8 %) [2020: 59 (8,9 %)]
  - 26–35 Jahre: 96 (14,2 %) [2020: 92 (13,9 %)]
  - 36–45 Jahre: 144 (21,3) [2020: 139 (21,1 %)]
  - 46–55 Jahre: 170 (25,2 %) [2020: 189 (28,6 %)]
  - älter 56 Jahre: 199 (29,5 %) [2020: 181 (27,4 %)]
- GdW PE 3 | Anteil weiblicher / männlicher Mitarbeiter: Mitarbeiter weiblich 366 (54,2 %) [2020: 361 (54,7 %)]; Mitarbeiter männlich 309 (45,8 %) [2020: 299 (45,3 %)]
- GdW PE 4 | Anteil der Mitarbeiter mit Behinderung: 4,0 % (2020: 3,79 %) Die Renteneintritte schwerbehinderter Mitarbeiter konnten nicht durch entsprechende Einstellung kompensiert werden. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen werden bei entsprechender Eignung bevorzugt.
- GdW PE 5 | Qualifikationsstruktur der Belegschaft:
  - Promotion/Hochschulabschluss/Bachelor: 140 (20,7 %) [2020: 137 (20,8 %)]
  - Fachschule/Meister/Techniker: 53 (7,9 %) [2020: 54 (8,2 %)]
  - Anerkannte Berufsausbildung: 408 (60,4 %) [2020: 396 (60,0 %)]
  - Unbekannt/ohne: 74 (11,0 %) [2020: 73 (11,1 %)]
- GdW PE 6 | Unternehmenszugehörigkeit:
  - < 5 Jahre: 291 (43,1 %) [2020: 291 (44,1 %)]
  - 5–9 Jahre: 90 (13,3 %) [2020: 58 (8,8 %)]
  - 10–14 Jahre: 56 (8,3 %) [2020: 61 (9,2 %)]
  - 15–19 Jahre: 19 (2,8 %) [2020: 21 (3,2 %)]
  - 20–24 Jahre: 29 (4,3 %) [2020: 31 (4,7 %)]
  - 25–29 Jahre: 43 (6,4 %) [2020: 55 (8,3 %)]
  - 30–34 Jahre: 97 (14,4 %) [2020: 105 (15,9 %)]
  - 35–39 Jahre: 34 (5,0 %) [2020: 28 (4,2 %)]
  - > 39 Jahre: 16 (2,4 %) [2020: 10 (1,5 %)]
- GdW PE 8 | Ausbildungsquote: 4,9 % (2020: 5,5 %)
- GdW PE 9 | Übernahmequote: 100 % (2020: 100 %)
- GdW PE 10 | Weiterbildungsintensität 0,94 Tage / Mitarbeiter (2020: 0,78 Tage / Mitarbeiter) [Die Weiterbildungstage umfassen sowohl externe als auch interne Weiterbildungsmaßnahmen und fanden aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie vorrangig online statt].
- GdW PE 11 | Abwesenheitsquote: 6,77 % (2020: 5,82 %) [erkrankungsbedingt / in Abwesenheitsstunden]

---

## 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.

Die STADT UND LAND ist ausschließlich in Berlin und im südlichen sowie östlichen Berliner Umland tätig. Insofern ist diese Thematik für uns von nachrangiger Bedeutung, da die Produkte, die durch die von uns beauftragten Unternehmen beschafft oder zur Unterhaltung unserer Immobilien benötigt werden in der Regel aus Deutschland oder dem europäischen Wirtschaftsraum stammen. Es findet deutsches Arbeitsrecht Anwendung, in dem die Einhaltung von Menschenrechten bereits auf hohen Standards basiert. Auch die Einhaltung des im Grundgesetz verankerten Schutzes der Menschenrechte ist für uns selbstverständlich.

Dass die Lieferketten z. B. bei Materialien für Baumaßnahmen, doch über den deutschen bzw. europäischen Wirtschaftsraum hinausgehen, ist nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. Wir fordern daher von unseren Lieferanten und Geschäftspartnern u. a. Eigenerklärungen zu Tariftreue und Mindestlohn, Frauenförderung, Datenschutz und den ILO Kernarbeitsnormen. Regelungen gegen Kinder- und Zwangsarbeit, zur Sicherstellung der Vereinigungsfreiheit sowie gegen Diskriminierung sind grundlegender Bestandteil dieser Normen. Weitere Erläuterungen dazu finden sich auch unter den DNK-Kriterien 4 Tiefe der Wertschöpfungskette und 14 Arbeitnehmerrechte. Zur Vermeidung von Schwarzarbeit ist gem. VOB/A die Plausibilisierung von Angebotspreisen zwingend vorgesehen, damit auf Angebote mit einem unangemessen hohen oder niedrigen Preis (z. B. auffälliger Abstand zu den Folgeangeboten) kein Zuschlag erfolgt. Zusätzlich erfolgt eine stichprobenweise Prüfung der Einhaltung der Tariftreue und des Mindestlohns durch einen externen Dienstleister.

Die Bundesregierung hat sich 2013 im „Nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte“ (NAP) zur Umsetzung der Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen bekannt. Unternehmen sollen die tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen ihres unternehmerischen Handelns auf die Menschenrechte darlegen und wie sie ihnen in geeigneter Weise begegnen, um weltweit die menschenrechtliche Lage entlang von Liefer- und Wertschöpfungsketten zu verbessern.

Die STADT UND LAND hat sich in 2019 an der anonymisierten wissenschaftlichen Erhebung, dem NAP-Monitoring, beteiligt, um die Bundesregierung bei der Umsetzung der formulierten Anforderungen zu unterstützen. Die für 2020 geplante Arbeitsgruppe, die sich im Rahmen der Professionalisierung unseres Nachhaltigkeitsmanagements speziell diesem Thema widmen sollte, um evtl. bisher nicht erkannte Chancen und Risiken zu identifizieren, wurde Corona-bedingt verschoben.

Da wir uns an alle relevanten Vorgaben zur Einhaltung der Menschenrechte in unserem Einflussbereich halten, haben wir keine messbaren Zielsetzungen oder einen geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung bezogen auf das eigene Unternehmen, etwaige Tochtergesellschaften sowie zuliefernde Betriebe und Dienstleister festgelegt.

Ebenso wenig ergeben sich aus unserer Geschäftstätigkeit, aus unseren Geschäftsbeziehungen und aus unseren Produkten und/oder Dienstleistungen wesentliche Risiken, die negative Auswirkungen auf Menschenrechte haben.

Verstöße sind im Berichtszeitraum nicht bekannt geworden.

## 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“.

Unsere Geschäftsstandorte liegen ausschließlich in Deutschland. Daher berichten wir diesen Indikator – unter Bezugnahme auf die Branchenergänzung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex, Orientierungshilfe für Wohnungsunternehmen – nicht umfassend. Relevante Ausführungen zum Thema Menschenrechte finden sich unter DNK-Kriterium 17: Menschenrechte und in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021](#).

---

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.

Unsere Geschäftsstandorte liegen ausschließlich in Deutschland. Daher berichten wir diesen Indikator – unter Bezugnahme auf die Branchenergänzung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex, Orientierungshilfe für Wohnungsunternehmen – nicht umfassend. Relevante Ausführungen zum Thema Menschenrechte finden sich unter DNK-Kriterium 17: Menschenrechte und in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021](#).

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.

Unsere Geschäftsstandorte liegen ausschließlich in Deutschland. Daher berichten wir diesen Indikator – unter Bezugnahme auf die Branchenergänzung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex, Orientierungshilfe für Wohnungsunternehmen – nicht umfassend. Relevante Ausführungen zum Thema Menschenrechte finden sich unter DNK-Kriterium 17: Menschenrechte und in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021](#).

---

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.

Die STADT UND LAND ist ausschließlich in Berlin und im südlichen sowie östlichen Berliner Umland tätig. Über die selbstverständliche Einhaltung des im Grundgesetz verankerten Schutzes der Menschenrechte hinaus verpflichten wir Auftragnehmer bei größeren Aufträgen durchgängig zur Einhaltung der ILO Kernarbeitsnormen. Bestandteil dieser Normen sind Regelungen gegen Kinder- und Zwangsarbeit, zur Sicherstellung der Vereinigungsfreiheit sowie gegen Diskriminierung.

In der Lieferkette, die aus ca. 2.300 aktiven Geschäftspartnern und Dienstleistern besteht, wurden im Berichtszeitraum bei systematisch und stichprobenhaft durch einen (externen) Wirtschaftsprüfer durchgeführten Kontrollen keine Verstöße mit erheblichen tatsächlichen oder potenziellen negativen sozialen Auswirkungen bekannt. Daher mussten keine Verbesserungen vereinbart oder Geschäftsbeziehungen beendet werden.

Weitere Informationen dazu finden sich unter den DNK -Kriterien 14 und 17.

## 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.

Unser Selbstverständnis und unsere gesellschaftliche Verantwortung gehen über das Angebot bezahlbarer Mietwohnungen deutlich hinaus. Dazu heißt es in unseren Leitlinien: „Wir engagieren uns als gesellschaftlicher Akteur für die Stadt und Quartiersentwicklung. Durch die Unterstützung zahlreicher sozialer Vereine, Projekte und Initiativen fördern wir die Wohnqualität und das nachbarschaftliche Miteinander.“

Nicht zuletzt dieses Netzwerk trägt zur Stabilität und positiven Entwicklung in unseren Siedlungen bei.

Wir beraten unsere Mieter und die Menschen in unseren Quartieren persönlich und vor Ort in vielen Lebensbereichen und Problemsituationen und unterstützen das Gemeinwesen auf vielfältige Weise, u. a. durch:

- Unterstützung und materielle Absicherung der Mieterbeiräte
- Angebot einer Wohnungstauschbörse
- Umfangreiche Partizipationsangebote bei größeren Neubauprojekten, Sanierungs- / Modernisierungsvorhaben und Wohnumfeldgestaltung
- Unterstützung von Nachbarschaftstreffs und Nachbarschaftszentren
- Dienstleistungen im Bereich der Sozialen Personenbetreuung und Hilfe im Alltag insbesondere für Senioren, z. B. über unsere Tochtergesellschaft SOPHIA Berlin GmbH und eine eigene Seniorenbeauftragte
- Unterstützung von Mietern, deren Wohnungen barrierefrei umgebaut werden müssen
- Vermeidung von Kündigungen und Räumungen durch Mietschuldnerberatung

Zum Erhalt des Wohnraums wurden bei einer Überschreitung der Mietbelastungsquote ohne vorangegangene Mieterhöhung 22 von 23 Anträgen auf Härtefallregelungen positiv für die Mieter entschieden, sodass der Wohnraum weiterhin finanzierbar blieb. Härtefallanträge bei Mieterhöhungen nach § 558 bzw. 559 BGB oder im sozialen Wohnungsbau wurden im Berichtsjahr nicht gestellt, da wir bis auf wenige Ausnahmen in der Corona-Zeit auf Mieterhöhungen verzichtet haben.

Mit unserem Corporate Citizenship -Engagement in den Bereichen Bildung, Integration, Soziales und Nachbarschaft sowie Sport und Kultur leisten wir weitere Förderbeiträge zum Gemeinwesen. U. a. unterstützen wir Stiftungen, die sich im lokalen Konzernschwerpunkt Neukölln um die Förderung des Sports, der Jugendarbeit und der Kultur kümmern.

Bei Sponsorings und Spenden konzentrieren wir uns weiterhin auf die für unsere Quartiere wesentlichen großen Förderbereiche Bildung, Integration, Soziales und Nachbarschaft sowie Sport und Kultur. Im Berichtsjahr haben wir eine Neubewertung der Leitlinien vorgenommen und insbesondere den Bearbeitungsprozess und die Entscheidungskompetenzen optimiert. Die Mittelbewilligung erfolgt dabei gemäß der Unternehmensrichtlinien nach dem Vier-Augen-Prinzip und orientiert sich - neben der Zugehörigkeit zu o. g. Förderbereichen - nun an sieben (bisher neun) Bewertungskriterien. Zum Beispiel Regionalität/Nähe, Imageförderung im Sinne unseres Leitbildes sowie Kontinuität für dauerhaftes Engagement und gute Entwicklungsmöglichkeiten. Um den Bewertungsbogen für Außenstehende (Prüfer u. a.) übersichtlicher zu gestalten, wurden einzelne Kriterien zusammengefasst und priorisiert, um die Entscheidungsfindung noch transparenter zu gestalten.

Die Einhaltung der Leitlinien für Spenden, Sponsorings sowie Mitgliedschaften wird in regelmäßigen Abständen durch die Interne Revision geprüft. Zuletzt wurde im Sommer 2019 der Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 30.06.2019 ohne Beanstandungen testiert.

Weitere Details zu unseren Beiträgen zum Gemeinwesen und zahlreiche Beispielprojekte finden Sie in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 auf den Seiten 75–100](#).

## 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.

Die klassischen Finanzkennzahlen sind unter DNK-Kriterium 7: Kontrolle zu finden. Weiterführende Informationen können dem aktuellen [Konzernabschluss der STADT UND LAND](#) entnommen werden. Kennzahlen und Ausführungen in Bezug auf unser Quartiers bzw. Kiezmanagement sind dem DNK-Kriterium 18: Gemeinwesen zu entnehmen.

## Branchenspezifische Ergänzungen

### Kennziffern GdW Arbeitshilfe 73

#### Nachhaltiges Quartiersmanagement

- GdW QM 1 | Quartiers bzw. stadtteilbezogener Marktanteil:
  - Marzahn -Hellersdorf: 12,5 %



- Treptow- Köpenick: 9,6 %
  - Neukölln: 5,3 %
  - Tempelhof -Schöneberg: 3,9 %
  - Hinzu kommen Wohnungen in Steglitz-Zehlendorf (0,6 %), Lichtenberg (0,2 %), Charlottenburg-Wilmersdorf (0,1 %) und kleinere Bestände in Mitte (0,03 %) und Reinickendorf (0,02 %) sowie 1.066 Wohnungen im Land Brandenburg, für die kein Marktanteil berechnet wurde.
- GdW QM 2 | Finanzielle Förderung lokaler Nachbarschaften 8,81 €/WE (2020: 6,90 €/WE)
  - GdW QM 4 | Soziale Kooperationen, Werbe- /Kooperationsverträge: 60 (2020: 36)

## 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.

In unserem Verhaltenskodex und den „Leitlinien für Spenden, Sponsorings und Mitgliedschaften“, die auch in der schriftlich fixierten Ordnung im Organisationshandbuch verankert sind, finden sich explizite Regelungen zum Verhalten gegenüber der Politik.

Auch wenn der Dialog mit Ämtern, Entscheidungsträgern, gewählten Körperschaften und politischen Parteien unverzichtbar ist, verhält sich der Konzern parteipolitisch neutral und leistet keine Spenden an politische Parteien und an Organisationen oder Stiftungen, die in einer engen Beziehung zu politischen Parteien stehen. Weder mittelbar noch durch die Gewährung finanzieller Mittel. Zudem unterstützen wir keine Veranstaltungen, die politischen Parteien oder Organisationen ein Forum bieten.

Die Mitverantwortung des Unternehmens und seiner Mitarbeiter für das Gemeinwohl erkennt die STADT UND LAND ausdrücklich an. Sie begrüßt deshalb deren staatsbürgerliches, politisch-demokratisches, gesellschaftliches, soziales und umweltorientiertes Engagement.

Über unsere Mitgliedschaften in den Branchenverbänden AGW, GdW, BBU und

dem ZIA erfolgt die Vertretung unserer Interessen, z. B. bei Gesetzgebungsverfahren. Dabei wurden auf Bundes- und Länderebene Stellungnahmen beispielsweise zu folgenden Gesetzen abgegeben:

- Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG)
- Gesetz zur Förderung der Elektromobilität
- Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)
- Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEModG)
- Fünfte Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung
- Gesetz des Mietspiegelrechts (Mietspiegelreformgesetz – MsRG)
- Gesetz zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG-Novelle 2021) und weiterer energierechtlicher Vorschriften
- Gemeinsames Papier der Immobilienverbände zur Anpassung des Mieterstromgesetzes
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz)
- Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude
- Begrenzung der Umlagefähigkeit der CO<sub>2</sub>-Bepreisung

Des Weiteren zu strategischen Ausrichtungen der Bundesregierung bzw. der Umsetzung von EU-Richtlinien in nationales Recht:

- Energieeffizienzstrategie 2050 der Bundesregierung (EffSTRA)
- Europäische Strategie für eine Renovierungswelle (Aktionsplan zur Förderung der Gebäuderenovierung) Hinweis: Schon teilweise bei der Kfw umgesetzt in der BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude).

Nicht enthalten sind Gesetze zum Steuerrecht, die die steuerlichen Vergünstigungen für Investitionen beinhalten, die zur Erreichung der Klimaziele getätigt werden. Unter DNK-Kriterium 18: Gemeinwesen erläutern wir unser gesellschaftliches Engagement in unseren Quartieren, mit dem wir zu einer Verbesserung des soziokulturellen Klimas, der Freizeitmöglichkeiten, der Sport- und Jugendförderung und der sozialen Hilfe für bedürftige Menschen beitragen. Dadurch erfolgt eine indirekte Förderung in Form von Geld, Sach- oder Dienstleistungen zur Unterstützung der Arbeit des Berliner Senats und wir tragen gleichzeitig zur Erreichung unserer Unternehmensziele bei. Neutralität und Objektivität werden dabei durch unsere Corporate Citizenship-Leitlinien sichergestellt.

Insbesondere durch die Umsetzung des Wohnraumversorgungsgesetzes und der Kooperationsvereinbarung werden im städtischen Wohnungsbestand sozialverträgliche, bezahlbare Mieten gesichert und gewährleistet, sodass auch einkommensschwächere Haushalte nachhaltig mit Wohnraum versorgt und nicht verdrängt werden.

Die indirekten Unterstützungen lassen sich nicht mit vertretbarem Aufwand beziffern und werden deshalb nicht berichtet.

## 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.

Die STADT UND LAND gibt keine Spenden an politische Parteien und an Organisationen oder Stiftungen, die in einer engen Beziehung zu politischen Parteien stehen. Weder mittelbar noch durch die Gewährung finanzieller Mittel.

## 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.

Unter DNK-Kriterium 6: Regeln und Prozesse und im [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 \(Seite 10ff\)](#) berichten wir ausführlich zum Thema des gesetzes- und richtlinienkonformen Verhaltens. Die Einhaltung aller gesetzlich relevanten Regeln und darüber hinaus der freiwillig gesetzten Verpflichtungen, Vorschriften und Richtlinien wird durch das Compliance -Management sichergestellt. Dieses ist neben dem Risikomanagement und der internen Revision eine der drei Säulen unseres Kontrollsystems. Die Einhaltung der Regeln sicherzustellen, ist Aufgabe einer internen Stabsstelle und eines externen Compliance- Beauftragten. Diese nehmen (auch anonyme) Meldungen nicht regelkonformen Verhaltens entgegen. Die Regeln und ethischen Standards sind insbesondere in unserem Verhaltenskodex beschrieben.

Gemäß § 22 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages in der Fassung vom

07.11.2018 verpflichtet sich die STADT UND LAND, eine Erklärung der Geschäftsführung entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) abzugeben. Insofern sind wir dem Berliner Corporate Governance Kodex in der jeweils gültigen, von der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin herausgegebenen Fassung verpflichtet. Diese Erklärung ist Bestandteil des Konzernlageberichts.

Die DSGVO haben wir zum Anlass genommen, unsere bestehenden Datenschutzstandards gemeinsam mit dem externen Datenschutzbeauftragten zu überprüfen und zu verbessern. Auch die interne Datenschutzdokumentation wurde seitdem vollständig überarbeitet und aktualisiert.

Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen und darüber hinaus der freiwillig gesetzten Verpflichtungen wird durch das Compliance Management System sichergestellt. Der interne und externe Compliance-Beauftragte nehmen ebenso (auch anonyme) Hinweise bzgl. nicht regelkonformen Verhaltens entgegen und führen dementsprechende Untersuchungen durch. Entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung nicht regelkonformen Verhaltens werden eingeleitet. Nach dem ersten erfolgreichen Audit nach ICG-Standard (Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V.) im Jahr 2016 wurde die Zertifizierung im Jahr 2017 einschließlich der erfolgreichen Integration des Wertemanagement-Systems in unsere Geschäftsprozesse bestätigt. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte ein Wiederholungsaudit mit dem Ergebnis, dass die STADT UND LAND die notwendigen Maßnahmen und Managementprozesse ergriffen bzw. etabliert hat, um die Mindeststandards des „Pflichtenheft zum Compliance Management in der Immobilienwirtschaft“ des ICG angemessen zu erfüllen ([siehe auch Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, Seite 12/13](#)).

Eine unserer Grundüberzeugungen ist die kontinuierliche Weiterentwicklung, und so haben wir uns neue Ziele gesteckt, um ausgewählte Prozesse im Unternehmen kontinuierlich zu verbessern. Da aufgrund der pandemischen Situation im Jahr 2021 die direkten Kontaktmöglichkeiten zur Information über Compliance-relevante Sachverhalte eingeschränkt waren, wurden verstärkt die Möglichkeiten der elektronischen Medien zur Informationsweitergabe und zum Austausch genutzt, um zu Compliance zu informieren. Die Geschäftsführung der STADT UND LAND informiert regelmäßig den Aufsichtsrat zu Compliance-relevanten Themen. Unsere Compliance-Regelungen sind für alle Mitarbeiter, für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat handlungsweisend.

Das für sämtliche Beschäftigten notwendige Wissen zu Compliance wird über ein abgestuftes Schulungsprogramm vermittelt. Basisschulungen finden über ein interaktives E-Learning statt. Spezialwissen wird vorwiegend durch Frontalschulungen vermittelt. Seit 2017 setzen wir ergänzend die wohnungswirtschaftliche Variante des Simulationsspiels „Integrity Now!“ zur Compliance-Schulung ein. „Integrity Now!“ unterstützt mit Praxisbeispielen, die das

Problembewusstsein stärken und die richtige Einschätzung Compliance-relevanter Vorgänge vermitteln. Nach Beendigung der coronabedingten Kontaktbeschränkungen werden wir auch in Zukunft wieder diese Schulungsmöglichkeit zusätzlich zu den anderen Angeboten (Frontalschulung, Workshop etc.) nutzen.

Konkrete Zielsetzungen sind jeweils in den genannten Maßnahmen, Beteiligungen, Verträgen und Vereinbarungen sowie den gesetzlichen Vorgaben enthalten und werden von uns erfüllt. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Zielgrößen definiert, deren Erreichungszeitpunkt und/oder Grad zu berichten wäre.

Wesentliche Risiken mit wahrscheinlich negativen Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung, ergeben sich aus unserer Geschäftstätigkeit, aus unseren Geschäftsbeziehungen und aus unseren Produkten und Dienstleistungen nicht.

Alle Beschäftigten in allen Bereichen verhalten sich rechtlich einwandfrei, sind sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und fühlen sich den oben genannten Maßnahmen und Initiativen verpflichtet. Auch aus der näheren Vergangenheit sind uns keine Verstöße bekannt.

## 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.

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten gemäß des Prüfungsplans 17 Revisionsprüfungen. Die Revisionsprüfungen umfassten sämtliche Tochtergesellschaften des STADT UND LAND-Konzerns. Schwerwiegende Feststellungen und Feststellungen zu Korruptionsvorfällen wurden nicht getroffen.

Die Ressourcen der Internen Revision für die Erfüllung der Revisionstätigkeiten werden als angemessen eingeschätzt.

Informationen zu Schulungen in Hinblick auf Korruptionsbekämpfung sind

---

unter DNK-Kriterium 20 zu finden.

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 2021 wurden keine Korruptionsfälle oder andere Vorteilsnahmen 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.

Es lagen keine relevanten Fälle in der Berichtsperiode 2021 vor.

# Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

In dieser DNK-Erklärung wurde nach dem „comply or explain“ Prinzip zu den nachfolgend aufgeführten GRI-Indikatoren berichtet. Dieses Dokument verweist auf die GRI-Standards 2016, sofern in der Tabelle nicht anders vermerkt.

Bereiche	DNK-Kriterien	GRI SRS Indikatoren
STRATEGIE	1. Strategische Analyse und Maßnahmen	
	2. Wesentlichkeit	
	3. Ziele	
	4. Tiefe der Wertschöpfungskette	
PROZESS-MANAGEMENT	5. Verantwortung	GRI SRS 102-16
	6. Regeln und Prozesse	
	7. Kontrolle	
	8. Anreizsysteme	GRI SRS 102-35 GRI SRS 102-38
	9. Beteiligung von Anspruchsgruppen	GRI SRS 102-44
	10. Innovations- und Produktmanagement	G4-FS11
UMWELT	11. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen	GRI SRS 301-1
	12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 302-1 GRI SRS 302-4 GRI SRS 303-3 (2018) GRI SRS 306-3 (2020)*
	13. Klimarelevante Emissionen	GRI SRS 305-1 GRI SRS 305-2 GRI SRS 305-3 GRI SRS 305-5
GESELLSCHAFT	14. Arbeitnehmerrechte	GRI SRS 403-4 (2018)
	15. Chancengerechtigkeit	GRI SRS 403-9 (2018)
	16. Qualifizierung	GRI SRS 403-10 (2018) GRI SRS 404-1 GRI SRS 405-1 GRI SRS 406-1
	17. Menschenrechte	GRI SRS 412-3 GRI SRS 412-1 GRI SRS 414-1 GRI SRS 414-2
	18. Gemeinwesen	GRI SRS 201-1
	19. Politische Einflussnahme	GRI SRS 415-1
	20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	GRI SRS 205-1 GRI SRS 205-3 GRI SRS 419-1

\*GRI hat GRI SRS 306 (Abfall) angepasst. Die überarbeitete Version tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Im Zuge dessen hat sich für die Berichterstattung zu angefallenen Abfall die Nummerierung von 306-2 zu 306-3 geändert.