



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex

# DNK-Erklärung 2022

---

## 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: 2022, 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 sowie der Neubau von Wohn- und Geschäftsbauten 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 Neuenhagen/Fredersdorf, Waßmannsdorf und Ludwigsfelde im Land Brandenburg.

Einschließlich der betreuten Immobilien bewirtschaftet der Konzern 78.276 Mieteinheiten (2021: 77.144). Zum 31. Dezember 2022 hat die STADT UND LAND einen leicht gestiegenen Marktanteil von 2,6 % in Berlin (2021: 2,5 %) und gehört zu den großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins. Der Leerstand stagniert – nach 2,9 % im Jahr 2020 – zum Stichtag 31.12.2022 mit 2,4 % auf einem stabil niedrigen Niveau (2021: 2,3 %).

### Ergänzende Anmerkungen:

Für das Berichtsjahr 2022 ist diese Erklärung bereits unsere sechste DNK-Erklärung. 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 sechste DNK-Erklärung wurden alle Zahlen und Fakten auf das Berichtsjahr 2022 aktualisiert. Insofern zum Vorjahr keine Änderungen erfolgt sind bzw. nötig waren – wie beispielsweise bei Strategie, Managementansatz, Wesentlichkeit, Stakeholder etc. – haben wir auf den letzten 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.

Zur Sicherung und Gewährleistung sozialverträglicher, bezahlbarer Mieten haben wir uns seinerzeit verpflichtet, innerhalb von fünf Jahren (Stichtag zum 31. Dezember 2016) bis 2021 unseren Wohnungsbestand 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 wesentlichen Themen unserer Geschäftstätigkeit entsprechen weiterhin der mit dem Land Berlin geschlossenen Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ (KoopV) vom 5. April 2017 ([vgl. Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, Seite 27/28](#)).

Diese wurde im Sommer 2022 durch eine Ergänzungsvereinbarung bis zum 31. Dezember 2022 verlängert. Dadurch blieben alle bisherigen Regelungen hinsichtlich der möglichen Mietanpassungen, WBS-Quote bei Wiedervermietung (63 %) und der Vergabe von Wohnraum an besondere Bedarfsgruppen (15 % der WBS-Vermietungen) – hierzu zählen unter anderem Studenten, Hilfebedürftige, Obdachlose oder Personen mit Fluchthintergrund – bestehen. Darüber hinaus wurde für die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen ein Mieten- und Kündigungsmoratorium, mit Gültigkeit ab November 2022 bis vorerst Ende 2023, beschlossen. Diese Maßnahme soll einer finanziellen Überforderung der Mieter aufgrund von drastisch gestiegenen Energiepreisen entgegenwirken (siehe auch [Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen](#)).

Nach Aufhebung des Berliner Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen (MietenWoG Bln – „Mietendeckel“) durch Urteil des Bundesverfassungsgerichts erging für die STADT UND LAND am 16.08.2021 auf Basis eines Senatsbeschlusses ein individueller Gesellschafterbeschluss, der dem Grunde nach eine Fortgeltung der Anwendung des MietenWoG Bln enthält. Der unter dem Arbeitstitel „Mietendimmer“ geführte Beschluss



beinhaltete folgende Eckpunkte:

- Mieterhöhungen dürfen erst ab dem 01.01.2022 angekündigt werden, ergänzend gilt dies auch für den Neubau ab 2014.
- 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.

Darüber hinaus wurde für die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen ein Mieten- und Kündigungsmoratorium, mit Gültigkeit ab November 2022 bis vorerst Ende 2023, beschlossen. Diese Maßnahme soll einer finanziellen Überforderung der Mieterinnen und Mieter aufgrund von drastisch gestiegenen Energiepreisen entgegenwirken.

Die Kooperationsvereinbarung, die spezielle Situation am Berliner Wohnungsmarkt mit weitreichenden gesetzlichen Regelungen und die (2020 ausgelaufene) Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin schlagen sich auch 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
- 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)
- Entwicklung der STADT UND LAND Klimapfade als Basis zur Entwicklung

---

einer Klimastrategie zur Erreichung der Klimaziele bis 2045

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 und Materialpreisteigerungen in der Bauwirtschaft sowie hohe soziale und ökologische Anforderungen steigern die Baukosten. Dazu kommen neue Herausforderungen, die weitere Investitionen notwendig machen: z. B. die Erreichung der Klimaschutzziele und die Beseitigung von Gebäudeschadstoffen (Asbest, etc.). Gleichzeitig werden die Mieten für Bestands- und Neubauwohnungen immer stärker nach oben begrenzt. Auch unserem Anspruch, Modernisierungsvorhaben möglichst warmmietenneutral durchzuführen, können wir aktuell aufgrund der Rahmenbedingungen nur schwer gerecht werden.

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 in der aktuellen Situation an den Finanzmärkten. Weiterhin, trotz Steigerungen, niedrige Zinsen begünstigen unsere Handlungsoptionen durch entsprechende Zinsvereinbarungen für geplante Neubau- und Ankaufsinvestitionen sowie für geplante Investitionen in den Bestand und bieten Möglichkeiten zur Erhöhung des Zinsdeckungsgrades. Aufgrund des positiven Marktumfeldes werden neben moderaten Mieterhöhungen auch geringe Leerstandsquoten im Bestand zur dauerhaften Sicherstellung der Ertragskraft beitragen und angemessene Budgets zur Bestandspflege ermöglichen. Die Ausweitung der Tätigkeiten der Bereiche

Hauswantservice und Messdienst wird zu weiteren Synergieeffekten im Rahmen der Bewirtschaftung führen. Im Rahmen der Bewirtschaftung der konzerneigenen Kabelnetze sehen die Chance, deren Modernisierung zu forcieren und nachhaltig dieses Geschäftsfeld auszubauen, um den Wachstumskurs zu unterstützen. Weitere Chancen sehen wir in der zunehmenden Digitalisierung und permanenten Optimierung von Prozessen, die zur Steigerung der Effizienz der Verwaltung der wachsenden Bestände beitragen und die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios sicherstellen werden.

Weitere Details zu Prognose-, Chancen- und Risikobericht sind unserem [aktuellen Geschäftsbericht auf den Seiten 41 bis 47](#) zu entnehmen. Insbesondere finden sich hier detaillierte Erläuterungen zu den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, zu unseren Modernisierungs- und Neubautätigkeiten sowie zur Finanzierungstrategie und den Entwicklungserwartungen.

Die Ergebnisse der im 4. Quartal 2019 durchgeführten strukturierten Stakeholderanalyse sind in die aktualisierte Wesentlichkeitsmatrix/Materialitätsanalyse eingeflossen und werden bei der sukzessiven Überarbeitung der wesentlichen Themen und Ziele sowie in die Überprüfung unserer Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt (siehe [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021 auf den Seiten 22–24](#)).

### 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, sofern 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 Professionalisierungsprozesses 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 alle folgenden Berichte und DNK-Erklärungen.

Neben der Effizienzverbesserung durch Digitalisierung und Automatisierung hat bei der Erweiterung und Optimierung des Wohnungsbestandes durch Ankäufe und Neubau die Optimierung aller Energieverbräuche und die kontinuierliche Senkung des jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes pro Wohnung höchste Priorität. Auch nach Auslaufen der zwischen dem Land Berlin und der STADT UND LAND als landeseigener Wohnungsbaugesellschaft abgeschlossenen freiwilligen Klimaschutzvereinbarung. Deren ursprüngliches Ziel war es, auch unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf max. 1,5 t/Jahr im Jahr 2020 zu senken. Dieses Ziel hatten wir - gemäß der seit 2011/2012 vom BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.) berechneten Kennzahl - bereits 2017 mit 1,40 t/WE erreicht.

Seit dem letzten Berichtsjahr 2021 erstellen wir eine eigene CO<sub>2</sub>-Bilanz. 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. 2022 konnten wir mit 0,88 t/WE (2021: 0,90 t/WE) unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß erneut senken und der Ausbau der letzten Ölheizungen in unserem Bestand wurde ebenfalls abgeschlossen.

Darüber hinaus wurde das **Projekt „Entwicklung von Klimapfaden“** im Jahr 2022 begonnen. Unter Klimapfaden sind Szenarien zu verstehen, die die

erforderlichen Maßnahmen und den Kostenaufwand zur Erreichung der Klimaziele bis 2045 darstellen. Der auf dieser Basis im Jahr 2023 festzulegende Klimapfad des STADT UND LAND-Konzerns wird die Zielerreichung bis zum Jahr 2045 unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel darstellen. Der STADT UND LAND-Klimapfad wird künftig die Grundlage für die Aufstellung der Baupläne, als Teil der Wirtschaftsplanungen für die kommenden Jahre bis 2045. Schon jetzt lässt sich feststellen, dass der Fokus auf dem Drittel unserer Bestände liegt, welche nicht durch Fernwärme versorgt werden. Die notwendige Maßnahme ist die Umstellung der Wärmeerzeugung dieser Bestände auf Fernwärme bzw. auf eine Wärmeerzeugung mittels regenerativer Energieträger. Damit einhergehen müssen Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle. Auch in Hinblick auf die Art des Gebäudebestands (Typologien, Baujahre etc.) stellt die Erreichung der Klimaziele den STADT UND LAND-Konzern vor enorme technische und wirtschaftliche Herausforderungen.

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 seit dem 01.06.2022 bei Erreichen eines voraussichtlichen Auftragswertes von 30 T Euro netto eine **Abfrage beim Wettbewerbsregister**. Diese Registerabfrage hat den Zweck, die öffentlichen Auftraggeber bei der ihnen obliegenden Pflicht zur Prüfung der Bewerber/Bieter zu unterstützen.

Bedingt durch die Bindung an das BerlAVG sind zusätzlich bei 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. Beim Ankauf von Bestandsobjekten werden diverse Kriterien aus den drei Due-Diligence-Bereichen Recht (z. B. Bodenbelastungskataster), Technik (z. B. letzte Sanierung / Modernisierung, Altlasten / Schadstoffe, Energieausweise, Aufwandsperspektive für CO<sub>2</sub>-Neutralität) 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. Im Fokus sind darüber hinaus Themen der Wasserhaltung vor Ort (Schwammstadt) z. B. durch dezentrale Auffang- und Versickerungslösungen, Fassadenbegrünungen und Beschattungskonzepte.

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.

Die UN-Ziele für eine nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals) wurden durch die EU aufgegriffen und hinsichtlich von Finanzierungsanforderungen in der Taxonomie-Verordnung fest- bzw. laufend fortgeschrieben. Diese differenziert in Umwelt (Environment)-, soziale (Social)- und Managementziele (Governance), im Folgenden kurz ESG. Diesen folgend und in Umsetzung der regionalisierten Kriterien aus der Initiative „Mehrwert Berlin“ für die Einstufung als ESG-konforme Finanzierungen, konnten zum 31.12.2022 nachweislich 72,4 % der Finanzierungen des Konzerns den ESG-relevanten Umwelt- und Sozialzielen zugeordnet werden. Darunter befindet sich auch ein sog. ESG-linked Schuldscheindarlehen mit Namensschuldverschreibungen, das 2022 begeben werden konnte. Grundsätzlich dienen alle zu errichtenden und zu sanierenden Wohnungen der 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 wichtigsten 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. Datenschutz und IT- Sicherheit unterliegen einer fortlaufenden Kontrolle und Aktualisierung. Weitere Richtlinien komplettieren unser Regelwerk:

- das Vorgehen bei Investitionen wird aufgrund der Markt- und Förderbedingungen laufend aktualisiert - letztmalig im September 2023
- das Zins und Kreditmanagement wurde im Juni 2022 überarbeitet

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 Organisationshandbuch (OHB) sowie das Intranet jederzeit einsehbar.

Für die operative Umsetzung des Compliance-Management-Systems sind ein Compliance-Beauftragter (interner Mitarbeiter) sowie ein externer Rechtsanwalt als Ombudsperson 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 entgegengenommen und bearbeitet. Hinweispersonen haben auch die Möglichkeit, über das FS-PP BKMS® System Kontakt zur Ombudsperson aufzunehmen. Das BKMS® System ist ein internetbasiertes Meldesystem, das in bestmöglicher Weise gesichert ist und die Rückverfolgbarkeit von Meldungen ausschließt. Die Ombudsperson unterliegt der anwaltlichen Schweigepflicht. Im Dezember 2020 erfolgte als Wiederholungsaudit die Zertifizierung des Compliance-Management-Systems gemäß der Richtlinie zur Durchführung von Auditierungs- und Zertifizierungsverfahren „Compliance-Management in der Immobilienwirtschaft“. Mit dem im Juni 2021 ausgestellten Zertifikat bestätigt das ICG (Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V.), 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. 2022 / 2023 hat die STADT UND LAND das Risikomanagementsystem überarbeitet. In der Folge wurden gemeinsam mit den verschiedenen Unternehmensbereichen der Risikokatalog angepasst. Hierbei wurden alle Risiken mit den verantwortlichen Bereichs- und Stabsstellenleitern sowie den Geschäftsführern der Tochterunternehmen hinterfragt und ggf. verändert, gesperrt oder neu hinzugefügt. Mitte 2023 wird das Risikomanagement erneut einer internen 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. bei Ankauf und Neubau, den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, bei der Entwicklung der Mieten und den gesetzlichen Regelungen im technischen Bereich, bei der Investitionstätigkeit im Bestand sowie beim Zins- und Kreditmanagement finden Sie im [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, S. 13–18](#) oder im aktuellen [Geschäftsbericht, S. 41 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) sowie des Instituts for Internal Audits (IIA) und bindet die Revisionssoftware audimexSD in den Prüfungsprozess ein.

Im Rahmen einer kontinuierlichen Qualitätssicherung und -verbesserung erfolgte zuletzt 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 2022 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\*: 9,61 % (2021: 7,95 %)
- GdW BM 2 | Modernisierungsintensität: 7,68 €/m<sup>2</sup>/anno (2021: 8,52 €/m<sup>2</sup>/anno)  
[inkl. Gewerbeflächen]
- GdW BM 3 | Anteil seit 1990 energetisch voll bzw. teilmodernisierter Wohnungen: 61,50 % (2021: 61,50 %) [ohne Neubau und Ankauf]
- GdW BM 4 | Instandhaltungsintensität: 15,20 €/m<sup>2</sup>/anno (2021: 14,88 €/m<sup>2</sup>/anno)  
[inkl. Gewerbeflächen]
- GdW BM 10 | Anteil barrierefreier/ armer Wohnungen im Bestand: ca. 11,41 % (2021: ca. 10,15 %)

\* gem. BBU-Definition: kummulierte Neubauten mit Baujahr/Bezugsfertigkeiten ab Januar 2012 (Folgevermietungen mind. 20 Jahre ab Bezugsfertigkeit)

#### **Nachhaltiges Ertrags und Finanzmanagement:**

- GdW EF 4 | Umsatzerlöse aus Vermietung: 6,18 €/m<sup>2</sup>/mtl. (2021: 6,08 €/m<sup>2</sup>/mtl.)  
[inkl. Gewerbeflächen]
- GdW EF 6 | Eigenmittelquote: 26,32 % (2021: 26,44 %)  
[EK/Bilanzsumme ohne Rückstellungen und Sonderposten]

#### **Nachhaltiges Management von Mieter und Mitgliederbeziehungen:**

- GdW MB 2 | Marktanteil: 2,6 % (2021: 2,5 %)
- GdW MB 3 | Vermietungsquote: 98,9 % (2020: 98,8 %)  
[100 % abzgl. Leerstandsquote, ohne modernisierungsbedingten Leerstand]
- GdW MB 4 | Durchschnittsmiete im Bestand: 6,31 €/m<sup>2</sup>/mtl. (2021: 6,23 €/m<sup>2</sup>/mtl.)
- GdW MB 5 | Durchschnittsmiete bei Erstvermietung: 7,56 €/m<sup>2</sup>/mtl. (2021: 7,30 €/m<sup>2</sup>/mtl.)
- GdW MB 8 | Durchschnittliche Mietvertragsdauer: 13,0 Jahre (2021: 14,7 Jahre)

- [eigene Berechnung über Objektsteckbrief]
- GdW MB 9 | Mieterfluktuation: 5,05 % (2021: 5,73 %)

## 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 2022:

- Zahl der fertiggestellten bzw. im Rohbau befindlichen Neubauwohnungen
- Ausbau sämtlicher Ölheizungen bis Ende 2022
- Darlehensabschlüsse unterhalb des Planzinssatzes
- Digitaler Finanzbericht an die Banken
- Machbarkeitsanalyse zu ganzheitlichen Mobilitätskonzepten

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. 65 und 66](#) nachvollzogen werden.

Bei der STADT UND LAND gibt es 27 außertarifliche Mitarbeiter (2021: 28). 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 5,6-fache (2020: 5,9-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.

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

- rund 91 ehrenamtliche gewählte Mieterbeiräte (2021: 76) und
- 130 Mitarbeiter in den vier Servicebüros der STADT UND LAND und den drei Servicecentern der WOBEGE als persönliche Ansprechpartner zur Verfügung (2021: 122 Mitarbeiter).

Insgesamt betreuen 180 Mitarbeiter im Bestandsmanagement die Mieter und unsere Bestände (2021: 167 Mitarbeiter). Hinzu kommen 190 Mitarbeiter im Hauswantservice (2021: 196 Mitarbeiter), 16 Mitarbeiter im Messdienst und 9 Heizwarte im Konzern. Die Neuwahl von Mieterbeiräten stellte auch im Jahr 2022 einen wichtigen Baustein für die Mieterpartizipation des STADT UND LAND-Konzerns dar. Es wurde in insgesamt 5 Quartieren zur Wahl aufgerufen. In Treptow fand die Wahl für die Quartiere Johannistahl Süd und Adlershof statt. In Neukölln wurde in dem Quartier um den Richardplatz und in Tempelhof im Bereich Rudow/Landhaussiedlung jeweils eine Wahl ausgerichtet. In Hellersdorf stand die Wahl für das Wohnquartier Am Eichepark auf dem Plan. Leider konnte lediglich in den Quartieren Johannisthal Süd und Richardplatz ein Mieterbeirat für die entsprechenden Bestände der STADT UND LAND gewählt werden. In den anderen drei Quartieren konnte die Wahl mangels Kandidaten nicht erfolgen.

Im Zuge der Umsetzung des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes (WoVG Bln) haben wir einen **Mierrat etabliert, um die Mieterpartizipation weiter zu fördern und zu verstetigen**. Der Mierrat wird bei Unternehmensentscheidungen, insbesondere bei der Investitionsplanung, mit eingebunden und ein Vertreter des Mierrates ist Mitglied des Aufsichtsrates, ein weiterer Vertreter ist ständiger Gast im Aufsichtsrat. Hierzu berichten wir ausführlich in unserem aktuellen [Nachhaltigkeitsbericht 2020/2021, Seite 65](#).

Im Jahr 2022 haben wir gemeinsam mit vier anderen städtischen Wohnungsbaugesellschaften die zweite Wahl (nach der Erstwahl im Jahr 2016) eines neuen Mieterratsgremiums erfolgreich durchgeführt. Vor dem Hintergrund der stetigen Bestandserweiterung wurden diesmal sieben Mitglieder (statt wie bisher sechs Mitglieder) in den Mieterrat der STADT UND LAND gewählt.

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](#)), wurden 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, suchen wir auch weiterhin nach individuellen Lösungen. Vor allem für Bestandsmieter durch Verlängerung der Härtefallregelungen. Mieterhöhungen erfolgten mit Augenmaß, mehrheitlich einvernehmlich und unter Einhaltung aller geltenden Bestimmungen, Gesetze oder Vereinbarungen mit dem Land Berlin. Insbesondere bei Neuvermietungen wirkten der Mietendimmi und die Kooperationsvereinbarung. So wurde 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.

Die wichtigen Themen und Anliegen unserer Anspruchsgruppen haben sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Sie haben in ihrer Bedeutung und der Intensität des Vorbringens allerdings aufgrund der sich weiter verschärfenden Rahmenbedingungen nochmals zugenommen. Als Beispiel kann hier die Schaffung bezahlbaren Wohnraums genannt werden.

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 wurden die Mitarbeiter der **Stabsstelle GF-Digitalisierungs- und Innovationsmanagement** (GF-DI) in die Gruppe Informations- und Kommunikationstechnik (IuK-AS) 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 TYPENHAUS<sup>plus</sup>** zum **TYPENHAUS<sup>eco</sup>** in Holzbauweise und mit dem möglichen Einsatz von rezyklierten Baustoffen wird einen weiteren Beitrag zu einer nachhaltigen Bauweise leisten.

2022 befanden sich zahlreiche Innovationen in der Planung oder bereits in der konkreten Umsetzung. Zwei Projekte stellen wir exemplarisch vor.

- **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 neben der WFB 2019 auch die WFB 2022 zur Anwendung. Die geförderten Wohnungen werden demnach zu 6,50 €/m<sup>2</sup> und 6,70 €/m<sup>2</sup> sowie je nach mittlerer Bezugsmöglichkeit zwischen 6,80 €/m<sup>2</sup> und 6,90 €/m<sup>2</sup> vermietet. Auf dem Baufeld VIII wird das weiterentwickelte **STADT UND LAND Typenhaus<sup>eco</sup>** erstmalig umgesetzt. Der wichtigste Unterschied zum bewährten **STADT UND LAND Typenhaus<sup>plus</sup>** ist die Holz-Hybrid-Konstruktion. Zusammen mit unserem Forschungsprojekts „Holz, Ziegel, Lehm“ zur Nachhaltigkeit im Geschosswohnungsbau erfolgt bei diesem Typenhaus in den ersten beiden Jahren des Betriebs ein Monitoring hinsichtlich des Energieverbrauchs und anderer Kennwerte, mit dem Ziel aus dem Abgleich zwischen errechneten Werten und tatsächlichen Werten einen Erkenntnisgewinn zu erzeugen, auf dessen Basis künftige Projekte optimiert werden können.

#### **• Pilotprojekt der STADT UND LAND zum nachhaltigen Wohnungsbau**

Zwei Gebäude werden in unterschiedlicher Bauweise als „Nachhaltigkeitspiloten“ errichtet und wissenschaftlich von der TU Berlin, der Universität Stuttgart und der TU Braunschweig begleitet. Ein Gebäude wird in Holzbauweise ausgeführt, das andere als Ziegelbau. Ausgewählte Parameter der verschiedenen Bauweisen werden langfristig miteinander verglichen und ausgewertet. Ziel des Projektes ist es aufzuzeigen, wieviel CO<sub>2</sub> durch die Verwendung von ökologischen Baustoffen wie z. B. Holz, Lehm und Recycling-Material im Vergleich zu konventionellen Materialien – bei eingehaltenen Anforderungen des Wärme-, Schall- und Brandschutzes – eingespart werden kann, um für die Zukunft grundsätzliche Erkenntnisse für die Umsetzung im Geschosswohnungsbau zu erhalten. Die Lage der Gebäude auf dem Grundstück, die Kubatur und die Geschossigkeit werden in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamtes Berlin-Neukölln entwickelt, so dass sie sich gut in die Nachbarbebauung in Alt-Britz integrieren. Von den insgesamt 36 Wohnungen sind sechs subventioniert und 18 barrierefrei. Im Berichtsjahr wurde der Bauantrag eingereicht und mit bauvorbereitenden Maßnahmen begonnen. Die Fertigstellung ist für Mitte 2025 geplant.

Unsere Tochtergesellschaft STADT UND LAND FACILITY sorgt gemeinsam mit anderen Messdienstunternehmern für eine **sukzessive Umrüstung der**

**Liegenschaften auf fernablesbare Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmemengenzähler.** Zum 31.12.2022 sind bereits 43.632 Mietobjekte mit Funk ausgestattet.

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

Die **Marktanalysen zu unserem Kundenportal** und unserer neuen DX-Plattform (Homepage der STADT UND LAND und der WOBEGE) wurden im Jahr 2022 erfolgreich abgeschlossen. Im Anschluss wurden im 4. Quartal 2022 wie angekündigt die beiden europaweiten Ausschreibungen gestartet. Es ist geplant, mit beiden Lösungen im Sommer 2024 produktiv zu starten. Erweiterungen, wie zum Beispiel ein virtueller Marktplatz oder die Anbindung der Bürgerämter, sind in den Folgejahren angedacht. 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. Seit dem 01.07.2022 wird die gesamte Eingangspost zu einem externen Dienstleister weitergeleitet, dort geöffnet, digitalisiert, verifiziert und revisionssicher archiviert. Fortlaufend finden optimierende Maßnahmen zur Verbesserung des gesamten Prozesses statt.

Im Konzern wird nahezu vollständig digital z. B. per E-Mail, Intranet, Share Point (Projektdataenräume) 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. 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.

Im ersten Quartal 2022 wurde MS Teams konzernweit als zusätzliches Kommunikationsmittel für Videokonferenzen eingeführt. Der volle Leistungsumfang für MS Teams wird nach der Klärung der datenschutzrechtlichen Themen bis Ende 2023 eingeführt. Im Zuge dessen wird Skype for Business abgelöst.

Im Rahmen des solidarischen und Corona-adäquaten Umgangs mit unseren Mietern haben wir nur noch in einigen wenigen Fällen – vorwiegend mit Gewerbemietern – individuelle und kulante Lösungen auch unter Berücksichtigung von Mietverzichten bzw. Mietnachlässen vereinbart.

**Weitere Innovationen die die Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und den Ressourcenverbrauch der STADT UND LAND im Jahr 2022 weiter optimiert haben:**

- die Einführung der digitalen Wohnungsabnahme und -übergabe
- die Durchführung von Marktanalysen zum Kundenportal und zur DX-Plattform (Homepage der STADT UND LAND und der WOBEGE)
- die Einführung eines Chatbots im IT-Service-Desk
- Standort- und Ressourcenoptimierung der IT-Landschaft an den verschiedenen Standorten des Konzerns der STADT UND LAND
- Reduzierung der Datenmengen durch verbesserte Löschkonzepte

**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 Mieter- und Eigentümerportal bei der Tochter WOBEGE
- eine SAP-Cloud Schnittstelle für das KRM (Kleinreparatur-Management)
- die Prozessoptimierung für die Betriebskostenabrechnungsüberwachung (mit SAP-Cloud-Fiori)
- weitere Optimierungen der digitalen Poststelle

**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)
- das neue Kundenportal und die neue DX-Plattform (Homepage der STADT UND LAND und der WOBEGE)
- die Einführung einer digitalen Unterschrift
- ein zentrales Kundenservice-Center (ZKS) zur Kontaktaufnahme der Mieter
- die Ablösung des Organisationshandbuchs (OHB) in unserem Laufwerk durch eine cloudbasierte Lösung und Modernisierung der Darstellung der Geschäftsprozesse (BPMN = Business Process Modell and Notation)

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 % (2021: 61,50 %).

#### 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 (2021: 25) Blockheizkraftwerke (BHKW) über Contracting-Modelle in Form spezieller Energienutzungs- und -beschaffungskonzepte betrieben. Vertragspartner sind z. B. die 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.

**Papier:**

Durch unsere Digitalisierungsstrategie konnte der Papierverbrauch bei deutlich gestiegenem Bestandswachstum durch Ankäufe und Neuprojekte 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, alle vier Jahre 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 ca. 3,3 Mio. m<sup>2</sup> des von uns verwalteten Wohnungsbestandes stehen nur ca. 14.000 m<sup>2</sup> eigengenutzte Bürofläche gegenüber (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 geförderter PV-Strom verkauft wird.

#### **Fuhrpark:**

Unser Fuhrpark wird von unserer Tochter WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH verwaltet und besteht derzeit aus 43 Fahrzeugen (2021: 44). Wir haben die Flotte im Berichtszeitraum zu 44 % auf Elektro- und (Plug-in)-Hybridfahrzeuge umgestellt:

- acht rein elektrisch betriebene Fahrzeuge (2021: sechs)
- sieben Plug-in-Hybride (2021: acht)
- vier Hybride (CNG/Benzin) [2021: vier]
- kein Hybrid (48V) mehr [2021: ein]
- 24 Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor (2021: 25)

Unsere Ladeinfrastruktur haben wir seit 2017, als die ersten Hybridfahrzeuge in den Dienst gestellt wurden, von 6 auf mittlerweile 18 Ladepunkte ausgebaut. Die E-Fahrzeuge können die Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor im Fuhrpark noch nicht vollständig ersetzen. Der Nachholbedarf bei der Schaffung öffentlicher Ladeinfrastruktur und den Fahrzeugreichweiten ist noch zu hoch. Elektrisch betriebene Transporter sind auf dem Markt noch wenig, Plug-In-Hybrid-Transporter noch gar nicht verfügbar. Deshalb haben wir den Betrieb der Transporter und eines Fahrzeugs des WOBEGE-Notdienstes zunächst auf umweltfreundlicheres und kostengünstigeres Erdgas umgestellt. 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:**

Trotz aller bisher erreichten Einsparziele steht für die STADT UND LAND die weitere Optimierung der Energieverbräuche ihrer Wohnungen im Fokus aller Zielsetzungen und Bemühungen.

Der in unseren Beständen genutzte Allgemenstrom stammt dabei vollständig

aus umweltschonenden skandinavischen Wasserkraftwerken. Bei seiner Erzeugung entstehen keine klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-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.

Zum 31.12.2022 haben wir bereits rund 71,8 % unserer Bestände mit Nah- oder Fernwärme versorgt. Nur noch ca. 28 % unserer Wohnungen wurden mit Erdgas beheizt. Die letzte Ölheizung in unserem Bestand wurde im Berichtsjahr ausgebaut. Die letzte Ölheizung in unserem Bestand wurde im Berichtsjahr ausgebaut. In unserem Bestand betreiben wir 33 thermische Solaranlagen zur Warmwassererzeugung (Stand 31.12.2022). Dadurch haben wir 2022 ca. 600 MWh Strom (2021: 564 MWh) und über 108 t CO<sub>2</sub> eingespart (2021: 101 t CO<sub>2</sub>). Unsere 41 konzernerneigenen Photovoltaikanlagen haben im Jahr 2022 insgesamt über 944.000 kWh produziert (2021: 925.000 kWh) und konnten dadurch Emissionen von fast 673 t CO<sub>2</sub> vermeiden (2021: 660 t CO<sub>2</sub>). Darüber hinaus werden auf den Dächern des Konzerns 28 Anlagen von Dritten betrieben, für die zu den Leistungsangaben keine Daten vorliegen.

**Konkrete Zielsetzungen** sind jeweils in den genannten Maßnahmen, Beteiligungen, Verträgen und Vereinbarungen enthalten und werden von uns erfüllt. Ergänzend zum bereits erreichten Ziel, alle Ölheizungen bis Ende 2022 auszutauschen, kann hier beispielhaft das Ziel genannt werden, **alle** noch verbliebenen **Kohleöfen bis Ende 2027 um 80% zu reduzieren**. Ebenfalls werden wir unseren **Fuhrpark bis 2024 auf ausschließlich elektrisch** betriebene Fahrzeuge umstellen.

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 2,72 €/m<sup>2</sup> (2021: 2,42 €/m<sup>2</sup>) erneut auf einem stabil niedrigen Niveau

halten. Auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2017 (die neue Berliner Betriebskostenübersicht soll im Mai 2024 veröffentlicht werden) 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 195 Nutzer waren zum Stichtag 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 bestandhaltendes 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: 1.205.408 kWh/a (2021: 1.571.618 kWh/a)

Heizenergieintensität: 2.456 kWh/a/Mitarbeiter (2021: 3.220 kWh/a/Mitarbeiter)

\* Betrachtet wurde nur der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Der dargestellte Verbrauch beinhaltet auch den anteiligen Verbrauch des Objektes AWZ, Karl-Marx-Straße 139 (Abgang zum 16.02.2022). Rechnet man dieses Objekt auf das Gesamtjahr 2022 hoch, würde der Heizenergieverbrauch ca. 140.700 kWh höher liegen (ca. 1.346.108

kWh/a).

Auf die Heizenergieintensität hat der Abgang des Objektes keine Auswirkung, da wir auch die dort beschäftigten Mitarbeiter nicht berücksichtigt haben.

**Energieintensität des Gebäudebestandes\*:**

Energieintensität: 110,68 kWh/m<sup>2</sup> a (2021: 124,98 kWh/m<sup>2</sup> a)

\* Seit dem Jahr 2021 beziehen wir die dezentrale Heizung und Warmwasserversorgung ebenfalls in unsere Berechnung mit ein (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen). Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz.

**Fuhrpark:**

Insgesamt wurden ca. 426.117 km zurückgelegt (2021: ca. 288.306 km) und dabei ca. 25.306 Liter Benzin- oder Dieselmotorkraftstoffe verbraucht (2021: ca. 19.664 Liter). Unsere Software im Fuhrparkmanagement ermöglicht uns seit diesem Berichtsjahr eine genauere Berechnung über die gefahrenen Kilometer und den tatsächlichen Verbrauch pro Fahrzeug sowie getrennt nach Kraftstoffart.

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:**

Reduktion des Heizenergieverbrauchs um 365.976 kWh/a (inkl. Hochrechnung Objektabgang: 225.276 kWh/a)

Reduktion der Heizenergieintensität um 764 kWh/a/Mitarbeiter (von 3.220 kWh/a/Mitarbeiter auf 2.456 kWh/a/Mitarbeiter)

**Energieintensität des Gebäudebestandes:**



Reduktion um 14,3 kWh/m<sup>2</sup> a

**Fuhrpark:**

Im Vergleich zum Vorjahr ist unser Kraftstoffverbrauch um ca. 5.642 Liter gestiegen (2021: Reduktion um ca. 5.833 Liter). Wir führen dies auf das wieder normalisierte Mobilitätsverhalten nach der Corona-Pandemie zurück.

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: 1.205.642 kWh/a  
(2021: 1.571.618 kWh/a)

GdW GP 2 | Heizenergieintensität des Unternehmens: 2.456 kWh/a/Mitarbeiter  
(2021: 3.220 kWh/a/Mitarbeiter)

\* Betrachtet wurde nur der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Der dargestellte Verbrauch beinhaltet auch den anteiligen Verbrauch des Objektes AWZ, Karl-Marx-Straße 139 (Abgang zum 16.02.2022). Rechnet man dieses Objekt auf das Gesamtjahr 2022 hoch, würde der Heizenergieverbrauch ca. 140.700 kWh höher liegen (ca. 1.346.108 kWh/a).

Auf die Heizenergieintensität hat der Abgang des Objektes keine Auswirkung, da wir auch die dort beschäftigten Mitarbeiter nicht berücksichtigt haben.

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

GdW BM 5/6 | Energieintensität des Gebäudebestandes: 110,68 kWh/m<sup>2</sup>  
a (2021: 124,98 kWh/m<sup>2</sup> a)

\* Seit dem Jahr 2021 beziehen wir die dezentrale Heizung und Warmwasserversorgung ebenfalls in unsere Berechnung mit ein (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.

Vor dem Hintergrund des novellierten Langfrist-Ziels der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 hat die Bundesregierung im Klimaschutzgesetz festgeschrieben, den Treibhausgasausstoß in Deutschland im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise um mindestens 65 % bis zum Zieljahr 2030 zu mindern. Neben anderen Bestimmungen wie der Einführung einer CO<sub>2</sub>-Steuer, enthält das Klimaschutzgesetz auch konkrete CO<sub>2</sub>-Sparziele 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 33 thermische Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung sowie 69 Photovoltaikanlagen.

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen aller im BBU organisierten Wohnungsunternehmen liegen

heute um fast 70 % unter den Werten von 1990 und haben damit schon jetzt die für 2030 vorgegebenen Einsparungsziele übererfüllt. Das ursprüngliche, durchaus ambitionierte, CO<sub>2</sub>-Einsparungsziel der bisher nicht verlängerten freiwilligen Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin aus dem Jahre 2011/2012 (vgl. DNK 3: Ziele) hatten wir bereits 2017 mit 1,40 t/WE nachweislich deutlich unterschritten. Dennoch hat für uns bei der Erweiterung und Optimierung des Wohnungsbestandes durch Ankäufe und Neubau die kontinuierliche Senkung des jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes pro Wohnung weiterhin höchste Priorität.

2022 konnten wir mit 0,88 t/WE (2021: 0,90 t/WE) unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß nochmals leicht 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.

Bei der Auswahl von Ankaufsobjekten in teilweise mäßigem energetischen Zustand haben wir häufig keinen Einfluss. Oft werden diese noch mit Öl und Gas beheizt und diese Endenergieträger weisen einen deutlich ungünstigeren CO<sub>2</sub>-Faktor auf als beispielsweise Nah- oder Fernwärme. Dadurch sind Jahresvergleiche generell mit Unsicherheiten behaftet.

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 2022 über 4.300 Tonnen CO<sub>2</sub> einsparen (2021: 4.400 Tonnen CO<sub>2</sub>). Zur Berechnung haben wir die Kennzeichnungen der Stromlieferungen der Vattenfall Real Estate Energy GmbH (Basis: Werte von 2022) verwendet.

Über den Einsatz von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerken, den 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\*:**

0,88 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a bzw. 14,14 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a (2021: 0,90 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a bzw. 14,26 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.

Seit dem Jahr 2021 beziehen wir die dezentrale Heizung und Warmwasserversorgung ebenfalls in unsere Berechnung mit ein (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen).

#### **Blockheizkraftwerke:**

Derzeit betreibt die STADT UND LAND 25 (2021:

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: 92.380 kg/a (2021: 83.420 kg/a)

CO<sub>2</sub>-Intensität aus Heizenergieverbrauch: 188 kg/a/Mitarbeiter (2021: 171 kg/a/Mitarbeiter)

\* Betrachtet wurde nur der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Der dargestellte Verbrauch beinhaltet auch den anteiligen Verbrauch des Objektes AWZ, Karl-Marx-Straße 139 (Abgang zum 16.02.2022). Rechnet man dieses Objekt auf das Gesamtjahr 2022 hoch, würden die CO<sub>2</sub>-Emissionen ca. 15.240 kg/a höher liegen (ca. 107.620 kg/a). Auf die CO<sub>2</sub>-Intensität hat der Abgang des Objektes keine Auswirkung, da wir auch die dort beschäftigten Mitarbeiter nicht berücksichtigt haben.

#### **Fuhrpark:**

Von den derzeit 43 Fahrzeugen unseres Fuhrparks (2021: 44) werden acht Fahrzeuge (2021: 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.

Aus den verbrauchten 25.306 Litern Kraftstoff (2021: ca. 19.664 Liter) resultieren ca. 61,02 Tonnen CO<sub>2</sub> (2021: ca. 55,46 Tonnen CO<sub>2</sub>), die wir erneut zu 100% kompensiert haben.

Die Berechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgte erstmalig direkt über unsere über Software im Fuhrparkmanagement. Dabei wurden die durchschnittlichen Emissionen nach Herstellerangaben mit einem Verbrauchsfaktor multipliziert. Dieser setzt den Verbrauch nach Herstellerangaben ins Verhältnis zum tatsächlichen Verbrauch, um die realen Emissionen ermitteln zu können.

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 acht rein elektrisch betriebenen und sieben Plug-in-Hybride unseres Fuhrparks können derzeit an 18 eigenen Elektroladepunkten aufgeladen werden. Ein neunter vollelektrischer Dienstwagen wurde bereits bestellt und für den zehnten 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 2022 beträgt inkl. der verbundenen Anlagen 71,8 % (2021: 71,2 %).

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 0,02 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a (von 0,90 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a auf 0,88 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a) bzw. um 0,12 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a (von 14,26 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a auf 14,14 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 2022 über 4.300 t CO<sub>2</sub> einsparen (2021: ca. 4.400 t CO<sub>2</sub>).

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

Erhöhung\* der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 8.960 kg/a (von 83.420 kg/a auf 92.380 kg/a) Erhöhung\* der CO<sub>2</sub>-Intensität um 17 kg/a/Mitarbeiter (von 171 kg/a/Mitarbeiter auf 188 kg/a/Mitarbeiter).

\*Die Erhöhung resultiert aus der deutlichen Erhöhung des spezifischen CO<sub>2</sub>-Faktors eines Versorgers von 6,8 g/kWh auf 55,6 g/kWh, da sich unser Verbrauch gleichzeitig deutlich um 225.276 kWh/a reduziert hat (bereinigt um

den Abgang des Objekts AWZ, Karl-Marx-Straße 139).

**Fuhrpark:**

Acht Fahrzeuge werden rein elektrisch betrieben und sieben 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 mehr verbrauchten 5.642 Litern Kraftstoff (2021: minus 5.833 Liter) der Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor resultieren ca. 5,56 Tonnen mehr CO<sub>2</sub> (2021: ca. 9,3 Tonnen weniger CO<sub>2</sub>). Hierbei müssen aber auch die 137.811 Mehrkilometer berücksichtigt werden, die durch das normalisierte Mobilitätsverhalten nach der Coronapandemie zurückgelegt wurden. Die Betankung bzw. die CO<sub>2</sub>-Emissionen dieser Fahrzeuge kompensieren wir zu 100 % über die „DKVCard Climate“.

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: 0,88 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a bzw. 14,14 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> a (2021: 0,90 t CO<sub>2</sub>/Mieteinheit/a bzw. 14,26 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.

Seit dem Jahr 2021 beziehen wir die dezentrale Heizung und Warmwasserversorgung ebenfalls in unsere Berechnung mit ein (vorher nur Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen).

**Nachhaltiges Management unternehmensinterner Geschäftsprozesse\*:**

GdW GP 4 | CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens:

92.380 kg/a (2021: 83.420 kg/a)

GdW GP 5 | CO<sub>2</sub>-Intensität aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 188  
kg/a/Mitarbeiter (2021: 171 kg/a/Mitarbeiter)

\* Betrachtet wurde nur der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Der dargestellte Verbrauch beinhaltet auch den anteiligen Verbrauch des Objektes AWZ, Karl-Marx-Straße 139 (Abgang zum 16.02.2022). Rechnet man dieses Objekt auf das Gesamtjahr 2022 hoch, würden die CO<sub>2</sub>-Emissionen ca. 15.240 kg/a höher liegen (ca. 107.620 kg/a). Auf die CO<sub>2</sub>-Intensität hat der Abgang des Objektes keine Auswirkung, da wir auch die dort beschäftigten Mitarbeiter nicht berücksichtigt haben.

---

## 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 Mitarbeitern eine zeitliche und räumliche Flexibilisierung ihrer Arbeitsorganisation einräumt, um eine bessere Vereinbarkeit von 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 Migranten 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 2023 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 2022. Das Ranking der 262 größten Bundes- und Landesbeteiligungen nach dem Frauenanteil in den Aufsichtsgremien und Top-Managementorganen sorgt für Transparenz bei der gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in öffentlichen Unternehmen. Die STADT UND LAND hatte gemäß der Studie, die zum zehnten Mal erarbeitet wurde, einen Frauenanteil von 55,6 % im Aufsichtsrat (Durchschnitt aller Unternehmen: 37,1 %) und erreichte damit Platz 39 von 262. Bei nur 80 Unternehmen (30,5 %) 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 262 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 sowie jungen Menschen mit Migrationshintergrund oder Behinderung** in unsere Ausbildung haben wir weiter intensiviert. Im Berichtsjahr hatten 25 % unserer Auszubildenden einen Migrationshintergrund oder waren schwerbehindert (2021: 27,3%). Wir fördern die berufliche Eingliederung von Jugendlichen mit Einwanderungsgeschichte, unterstützen die Ziele der Stadt Berlin zur integrationspolitischen Leitinitiative und setzen uns für eine interkulturelle duale Ausbildung ein. Zudem begleiten wir Jugendliche mit Migrationshintergrund beim Wechsel von der Schule zur Berufsausbildung. In unserem [Lagebericht, Seite 77](#) 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.

Im Jahr 2022 fanden die Wahlen zur Frauenvertretung gemäß **Landesgleichstellungsgesetz Berlin (LGG)** statt. Neben der Gleichstellung von Frauen und Männern verpflichtet das LGG zur aktiven Förderung der Mitarbeiterinnen. Die Frauenvertreterinnen unterstützen die Umsetzung dieses Gesetzes. Sie sind frühzeitig und umfassend bei allen sozialen, organisatorischen und personellen Maßnahmen sowie bei allen Vorlagen, Berichten und Stellungnahmen zu Fragen der Frauenförderung zu informieren und zu beteiligen.

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. Im Konzern sind 28 Mitarbeiter mit einer Schwerbehinderung (bzw. Gleichstellung) beschäftigt. Auf die STADT UND LAND selbst entfallen 22 Beschäftigte und somit eine Quote von 5,6 %. In einzelnen Konzernunternehmen haben wir aus zwei Gründen diese Quote nicht erreicht: Einerseits konnten wir nicht in allen Fällen die Renteneintritte schwerbehinderter Mitarbeiter durch entsprechende Einstellungen kompensieren. Andererseits können – wie bei der FACILITY – beeinträchtigte Menschen die körperlich anspruchsvollen Aufgaben im Hauswantservice oft nur schwer erfüllen können. 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 Mitarbeiter, 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 engagiert sich aktiv, um den **Übergang von der Schule zum Beruf** zu verbessern. In Kooperation mit verschiedenen Schulen und Wirtschaftskreisen veranstalteten wir Berufsorientierungstage für unterschiedliche Klassenstufen. Für Schüler\*innen der 7. und 9. Klassen bieten wir durch eintägige bis dreiwöchige Betriebspraktika die Möglichkeit, sich im Berufsfeld der Wohnungswirtschaft einen Einblick zu verschaffen. Zudem ermöglichen wir jungen Menschen mit Migrationshintergrund oder Behinderung, sich durch Praktika auf den Einstieg ins Berufsleben

vorzubereiten. Bei Berufsorientierungsveranstaltungen, Ausbildungsmessen oder Karrieretagen an Schulen und Hochschulen präsentieren wir unser Unternehmen, um frühzeitig potenzielle Nachwuchskräfte zu erreichen (vgl. DNK-Kriterium 15: Chancengerechtigkeit).

Dem Fachkräftemangel begegnen wir auch mit der **Ausbildung und Weiterbeschäftigung** junger Mitarbeiter. Wir bieten den jungen Erwachsenen eine umfangreiche und fachspezifische Ausbildung. Zur Nachwuchskräftesicherung 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. Die erfolgreiche Integration hat zu einer großen Diversität unter den Auszubildenden beigetragen. Alle Auszubildenden des ersten Lehrjahres wurden gut eingearbeitet und haben die Probezeit bestanden. Zum Bilanzstichtag bildeten wir im Konzern 18 Immobilienkaufleute, acht Kaufleute für Büromanagement sowie sechs dual Studierende zum Bachelor of Arts in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft aus. Nach der Ausbildung bieten wir den Absolventen gemäß einer Betriebsvereinbarung befristete oder auch zunehmend unbefristete Übernahmeverträge an.

Auch Nachhaltigkeitsthemen, wie die Klimaschutzvereinbarung, Astbestbeseitigungsstrategien und unsere Neubaustandards im technischen Bereich sowie Digitalisierungsprozesse im gesamten Unternehmen, sind integrale Bestandteile der Ausbildung. Dabei bringen die Auszubildenden, als Digital Natives, wertvolle Beiträge ein. Unsere guten Abschluss- und Übernahmequoten bestätigen seit Jahren den Erfolg dieses Ansatzes.

Die berufliche **Qualifikation der Mitarbeiter** nimmt nach wie vor einen hohen Stellenwert ein. Im Geschäftsjahr 2022 haben wir 160 Bildungsmaßnahmen durchgeführt und dafür rund 402 Arbeitstage zur Verfügung gestellt (2021: ca. 137 Bildungsmaßnahmen und 602 Weiterbildungstage).

So wie im vorherigen Jahr, fanden auch im Jahr 2022 rund ein Drittel aller Weiterbildungen virtuell statt. Dies lässt sich zurückführen auf einen deutlichen Qualitätssprung in den Onlineworkshopformaten und -programmen und dem steigenden Bewusstsein unserer Mitarbeiter hinsichtlich der ökonomischen und ökologischen Kosten von Dienstreisen. Diesen Trend begrüßen wir.

Der Konzern hat 2022 für Bildungsmaßnahmen insgesamt 321.052 Euro aufgewendet (2021: 282.000 Euro). Das entspricht einer Investition in Höhe von ca. 492 Euro pro Mitarbeiter (2021: 439 Euro).

Im Jahr 2022 befanden sich 14 Mitarbeiter in nebenberuflichen Studienlehrgängen bzw. weiterführenden Lehrgängen, die von der STADT UND LAND gefördert werden. Ein Mitarbeiter erlangte den Abschluss als „Immobilienökonom“. Diese Beispiele unterstreichen unser Engagement in stetiger Weiterbildung und individueller Förderung.

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 Fachbereichen, 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 Fachbereiche. Anforderungen, die sich z. B. aus der Datenschutzregelung DSGVO sowie dem AGG ergeben, werden selbstverständlich erfüllt. In der Konzernmutter wurden 50 Auswahlverfahren geführt, in denen sich externe und interne Bewerbende in Vorstellungsgesprächen befanden. 800 externe Personen haben sich auf Stellenausschreibungen bei der STADT UND LAND beworben. Die vakanten Positionen wurden mit 31 externen und 19 internen Kandidaten besetzt.

Im Zuge der zunehmenden **Digitalisierung und Professionalisierung des Recruitings** der STADT UND LAND wurde im Jahr 2022 die Bewerbermanagement-Software Bewerber3 von LOGA erfolgreich eingeführt. Diese unterstützt den Prozess der Personalbeschaffung durch Automatisierung, Vereinheitlichung und die zentrale Dokumentation eingegangener Bewerbungen. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die steigende Anzahl an zu besetzenden Stellen sowie der daraus resultierenden hohen Anzahl an Bewerbungen wichtig, um ein effektives und effizientes Vorgehen sicherzustellen.

### **Betriebliches Gesundheitsmanagement**

Seit Jahren setzt das betriebliche Gesundheitsmanagement der STADT UND LAND auf achtsame Lebensführung, Gesundheitsförderung durch Prophylaxe und hilft, das Gesundheitsbewusstsein zu stärken. Das Programm zur Mitarbeiterberatung durch unseren langjährigen externen Kooperationspartner pme Familienservice wurde 2022 von den Mitarbeitenden u. a. zu den Themen Pflege von Angehörigen und zu diversen Fachvorträgen in Anspruch genommen. Die Nutzung der bereitgestellten Gesundheitsplattform von machtfit ist im Vergleich zu 2021 angestiegen. Die Registrierungsquote beträgt in 2022: 65 % (2021: 59 %). Die fünf beliebtesten Kategorien bei den Buchungen waren Gesundheitstraining, Rückenfit, Gesundheitsreisen, Yoga und Fitnesstraining. Um die Motivation der Mitarbeitenden zu erhöhen und sie dabei zu unterstützen, etwas mehr Bewegung in ihren Arbeitsalltag zu bringen, haben wir im 2. Halbjahr 2022 über die etablierte machtfit-Plattform kostenlos und exklusiv für die gesamte Belegschaft die „Virtuelle Aktive Pause“ angeboten.

Die Organisation der Vorsorgeuntersuchungen (Gripeschutz und Bildschirmsehtests) erfolgte konzernweit. In 2022 wurde das Online-Unterweisungstool „DEKRA Safety Web“ konzernweit eingeführt. Über dieses Tool erfolgen die Arbeitsschutzunterweisungen mittels Lernvideos.

### **Weiterentwicklung des Projektdashboards**

Mit dem Ziel der weiteren Professionalisierung und Standardisierung der Projektarbeit wurde im März 2022 das Projektbüro etabliert. Der Geschäftsprozess „Projektorganisation“ ist definiert worden. Projekte werden nachhaltig besser gesteuert und das Unternehmen verfügt über ein Instrument die Projekte zu monitoren. Zu diesem Zweck ist das kennzahlenbasierte Projekt-Dashboard online für alle interessierten Parteien abrufbar. Die Qualität des Projektmanagements wird mit kurzen themenzentrierten Workshops flankiert. Neben den harten Erfolgsfaktoren des Projektmanagements sind weiche skills in der Projektarbeit relevant. Diese Neuausrichtung des Projektmanagements bildet eine wichtige Komponente, um aktuelle als auch zukünftige komplexe Fragestellungen wirksam zu managen.

### **Reorganisation des Bestandsmanagements**

Beginnend im 4. Quartal 2022 sowie im Laufe der Jahre 2023 und 2024 erfolgt die Reorganisation des Bestandsmanagements, die sich bereits aus einem strategischen unternehmensweiten Projekt Fit for Future ableitete. Die Neuausrichtung beinhaltet verschiedene Teilprojekte, wie den Aufbau eines zentralen Kundenservices als wesentlichen Bestandteil, die Organisation des Technisches Property Managements, die Optimierung des Vermietungsprozesses und Fusionierung von zwei Servicebüros. Die Zielstellung umfasst eine verbesserte Ausrichtung der Aufbau- und Ablauforganisation des Bestandsmanagements auf Anforderungen der Automatisierung und Digitalisierung sowie der politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt in Berlin. Der Nutzen und die Effekte, die mit der Umsetzung erzeugt werden sollen, sind zum einen Entlastungen der Mitarbeiter und die Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit, Qualitätssteigerungen in der Kundenkommunikation und zum anderen höhere Prozesseffizienzen bei gleichzeitiger Optimierung der Datenqualität und die Gewinnung von Synergieeffekten in Prozessen, Wissen und Kompetenzen. Ein wesentlicher Bestandteil dieses Projektes ist die Integration und das Beimesen der Wichtigkeit von Change-Management-Ansätzen, da es sich um sehr umfangreiche Veränderungsprozesse handelt.

Konkrete Zielsetzungen sind jeweils in den genannten Maßnahmen, Beteiligungen, Verträgen und Vereinbarungen sowie den gesetzlichen Vorgaben enthalten und werden von uns erfüllt. Beispielhaft kann als Ziel benannt werden, auch zukünftig allen Auszubildenden nach erfolgreichem Abschluss ihrer Ausbildung und entsprechender Eignung ein Übernahmeangebot zu machen. 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 Krankschrift: 5 (2021: 2)
- Ausfalltage bezogen auf Arbeitsunfälle: 53 (2021: 51)

In den genannten Werten sind drei Wegeunfälle enthalten. Die Abwesenheitsquote gesamt (gerechnet in Abwesenheitsstunden nach GdW - Indikator PE 11) beträgt 9,1 % (2021: 6,77 %)



---

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. 710 Tage (2021: ca. 602 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.



Die Aufschlüsselung nach Geschlecht variiert je nach Unternehmensbereich. Bezogen auf den Konzern ergibt sich eine Verteilung von 54 % (weiblich) zu 46 % (männlich).

Eine Unterscheidung und Auswertung nach Angestelltenkategorie ist bei der Vielzahl der Maßnahmen, Onlineworkshopformaten und -programmen nicht mit ökonomisch vertretbarem Aufwand 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):  
4 Frauen, 12 Männer, (25,0 % w / 75,0 % m) [2021: 6 Frauen, 12 Männer, (33,3 % w / 66,7 % m)]

**3. Führungsebene** (Gruppenleiter, Bereichsleiter WOBEGE + FACILITY, SB Leiter):  
12 Frauen, 14 Männer (46,2% w / 53,8 % m) [2021: 14 Frauen, 15 Männer (48,3% w / 51,7 % m)]

Frauen in Führungspositionen: 17 (39,0 %) [2021: 21 (42,9 %)]

Belegschaft insgesamt: 653 zzgl. 32 Auszubildende, davon 369 Frauen, 316 Männer (53,9 % w / 46,1 % m) [2021: 642 zzgl. 33 Auszubildende, davon 366 Frauen, 309 Männer (54,2 % w / 45,8 % m)]

Anteil der Mitarbeiter mit Schwerbehinderung: 4,1 % (2021: 4,0 %)

Im Konzern sind 28 Mitarbeiter mit einer Schwerbehinderung (bzw. Gleichstellung) beschäftigt. Auf die STADT UND LAND selbst entfallen 22 Beschäftigte und somit eine Quote von 5,6 %. Bei der FACILITY sind es vier Mitarbeiter, da beeinträchtigte Menschen die körperlich anspruchsvollen Aufgaben im Hauswantservice oft nur schwer erfüllen können. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen werden bei entsprechender Eignung bevorzugt.

Altersstruktur:

bis 25 Jahre: 54 (7,9 %) [2021: 66 (9,8 %)]

26–35 Jahre: 92 (13,4 %) [2021: 96 (14,2 %)]

36–45 Jahre: 148 (21,6 %) [2021: 144 (21,3)]

46–55 Jahre: 146 (21,3 %) [2021: 170 (25,2 %)]

älter 56 Jahre: 245 (35,8 %) [2021: 199 (29,5 %)]

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: 653 zzgl. 32 Auszubildende
- GdW PE 2 | Altersstruktur der Mitarbeiter:
  - bis 25 Jahre: 54 (7,9 %) [2021: 66 (9,8 %)]
  - 26–35 Jahre: 92 (13,4 %) [2021: 96 (14,2 %)]
  - 36–45 Jahre: 148 (21,6 %) [2021: 144 (21,3 %)]
  - 46–55 Jahre: 146 (21,3 %) [2021: 170 (25,2 %)]
  - älter 56 Jahre: 245 (35,8 %) [2021: 199 (29,5 %)]
- GdW PE 3 | Anteil weiblicher / männlicher Mitarbeiter: Mitarbeiter weiblich 369 (53,9 %) [2021: 366 (54,2 %)]; Mitarbeiter männlich 316 (46,1 %) [2021: 309 (45,8 %)]
- GdW PE 4 | Anteil der Mitarbeiter mit Behinderung: 4,1 % (2021: 4,0 %)   
Im Konzern sind 28 Mitarbeiter mit einer Schwerbehinderung (bzw. Gleichstellung) beschäftigt. Auf die STADT UND LAND selbst entfallen 22 Beschäftigte und somit eine Quote von 5,6 %. Bei der FACILITY sind es vier Mitarbeiter, da beeinträchtigte Menschen die körperlich anspruchsvollen Aufgaben im Hauswantservice oft nur schwer erfüllen können. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen werden bei entsprechender Eignung bevorzugt.
- GdW PE 5 | Qualifikationsstruktur der Belegschaft:
  - Promotion/Hochschulabschluss/Bachelor: 135 (19,7 %) [2021: 140 (20,7 %)]
  - Fachschule/Meister/Techniker: 52 (7,6 %) [2021: 53 (7,9 %)]
  - Anerkannte Berufsausbildung: 420 (61,3 %) [2021: 408 (60,4 %)]
  - Unbekannt/ohne: 78 (11,4 %) [2021: 74 (11,0 %)]
- GdW PE 6 | Unternehmenszugehörigkeit:
  - < 5 Jahre: 241 (35,2 %) [2021: 291 (43,1 %)]
  - 5–9 Jahre: 140 (20,4 %) [2021: 90 (13,3 %)]
  - 10–14 Jahre: 63 (9,2 %) [2021: 56 (8,3 %)]
  - 15–19 Jahre: 23 (3,4 %) [2021: 19 (2,8 %)]
  - 20–24 Jahre: 26 (3,8 %) [2021: 29 (4,3 %)]
  - 25–29 Jahre: 38 (5,6 %) [2021: 43 (6,4 %)]
  - 30–34 Jahre: 65 (9,5 %) [2021: 97 (14,4 %)]
  - 35–39 Jahre: 67 (9,8 %) [2021: 34 (5,0 %)]
  - > 39 Jahre: 22 (3,2 %) [2021: 16 (2,4 %)]
- GdW PE 8 | Ausbildungsquote: 4,7 % (2021: 4,9 %)
- GdW PE 9 | Übernahmequote: 100 % (2021: 100 %)

- GdW PE 10 | Weiterbildungsintensität: 0,62 Tage / Mitarbeiter (2021: 0,94 Tage / Mitarbeiter) [Die Weiterbildungstage umfassen sowohl externe als auch interne Weiterbildungsmaßnahmen und fanden vorrangig online statt].
- GdW PE 11 | Abwesenheitsquote: 9,1 % (2021: 6,77 %) [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.

Gemäß § 16 des Ausschreibungs- und Vergabegesetzes müssen öffentliche Auftraggeber im Land Berlin seit dem Jahr 2022 fünf Prozent der vergebenen Aufträge auf Einhaltung der in den §§ 7 bis 13 beschriebenen strategischen Ziele (Frauenförderung, Umweltverträglichkeit, ILO-Kernarbeitsnormen etc.) stichprobenartig kontrollieren.

Dieser Vorgabe haben wir entsprochen und über fünf Prozent der ca. 2.300 aktiven Geschäftspartner und Dienstleister systematisch und stichprobenhaft durch einen (externen) Wirtschaftsprüfer überprüfen lassen. Bei den durchgeführten Kontrollen wurden 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 19 von 20 Anträgen auf Härtefallregelungen positiv für die Mieter entschieden (2021: 22 von 23), sodass der Wohnraum weiterhin finanzierbar blieb. (Gemäß LB 2022, Seite 27)

Mit unserem Corporate Citizenship -Engagement leisten wir weitere Förderbeiträge zum Gemeinwesen. (17.07.2023, FuG, Dr. Beutler: „Dieser Absatz umfasst Themen, die nicht innerhalb von FuG bearbeitet werden.“)

Bei Sponsorings und Spenden konzentrieren wir uns auf die für unsere Quartiere wesentlichen vier großen Förderbereiche:



- Bildung
- Integration, Soziales und Nachbarschaft
- Sport und Kultur
- Ökologie, Nachhaltigkeit und Umwelt

(TOP 3.6 Vorlage Bericht Spenden Sponsoring gewerbliche Mietnächlässe 2022\_Anlage 1.pdf, Seite 3) Die Mittelbewilligung erfolgt dabei gemäß der Unternehmensrichtlinien nach dem Vier-Augen-Prinzip und orientiert sich - neben der Zugehörigkeit zu o. g. Förderbereichen - an sieben Bewertungskriterien. Zum Beispiel Regionalität/Nähe, Imageförderung im Sinne unseres Leitbildes sowie Kontinuität für dauerhaftes Engagement und gute Entwicklungsmöglichkeiten.

Gemäß dem mit der Geschäftsführung abgestimmten Prüfungsplan war für das Jahr 2022 eine Programmprüfung unserer Spenden- und Sponsoringaktivitäten durchzuführen. Diese Prüfung fand im Juni 2022 statt. Die zur Prüfung herangezogenen Daten stammten hauptsächlich aus den Jahren 2021 und 2022. Prüfungsschwerpunkt war die Beurteilung der Prozessorganisation und der Prozessabläufe sowie der Kontrollumgebung unter anderem anhand einer Stichprobenprüfung. Des Weiteren wurde das Vorhandensein einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Sponsoringvereinbarungen überprüft. Im Ergebnis hat der zuständige Unternehmensbereich Unternehmenskommunikation die Handlungsempfehlungen unserer internen Revision bereits im Berichtsjahr vollumfänglich umgesetzt. (Gemäß tel. Abstimmung CL/JM) 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 ab Seite 31](#) 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: 12,8 % (2021: 12,5 %)

- Treptow- Köpenick: 9,6 % (2021: 9,6 %)
- Neukölln: 5,3 % (2021: 5,3 %)
- Tempelhof -Schöneberg: 3,9 % (2021: 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 10,29 €/WE (2021: 8,81 €/WE)
- GdW QM 4 | Soziale Kooperationen, Werbe- /Kooperationsverträge: 70 (2021: 60)

## 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 Themen abgeben:

- Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG)
- KfW-Förderstopp für Effizienzhäuser 55
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
- Energiekrise: Gaspreisexplosion und entsprechende Abmilderungen der Folgen für die Wohnungswirtschaft und die Mieter wie z. B. Gas- und Strompreisdeckel, Soforthilfen, Kurzfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSiKuMaV) oder die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSiMiMaV) (07.11.2023, CL bzw. Fr. Krabben)

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 Regeln und ethischen Standards sind insbesondere in unserem **Verhaltenskodex** und **Führungsgrundsätzen** beschrieben. 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 eines internen Compliance-Beauftragten und eines externen Rechtsanwalts (Ombudsperson). Diese nehmen (auch anonyme) Meldungen nicht regelkonformen Verhaltens entgegen. Zur Verhinderung nicht regelkonformen Verhaltens werden entsprechende Maßnahmen (z. B. unternehmensinterne Untersuchungen) eingeleitet.

Neben den direkten Kontaktmöglichkeiten zur Information über compliance-relevante Sachverhalte, nutzen wir verstärkt die Möglichkeiten der elektronischen Medien zum gegenseitigen Austausch, um zu Compliance zu informieren. Darüber hinaus tagt ein **Compliance-Komitee** halbjährlich. 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!“** ein. „Integrity Now!“ unterstützt mit Praxisbeispielen, die das Problembewusstsein stärken und die richtige Einschätzung Compliance-relevanter Vorgänge vermitteln.

Alle Beschäftigten in allen Bereichen sind sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und fühlen sich den oben genannten Maßnahmen und Initiativen verpflichtet. Aus dem Geschäftsjahr 2022 und auch aus der näheren Vergangenheit sind uns **keine Verstöße** bekannt. 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.

**Aus den oben genannten Gründen** haben wir im Geschäftsjahr 2022 keine wesentlichen Risiken mit wahrscheinlich negativen Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung bezüglich unserer Geschäftstätigkeit, aus unseren Geschäftsbeziehungen und aus unseren Produkten und Dienstleistungen identifiziert. 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. 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. Sie wird laufend nach Bedarf aktualisiert.

---

## 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 2022 erfolgten gemäß des Prüfungsplans 19 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 finde.

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 2022 gab es aus Compliance-Sicht keine Korruptionfälle oder andere Vorteilsnahmen.

---

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 2022 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.