



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2020

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





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: 2020, 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

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

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

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

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

Einschließlich der betreuten Immobilien bewirtschaftet der Konzern 76.697 Mieteneinheiten. Zum 31. Dezember 2020 hat die STADT UND LAND einen Marktanteil von 2,5 % in Berlin und gehört zu den großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins.

Ergänzende Anmerkungen:

Für das Berichtsjahr 2019 wurde im Jahr 2020 die dritte DNK-Erklärung abgegeben. Für den Berichtszeitraum 2018/2019 wurde im Jahr 2020 ein Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Wie bereits unser erster Bericht wurde auch dieser einer „limited assurance“ unterzogen. Der Bericht inklusive Prüfbericht kann von der Internetseite www.stadtundland.de heruntergeladen werden.

Für diese vierte DNK-Erklärung wurden alle Zahlen und Fakten auf das Berichtsjahr 2020 aktualisiert. Insofern zum Vorjahr keine Änderungen erfolgt sind bzw. nötig waren – wie beispielsweise bei Strategie, Managementansatz, Wesentlichkeit, Stakeholder etc. – haben wir auf den Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019 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 CO₂- 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 CO₂-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 2018/2019](#) sind die Handlungsfelder im Einzelnen in der Wesentlichkeitsmatrix auf Seite 28 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 haben 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 fließen sukzessive in die Überarbeitung der wesentlichen Themen und Ziele sowie in die Überprüfung unserer Nachhaltigkeitsstrategie ein.

Bei unserer Nachhaltigkeitsstrategie orientieren wir uns an mehreren Rahmenwerken, die für uns als städtisches Wohnungsunternehmen 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, 2018 und 2019 die vierte und gilt für das Berichtsjahr 2020.
- Arbeitshilfe 73 des Bundesverbands Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) und die dort definierten sechs wohnungswirtschaftlichen Nachhaltigkeitsperspektiven.

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

2. Wesentlichkeit

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

Die wesentlichen Themen unserer Geschäftstätigkeit entsprechen der mit dem Land Berlin geschlossenen Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vom 5. April 2017 ([vgl. Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019, Seite 31](#)). Mit Unterzeichnung durch alle städtischen Wohnungsbaugesellschaften setzt diese den Fünf-Jahres-Rahmen für die Sicherung und Gewährleistung sozialverträglicher, bezahlbarer Mieten als ihr Hauptziel. Wir verpflichten uns darin, unseren Wohnungsbestand mit Stichtag zum 31. Dezember 2016 bis 2021 von 42.720 Wohnungen um ca. 7.480 Wohnungen auf rund 50.200 Wohnungen zu erweitern. Ebenfalls zum Stichtag 31.12.2016 wollen wir um ca. 12.850 zusätzliche Einheiten bis 2026 wachsen. Das Wachstum soll vor allem Mieterhaushalten mit geringen bis mittleren Einkommen zugutekommen, um die für Berlin typische soziale Durchmischung zu erhalten. Menschen, die zuziehen, sollen bezahlbaren Wohnraum finden und sozial schwache Menschen in ihren Quartieren bleiben können. Im Berichtsjahr 2020 wurden Verhandlungen zur Ergänzung dieser Kooperationsvereinbarung geführt, deren Abschluss wir für 2021 erwarten. Die Regeln und Vorgaben des Berliner Mietendeckels wurden von uns im Berichtszeitraum berücksichtigt und umgesetzt. Wir werden uns zu gegebener Zeit mit einer für das Jahr 2021 anberaumten Verfassungsgerichtsentscheidung beschäftigen.

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

- Ausbau des Umweltschutzes (z. B. Regenwassermanagement) und der CO₂-Reduktion zur Erfüllung der Klimaschutzvereinbarung
- Durchführung von energetischen Sanierungsmaßnahmen (Gebäudehülle, Anlagentechnik)
- Senkung von Betriebskosten
- Zügige Schadstoffsanierung
- Maßnahmen zur Umsetzung höherer energetischer Standards (z.B. KfW 55)
- Weiterentwicklung des TYPENHAUSplus im Rahmen des Kriterienkatalogs für Nachhaltiges Bauen
- Konzeption eines Pilotprojektes für Nachhaltigkeit im Geschosswohnungsbau
- Errichtung eines Wohnquartiers mit 900 Wohnungen unter Nutzung nachhaltiger Energie und CO₂-neutraler Wärmeversorgung
- Umsetzung von Mobilitätskonzepten (u. a. E-Mobilität)

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

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

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

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

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

Die Ergebnisse der im 4. Quartal 2019 durchgeführten strukturierten Stakeholderanalyse sind in die aktualisierte Wesentlichkeitsmatrix/Materialitätsanalyse eingeflossen und unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019 auf den Seiten 26–28](#) zu entnehmen. Die Befragungs-Erkenntnisse fließen sukzessive in die Überarbeitung der wesentlichen Themen und Ziele sowie in die Überprüfung unserer Nachhaltigkeitsstrategie ein.

3. Ziele

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

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

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

1. Erweiterung und Optimierung des Bestandsportfolios

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

2. Verbesserung des baulichen Zustands/ Stärkung der Standorte

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

3. Verbesserung der internen Strukturen und Abläufe

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

Wir haben mit der Erstellung unserer ersten beiden Nachhaltigkeitsberichte und den DNK- Erklärungen 2017, 2018 und 2019 den Professionalisierungsprozess unseres Nachhaltigkeitsmanagements gestartet. In diesen Publikationen finden sich zahlreiche (auch branchenspezifische GdW -) Kennzahlen, die wir inzwischen kontinuierlich verbessert haben. Diese Kennzahlen zu den Zielen wurden mit der ersten DNK-Erklärung und dem ersten Nachhaltigkeitsbericht erstmals erhoben. Die Messung der Zielerreichung erfolgte mit der Erhebung der Kennzahlen für die folgenden Berichte und DNK-Erklärungen.

Höchste Priorität hat bei der Erweiterung und Optimierung des Wohnungsbestandes durch Ankäufe und Neubau der jährliche CO₂-Ausstoß pro Wohnung. Bereits seit der 2011 mit dem Land Berlin abgeschlossenen Klimaschutzvereinbarung stehen die Optimierung aller Energieverbräuche und die kontinuierliche Senkung der CO₂-Emissionen unserer Wohnungen auf max. 1,5 t/Jahr im Fokus unserer Zielsetzungen und Bemühungen. Diese Zielsetzung für 2020 haben wir bereits 2017 mit 1,40 t/WE erreicht. 2019 konnten wir mit 1,25 t/WE (2018: 1,36 t/WE) unseren CO₂-Ausstoß weiter senken.

Aufgrund der komplexen Abrechnungs- und Berechnungsmethoden sowie durch teilweise neue Abhängigkeiten von zahlreichen externen Dienstleistern (z.B. Versorgungsunternehmen, BBU etc.) können wir für das Berichtsjahr 2020 zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine validen aktualisierten Daten zu Energieverbräuchen und CO₂-Emissionen veröffentlichen. Wir berichten insofern in dieser Erklärung die Werte für das Geschäftsjahr 2019. Das Controlling der STADT UND LAND arbeitet priorisiert an einer entsprechenden Lösung, um zukünftig bereits im Folgejahr valide Daten verfügbar zu haben. Im Jahr 2022 somit für die Berichtsjahre 2020 und 2021.

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.

Das Thema Nachhaltigkeit ist mittlerweile fest in der Unternehmensstruktur verankert. Die Gesamtverantwortung liegt bei der Geschäftsführung, die wiederum die strategische Ausrichtung der Nachhaltigkeitsagenda bestimmt.

Bereits 2018 hat die Geschäftsführung innerhalb der Stabstelle Unternehmenskommunikation einen Beauftragten 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.

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. Im Jahr 2020 haben wir trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie beispielsweise weiterhin das Thema „Optimierung der Erfassung und Fortschreibung der Energie- und CO₂-Kennzahlen“ vorangetrieben. Auch die intensivere Beschäftigung mit dem Thema Menschenrechte und Lieferkette / NAP Nationaler Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte stand auf unserer Agenda.

Seit Ende 2020 gibt es 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 CO₂-Emissionen der STADT UND LAND langfristig zu senken.

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 2018/2019](#) (vgl. [Seiten 36, 60, 78, 100](#)) 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 ab. Zum Hauptgeschäftsfeld, der Vermietung und Bewirtschaftung von eigenen Wohn- und Gewerbeimmobilien, zählen laufende, meist energieeffizienzsteigernde Modernisierungen, Instandhaltungen, Instandsetzungen und Sanierungen. Hinzu kommen zahlreiche Serviceleistungen für unsere Mieter. Zusätzlich realisieren wir Wohnungsbauprojekte, schlüsselfertige Bauträgerprojekte und kaufen Wohnungsbestände an.

Die Bindung an das Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz bedingt bereits eine deutliche Nachhaltigkeitsorientierung unter umfangreicher Berücksichtigung sozialer und umweltbezogener Aspekte. Über geltendes Recht hinaus haben wir in unserem Organisationshandbuch verbindliche Regelungen mit klarem Nachhaltigkeitsbezug getroffen, z. B. Verpflichtungen im Bereich Abfall und Entsorgung. Deren schriftliche Anerkennung ist Voraussetzung für die Teilnahme an unseren Vergabeverfahren. Diese sehen u. a. vor:

- Abfrage des Korruptions - und des Gewerbezentralregisters
- Angebotsabgabe nach Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder den „Zusätzlichen Vertragsbedingungen für Bauleistungen“
- Eigenerklärungen zu Tariftreue und Mindestlohn, Frauenförderung, Datenschutz und den ILO Arbeitsnormen etc.

Schwarzarbeit vermeiden wir durch die zwingende Plausibilisierung der Angebotspreise entsprechend der VOB/A. Auf Angebote mit einem unangemessen hohen oder niedrigen Preis erfolgt kein Zuschlag. Zusätzlich lassen wir stichprobenartig die Einhaltung von Tariftreue und Mindestlohn extern prüfen. 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.

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. Einige Baustoffe dürfen nicht verwendet werden, bestimmte Materialien dürfen nur unter Beachtung besonderer Voraussetzungen eingesetzt werden. Bei Verstößen müssen die Materialien auf Kosten des Auftragnehmers beseitigt, umweltgerecht entsorgt bzw. recycelt und durch erlaubte Bauteile ersetzt werden.

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

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

Nachhaltiges Handeln bedeutet für die STADT UND LAND aber auch, bei der Betrachtung der Wertschöpfungskette auf den Schutz der Menschenrechte zu achten.

Detailausführung zu diesem Thema finden Sie unter DNK-Kriterium 17: Menschenrechte.

Im Bereich der nachhaltigen Finanzierungen bzw. Finanzierungen mit Nachhaltigkeitswirkungen werten wir unser Darlehensportfolio quartalsweise aus. Kriterien sind dabei einerseits die UN-Ziele für eine nachhaltige

Entwicklung (SDG - Sustainable Development Goals) - hier insbesondere das soziale SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) und die beiden Umwelt-SDG 7 (Bezahlbare und saubere Energie) sowie 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz).

Hinsichtlich der Finanzierungsanforderungen gemäß EU-Taxonomie-Verordnung sind die in der Diskussion befindlichen Umwelt- (Environment), Management- (Governance) und sozialen (Social) Ziele zu beachten. Für das Berichtsjahr 2021 streben wir einen Finanzierungs-Anteil von mind. 40 % mit ESG-Bezug an. Bei Finanzierungen ohne direktem ESG Bezug ist die Kapitalzusage an kein ESG-Ziel gebunden. Die Mittelverwendung dient diesen häufig dennoch, weil grundsätzlich alle zu errichtenden bzw. zu sanierenden Wohnungen der Kernaufgabe des Unternehmens dienen, nämlich breite soziale Schichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

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.

6. Regeln und Prozesse

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

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

Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir eine große gesellschaftliche Verantwortung. Unsere Entscheidungen, unsere tägliche Arbeit und insbesondere der Umgang mit den uns anvertrauten öffentlichen

Geldern erfordert die strenge Einhaltung von Gesetzen, Richtlinien und klaren Compliance Regelungen.

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

Unser Verhaltenskodex, das Unternehmensleitbild, unsere Führungsgrundsätze und die in 2019 geschlossenen Prüfungsvereinbarungen mit dem Rechnungshof von Berlin, die unabhängige oberste Finanzkontrollbehörde Berlins, bilden darüber hinaus den Rahmen für unser unternehmerisches und gesellschaftliches Handeln. Leitlinien für Spenden und Sponsorings enthalten Richtwerte zur Objektivierung der Auswahl von geeigneten Vereinen, Projekten, Initiativen und Veranstaltungen. Weitere Richtlinien zum Vorgehen bei Investitionen, zum Zins- und Kreditmanagement sowie zu Datenschutz und zur IT-Sicherheit komplettieren unser Regelwerk. Auch hier enthält der Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019 ausführliche Informationen zu diesen Themen ([vgl. Nachhaltigkeitsbericht Seite 12–22](#)).

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

- Compliance Management System
- Risikomanagementsystem
- Interne Revision

Das **Compliance Management System** unterstützt die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen und konzerninterner Regelwerke. Diese sind jedem Mitarbeiter bekannt und über das Intranet jederzeit einsehbar. Zur Einhaltung der Regeln haben wir sowohl einen internen als auch einen externen Compliance-Beauftragten bestellt. Nach dem ersten erfolgreichen Audit nach ICG-Standard (Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V.) im Jahr 2016 wurde die Zertifizierung im Jahr 2017 einschließlich der erfolgreichen Integration des Wertemanagement-Systems in unsere Geschäftsprozesse bestätigt.

Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte ein Wiederholungsaudit mit dem Ergebnis, dass die STADT UND LAND die notwendigen Maßnahmen und Managementprozesse ergriffen bzw. etabliert hat, um die Mindeststandards des „Pflichtenheft zum Compliance Management in der Immobilienwirtschaft“ des ICG angemessen zu erfüllen. Die bereits als sehr gut bewerteten Compliance-Schulungsmaßnahmen wurden durch ein E-Learning-Modul ergänzt ([siehe auch Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019, Seite 14, 15](#)).

Das **Risikomanagementsystem** legt den organisatorischen Rahmen, die Aufgaben und Prozesse zur Identifikation, Bewertung, Steuerung und Überwachung der Risiken im Konzern fest. Durch die frühzeitige Erkennung von Fehlentwicklungen und Gefahrenpotenzialen sowie die Definition geeigneter Steuerungsmaßnahmen werden die Planungen und Ziele des

Konzerns abgesichert. 2015 hat die STADT UND LAND das Risikomanagementsystem überarbeitet. In der Folge wurde gemeinsam mit den verschiedenen Unternehmensbereichen die Risikostrategie angepasst und ein Risikomanagementhandbuch erstellt. Der Risikokatalog wurde umfassend modifiziert und die zur Reduzierung der Risiken vorgesehenen Bewältigungsmaßnahmen in Einzelinterviews mit den verantwortlichen Bereichs- und Stabsstellenleitern sowie den Geschäftsführern der Tochterunternehmen wurden hinterfragt. Anfang 2019 wurde das Risikomanagement einer externen Prüfung unterzogen. Gegenwärtig bestehen keine offensichtlich bestandsgefährdenden Risiken für die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH und deren Tochtergesellschaften. Weitere Details zum Risikomanagement, zur Chancenbewertung und zur Risikoanalyse, u. a. der Finanzierungssituation des Unternehmens, bei Ankauf und Neubau, bei der Entwicklung der Mieten und den gesetzlichen Regelungen im technischen Bereich, bei der Investitionstätigkeit und beim Zins- und Kreditmanagement finden Sie im [Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019, S. 15–20](#) oder im aktuellen [Geschäftsbericht, S. 38 ff.](#)

Die **Interne Revision** unterstützt die STADT UND LAND bei der Erreichung ihrer Ziele, indem sie mit einem systematischen und zielgerichteten Ansatz die Effektivität der Kontrollen, der Führungs- und Überwachungsprozesse und des Risikomanagements bewertet und diese zu verbessern hilft. Dabei orientieren wir uns an den Standards für die berufliche Praxis des Deutschen Instituts für Interne Revision e. V. (DIIR) und des Instituts for Internal Audits (IIA) und binden die Revisionssoftware audimexSD in den Prüfungsprozess ein. Die Interne Revision hat sich darüber hinaus bereits im Geschäftsjahr 2018 einer Prüfung der Angemessenheit, Implementierung und Wirksamkeit des Internen Revisionsystems durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft unterzogen. Eine weitere Kernaufgabe der Internen Revision ist die Prüfung der Angemessenheit des Compliance-Management-Systems. Dabei wurden die Internationalen Grundlagen für die berufliche Praxis der Internen Revision gemäß des DIIR-Revisionsstandards Nr. 3 angewendet.

Die Ziele wurden zu 88,2 % erreicht, mit lediglich leichten Verbesserungspotenzialen im Revisionsprozess. Gemäß dem Kriterienkatalog des DIIR-Leitfadens wurde zuletzt im Geschäftsjahr 2020 ein Self-Assessment mit dem Ergebnis einer Zielerreichung von 94,3 % durchgeführt. Die Vollständigkeit der Prüffelder und die Aktualität der Risikobewertung werden laufend überprüft, um ggf. frühzeitig zusätzliche Prüfungsbedarfe zu erkennen. Die risikoorientierte Prüfungsplanung umfasst eine jährliche Fortschreibung der Mehrjahresplanung, wobei der Prüfungsplan für das aktuelle Geschäftsjahr von der Geschäftsführung zu genehmigen ist ([siehe auch Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019, S. 20](#)).

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 aufgeführt.

Zur Sicherstellung der Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten wird nicht nur der Geschäftsbericht durch einen unabhängigen Abschlussprüfer bestätigt, sondern wir haben auch für unseren Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019 eine "Ltd. Assurance" erhalten.

Nachhaltiges Bestandsmanagement:

- GdW BM 1 | Neubauquote 7,38 % (2019: 4,77 %)
- GdW BM 2 | Modernisierungsintensität 7,17 €/m²/anno (2019: 8,21 €/m²/anno) [inkl. Gewerbeflächen]
- GdW BM 3 | Anteil seit 1990 energetisch voll bzw. teilmodernisierter Wohnungen 60,50 % (2019: 60,57 %) [ohne Neubau und Ankauf]*
- GdW BM 4 | Instandhaltungsintensität 13,75 €/m²/anno (2019: 12,98 €/m²/anno) [inkl. Gewerbeflächen]
- GdW BM 10 | Anteil barrierefreier/ armer Wohnungen im Bestand ca. 9,53 % (2019: ca. 8,34%)

* Da die Zahl der Umwidmungen von Gewerbeeinheiten zu (Bestands-)Wohnungen stärker gestiegen ist als die Zahl der modernisierten Wohnung ist die Quote leicht gesunken.

Nachhaltiges Ertrags und Finanzmanagement:

- GdW EF 4 | Umsatzerlöse aus Vermietung 6,05 €/m²/mtl. (2019: 5,97 €/m²/mtl.) [inkl. Gewerbeflächen]
- GdW EF 6 | Eigenmittelquote 26,2 % (2019: 25,26 %) [EK/Bilanzsumme ohne Rückstellungen und Sonderposten]

Nachhaltiges Management von Mieter und Mitgliederbeziehungen:

- GdW MB 2 | Marktanteil 2,5 % (2019: 2,5 %)
- GdW MB 3 | Vermietungsquote 97,9 % (2019: 98,6 %) [100 % abzgl. Leerstandsquote, ohne modernisierungsbedingten Leerstand]
- GdW MB 4 | Durchschnittsmiete im Bestand 6,20 €/m²/mtl. (2019: 6,12 €/m²/mtl.)
- GdW MB 5 | Durchschnittsmiete bei Erstvermietung 7,37 €/m²/mtl. (2019: 7,41 €/m²/mtl.)
- GdW MB 8 | Durchschnittliche Mietvertragsdauer 14,3 Jahre (2019: 14,5 Jahre) [eigene Berechnung über Objektsteckbrief]
- GdW MB 9 | Mieterfluktuation 5,40 % (2019: 5,38 %)

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 2018/2019 auf den Seiten 11–22](#) 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 25](#) beschrieben.

Seit mehreren Jahren setzen wir die wohnungswirtschaftliche Variante des Simulationsspiels „Integrity Now!“ zur Compliance-Schulung ein. Mit Praxisbeispielen, die das Problembewusstsein stärken und die richtige Einschätzung compliancerelevanter Vorgänge vermitteln. Bisher haben mehr als 200 Mitarbeiter „Integrity Now!“ kennengelernt. Auch in Zukunft wird es diese Schulungsmöglichkeit ergänzend zu den anderen Angeboten (Frontalschulung, Workshop etc.) geben.

Branchenspezifische Ergänzungen

Kennziffern GdW Arbeitshilfe 73

Nachhaltiges Bestandsmanagement:

- GdW BM 1 | Neubauquote 7,38 % (2019: 4,77 %)
- GdW BM 2 | Modernisierungsintensität 7,17 €/m²/anno (2019: 8,21 €/m²/anno) [inkl. Gewerbeflächen]
- GdW BM 3 | Anteil seit 1990 energetisch voll bzw. teilmodernisierter Wohnungen 60,50 % (2019: 60,57 %) [ohne Neubau und Ankauf]*
- GdW BM 4 | Instandhaltungsintensität 13,75 €/m²/anno (2019: 12,98 €/m²/anno) [inkl. Gewerbeflächen]
- GdW BM 10 | Anteil barrierefreier/ armer Wohnungen im Bestand ca. 9,53 % (2019: ca. 8,34%)

* Da die Zahl der Umwidmungen von Gewerbeeinheiten zu (Bestands-)Wohnungen stärker gestiegen ist als die Zahl der modernisierten Wohnung ist die Quote leicht gesunken.

Nachhaltiges Ertrags und Finanzmanagement:

- GdW EF 4 | Umsatzerlöse aus Vermietung 6,05 €/m²/mtl. (2019: 5,97 €/m²/mtl.) [inkl. Gewerbeflächen]
- GdW EF 6 | Eigenmittelquote 26,2 % (2019: 25,26 %) [EK/Bilanzsumme ohne Rückstellungen und Sonderposten]

Nachhaltiges Management von Mieter und Mitgliederbeziehungen:

- GdW MB 2 | Marktanteil 2,5 % (2019: 2,5 %)
- GdW MB 3 | Vermietungsquote 97,9 % (2019: 98,6 %) [100 % abzgl. Leerstandsquote, ohne modernisierungsbedingten Leerstand]
- GdW MB 4 | Durchschnittsmiete im Bestand 6,20 €/m²/mtl. (2019: 6,12 €/m²/mtl.)
- GdW MB 5 | Durchschnittsmiete bei Erstvermietung 7,37 €/m²/mtl. (2019: 7,41 €/m²/mtl.)
- GdW MB 8 | Durchschnittliche Mietvertragsdauer 14,3 Jahre (2019: 14,5 Jahre) [eigene Berechnung über Objektsteckbrief]
- GdW MB 9 | Mieterfluktuation 5,40 % (2019: 5,38 %)

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.

Beispielsweise waren die Zahl der fertiggestellten Neubauwohnungen, die Reduzierung der Leerstandsdauer bei neu vermieteten Wohnungen, die Einführung eines konzernweiten Dashboards sowie die Pilotierung einer digitalen Quartiersmanagementlösung Bestandteil der Zielvereinbarung der Geschäftsführung für 2020.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:
 - i.** Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
 - ii.** Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
 - iii.** Abfindungen;
 - iv.** Rückforderungen;
 - v.** Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.

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

Der Umgang mit monetären Anreizsystemen wird bei DNK -Kriterium 8: Anreizsysteme beschrieben. Die Vergütung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats kann transparent in unserem aktuellen [Geschäftsbericht, S. 60 und 61](#) nachvollzogen werden. Bei der STADT UND LAND gibt es 25 außertarifliche Mitarbeiter (2019: 23). Für die Bereiche /Stabsstellen und Gruppenleiter und 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 5,74-fache (2019: 6,75-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, die wir in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019 auf Seite 26–28](#) 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

Auf Basis der Ergebnisse des CSR-Workshops im Mai 2017, unserer dort entwickelten Nachhaltigkeitsstrategie und der Erkenntnisse während der Erstellung des ersten Nachhaltigkeitsberichts im Jahr 2018 haben wir im zweiten Halbjahr 2019 insgesamt 19 Vertreter unserer Anspruchsgruppen in persönlichen Experteninterviews zu den vier Nachhaltigkeitsdimensionen und ihren 20 Einzelthemen befragt.

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 im nächsten Berichtszeitraum dar. Die Ergebnisse geben uns einen umfassenden Einblick, welche Themen aus Sicht unserer Stakeholder und aus Unternehmenssicht relevant sind.

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

Die vielfältigen Kommunikationsmöglichkeiten unserer Mieter als größte und eine der wichtigsten Anspruchsgruppen sind besonders hervorzuheben. Ihnen stehen aktuell rund 69 (2019: 51) ehrenamtliche gewählte Mieterbeiräte und die 124 Mitarbeiter unserer sieben Servicebüros und Außenstellen (2019: 115 Mitarbeiter) als persönliche Ansprechpartner zur Verfügung. Insgesamt betreuen 171 Mitarbeiter im Bestandsmanagement die Mieter und unsere Bestände. Hinzu kommen 189 Hauswarte.

Im Jahr 2020 konnte in vier Quartieren, dem Kosmosviertel in Treptow, dem Quartier Schleipfuhl in Hellersdorf und in den Quartieren Neu-Tempelhof und Mariendorf im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, die Neuwahl von Mieterbeiräten erfolgreich abgeschlossen werden.

Im Zuge der Umsetzung des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes (WoVG Bln) haben wir einen Mieterrat etabliert, um die Mieterpartizipation weiter zu fördern und zu verstetigen. Der Mieterrat wird bei Unternehmensentscheidungen, insbesondere bei der Investitionsplanung, mit eingebunden und ein Vertreter des Mieterrates ist Mitglied des Aufsichtsrates, ein weiterer Vertreter ist ständiger Gast im Aufsichtsrat.

Auch haben wir unsere Mieter zur Einschätzung unserer Leistungen sowie zur Beurteilung ihrer Wohnsituation und des Umfeldes befragt. Dazu haben wir 17.000 Haushalte angeschrieben. Trotz des mit 16 Seiten und 270 Einzelfragen recht umfangreichen Fragebogens war die Rücklaufquote mit mehr als 40% überdurchschnittlich hoch. Im Vergleich mit den Ergebnissen früherer Befragungen können wir Trends ablesen, die wir in unsere Unternehmensstrategie einfließen lassen. Details zu den Themen und Ergebnissen der Befragung finden Sie in unserem [Nachhaltigkeitsbericht Seite 72–73](#).

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 2018/2019, Seiten 38/39](#)), werden die Anwohner von Anfang an aktiv an der Planung und Realisierung beteiligt.

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

Unser Kundenmagazin erscheint weiterhin quartalsweise und steht auch als App für iOS und Android -Geräte 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 werden unter DNK-Kriterium 9: Beteiligung von Anspruchsgruppen benannt. Details zu den Themen und Ergebnissen der letzten Mieter-Befragung finden Sie in unserem [Nachhaltigkeitsbericht den Seiten 72–73](#).

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 2018/2019 auf den Seiten 26–28](#).

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.

Die Nachhaltigkeitsleistung im Unternehmen fördern wir aktiv durch Innovationsprozesse. Bereits im Jahr 2018 haben wir eine Stabstelle „Digitalisierung und Innovationsmanagement“ eingerichtet. Diese begleitet unsere Mitarbeiter in Ihrem Arbeitsalltag über das Angebot einer Sprechstunde und natürlich auch jederzeit per E-Mail oder Chat. Alle Mitarbeiter können dadurch Vorschläge machen und Ideen für digitale Innovationen an uns herantragen. So implementieren wir zielgerichtet die Digitalisierung und stellen einen kontinuierlichen Innovationsprozess im Unternehmen sicher (siehe Abschnitt Innovationen).

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. Nach nur vier Jahren von der Idee bis zum Einzug ging mit dem Prototypen in der Schkeuditzer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf Ende 2019 unser berlinweit erstes sechsgeschossiges Gebäude aus standardisierten Wohnmodulen in die Vermietung. Die ursprünglichen Module wurden anhand der konkreten Planungserfahrungen und Realisierungserkenntnisse erweitert, differenziert und zum **TYPENHAUSplus** optimiert. Mit einem Katalog standardisierter Module für effiziente Grundrisslösungen mit hohem Wohnwert und Wärmeschutznachweis nach EnEV 2016.

Für das im Jahr 2020 bezugsfertige Objekt Schkeuditzer Straße (ca. 10.500 m² Nfl.) entstanden Bruttobaukosten (KG 200–700) von ca. 1.850 €/m² Wohnfläche. Diese liegen deutlich unter dem Durchschnitt in Berlin-Brandenburg (2020 lt. BBU: ca. 2.800 €/m², zum Vergleich 1. Quartal 2018: ca. 2.500 €/m²) und sogar unter der von uns angestrebten Zielgröße. Aufgrund der stark steigenden Baukosten rechnen wir allerdings mit einem Anstieg der Gesamtkosten: berücksichtigt man z. B. das Objekt Hoyerswerdaer Str. 33 (Baubeginn 2020), so ergibt sich für 2020 ein Mittelwert von 2.180

€/m² Wohnfläche.

Unser **TYPENHAUSplus** verfügt mit 77 % Wohnflächenanteil an der Bruttogeschossfläche zudem über eine hohe Flächeneffizienz – auch auf dem Grundstück. Zusammen mit der hälftigen Forderung durch das Land Berlin ermöglichen uns diese Vorteile anfängliche Angebotsmieten von monatlich 6,50 € nettokalt/m². Die restlichen Wohnungen liegen im Schnitt bei unter 10 €/m².

Unsere Tochtergesellschaft STADT UND LAND FACILITY sorgt gemeinsam mit den Messdienstunternehmen für eine sukzessive Umrüstung der Liegenschaften auf fernablesbare Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmemengenzähler. Zum 31.12.2020 sind bereits über 38.300 Wohnungen und knapp 600 Gewerbeobjekte mit Funk ausgestattet.

Im Bestandsmanagement haben wir für das erhöhte Vermietungsaufkommen durch zahlreiche Neubauprojekte bereits 2019 ein 4-Phasen-Modell entwickelt, das den Vermietungsprozess zeitlich entzerrt und effizienter macht. Organisiert ist die Vermietung der Neubauwohnungen in kleinen, weitgehend selbständigen Teams, mit dem Ziel, möglichst viele Wohnungen schon zum Termin der Bezugfertigkeit zu vermieten. Dieses Konzept hat sich auch im Berichtsjahr bewährt und findet weiterhin konsequente Anwendung. Die eigens für diesen Prozess angeschaffte Software ImmoBlue ermöglicht einen transparenten und effizienten Vermietungsprozess.

Seit einigen Jahren setzen wir konsequent unsere IT-Strategie „STADT UND LAND 4.0“ um. Diese haben wir bis Ende 2020 überwiegend realisiert. Mit einer dezentralen und mobilen IT können die Mitarbeiter im Konzern zu fast jeder Zeit und an fast jedem Ort die IT-Leistungen nutzen, die sie zum Arbeiten benötigen. Die vorbereitenden Arbeiten für unser langfristig als primäre Kommunikationsplattform geplantes Mieter- bzw. Eigentümerportal sind zu 80 % abgeschlossen (2019: 70 %). Die nun verbleibenden 20 % folgen in den nächsten Jahren (voraussichtlich bis 2025): webbasiert und auch als Smartphone- oder Tablet-Applikation. Verknüpft mit der digitalen Poststelle und dem Archivsystem, wird Mieterpost dann automatisch in das Postfach des zuständigen Mitarbeiters und in die Mieterakte eingestellt.

Bereits heute wird im Konzern vollständig über Share Point sowie Skype for Business kommuniziert. Eine herkömmliche Telefonanlage gibt es nicht mehr. Drucker 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. War bis Ende 2019 die Arbeit dort eher die Ausnahme, lagen die Spitzen in 2020 bei

über 90 %.

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

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

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

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

- die Digitale Wohnungsabnahme und -übergabe
- die Einführung eines workflowbasierten Dokumentenmanagementsystems
- die Einführung eines digitalen Mahn- und Klageverfahrens
- die Einführung einer digitalen Kommunikationsplattform und digitale Abrechnung für Bauvorhaben
- ein hoher Rabatt beim Microsoft-Cloud-Vertrag, durch Bündelung der Mengen von sieben Landesgesellschaften
- die Einführung des Unternehmens-Dashboard (MS Power BI)

Für die Zukunft geplant sind:

- die Umstellung unseres SAP-System auf S/4HANA im August 2021, um zukünftige Anforderungen wie z.B. die Mobilität oder Prozessanpassungen besser und schneller zu unterstützen
- die sukzessive Umstellung auf Cloud-Lösungen, um Veränderungen IT-mäßig zeitnah und wirtschaftlich umzusetzen
- ein Pilotprojekt mit einem digitalen Eigentümerportal bei der Tochter WOBEGE
- die Einführung eines Chatbots im IT-Service-Desk
- die technische Überprüfung (Machbarkeitsstudie) des Mieterportals
- RPA für die digitale Rechnungsbearbeitung

- eine SAP-Cloud Schnittstelle für KRM (Kleinreparatur-Management)
- die Prozessoptimierung für die Betriebskostenabrechnungsüberwachung (mit SAP-Cloud-Fiori)
- Vorkehrungen für unvorhersehbare Notsituationen (wie z. B. Pandemie-Phasen)
- ein Pilotneubauvorhaben "Nachhaltigkeit im Geschosswohnungsbau" auf Basis der Gebäude- und Grundrissorganisation unseres TYPENHAUSplus, um Klimaschutz, Energieeffizienz und Ressourcenschonung zu verbessern

Informationen zu den Auswirkungen der wesentlichen Produkte und Dienstleistungen finden sich unter den Leistungsindikatoren zu Kriterium 7. Weitere Detailinformationen finden Sie in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019](#).

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 CO₂-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 60,50 % (2019: 60,57 %). Da die Zahl der Umwidmungen von Gewerbeeinheiten zu (Bestands-)Wohnungen stärker gestiegen ist als die Zahl der modernisierten Wohnung ist die Quote leicht gesunken.

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 23 (2019: 19) Blockheizkraftwerke (BHKW) über Contracting-Modelle in Form spezieller Energienutzungs- und -beschaffungskonzepte betrieben. Vertragspartner sind z. B. die GASAG Wärme GmbH, die Edis Therm GmbH oder Vattenfall Therm. 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.

Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz. Dieser stammt vollständig aus umweltschonenden Wasserkraftanlagen und wird in das europäische Verbundnetz eingespeist. Bei seiner Erzeugung aus erneuerbaren Energien entstehen keine klimaschädlichen CO₂-Emissionen. Hierdurch konnten wir für 2020 ca. 4.100 t CO₂ (2019: 5.100 t) einsparen.

Papier:

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

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

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

12. Ressourcenmanagement

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

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

Selbstgenutzte Standorte:

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

In dieser Erklärung verzichten wir auf die Details der Audit-Ergebnisse, da die Relevanz dieses Themas aus drei Gründen begrenzt ist:

1. Eine Senkung des Wasserverbrauchs fällt angesichts des hohen Grundwasserspiegels in Berlin unter Nachhaltigkeitsaspekten kaum ins Gewicht.
2. Den über 3,25 Mio. m² des von uns verwalteten eigenen Bestandes (Wohnungen und Gewerbe) stehen 13.621 m² eigengenutzte Bürofläche gegenüber. Mit einem Anteil von 0,42 % ist unser Einfluss entsprechend gering [2019: 3,6 Mio. m² „verwalteter Wohnungsbestand“. Die Berechnung wurde angepasst, da wir auf die Nutzung der fremdverwalteten und Dritten gehörenden Einheiten keinen Einfluss haben]. Für das Jahr 2021 planen wir zudem, unser Aus- und Weiterbildungszentrum an ein externes Unternehmen zu vermieten und somit unseren eigenen Flächenbedarf zu senken. Der bisherige Nutzungsbedarf soll zukünftig durch Flächen in der Hauptverwaltung und durch Anmietung von Besprechungsräumen gedeckt werden.
3. Der Strom aus der Produktion der hauseigenen Photovoltaikanlage auf dem Dach des Konzernsitzes der STADT UND LAND wird ausnahmslos selbst genutzt. Der darüber hinaus gehende Stromverbrauch wird wie bei allen anderen Bürostandorten über zugekauften Grünstrom gedeckt. Die Photovoltaikanlagen der Bürostandorte in Hellersdorf und der Hauptverwaltung WOBEGE haben eigene Stromförderverträge, bei denen der Strom zu 100% als Ökostrom verkauft wird.

Fuhrpark:

Unser Fuhrpark wird von unserer Tochter WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH verwaltet und besteht derzeit aus 44 Fahrzeugen (2019: 40):

- sechs rein elektrisch betriebene Fahrzeuge (2019: vier)
- vier Plug-in-Hybride (2019: zwei)
- vier Hybride (CNG/Benzin) [2019: null]
- ein Hybrid (48V) [2019: null]
- 29 Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor (2019: 34)

Bereits 2017 wurde mit der Installation von sechs Elektroladesäulen und der Anschaffung erster Hybridfahrzeuge die Voraussetzungen für den Umstieg auf Elektromobilität geschaffen. Die Ladeinfrastruktur wurde auf 15 Ladepunkte

erweitert. Der Geschäftsführung der STADT UND LAND stehen als Dienstwagen umweltfreundliche Plug-in-Hybride zur Verfügung.

Die öffentliche Lade-Infrastruktur und die Reichweiten sind ausbaufähig, so dass die E-Mobile die herkömmlichen Autos im Fuhrpark noch nicht vollkommen ersetzen können. Plug-In-Hybrid-Transporter sind derzeit am Markt noch nicht verfügbar. Deshalb stellen wir diese Kleintransporter der STADT UND LAND FACILITY und ein Fahrzeug der WOBEGE (Notdienst) auf erdgasbetriebene Fahrzeuge um, was zu einer deutlichen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und einer deutlichen Einsparung bei den Kraftstoffkosten führen wird. Die Umstellung der Betankung des kompletten Konzern-Fuhrparks auf die „DKV-Card Climate“ wurde bereits im ersten Quartal 2019 abgeschlossen. Dadurch kompensieren wir unsere CO₂-Emissionen zu 100 %.

Bewirtschaftete Wohnungsbestände:

Entsprechend der Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin stehen die weitere Optimierung aller Energieverbräuche und die kontinuierliche Senkung der CO₂-Emissionen unserer Wohnungen auf max. 1,5 t/Jahr im Fokus unserer Zielsetzungen und Bemühungen. Diese Zielsetzung für 2020 haben wir bereits 2017 mit 1,40 t/WE erreicht. 2019 konnten wir mit 1,25 t/WE unseren CO₂-Ausstoß weiter senken ([vgl. Nachhaltigkeitsbericht Seiten 49, 51](#)). Aufgrund der komplexen Abrechnungs- und Berechnungsmethoden sowie durch teilweise neue Abhängigkeiten von zahlreichen externen Dienstleistern (z.B. Versorgungsunternehmen, BBU etc.) können wir für das Berichtsjahr 2020 zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine validen aktualisierten Daten zu Energieverbräuchen und CO₂-Emissionen veröffentlichen. Wir berichten insofern in dieser Erklärung die Werte für das Geschäftsjahr 2019. Das Controlling der STADT UND LAND arbeitet priorisiert an einer entsprechenden Lösung, um zukünftig bereits im Folgejahr valide Daten verfügbar zu haben. Im Jahr 2022 somit für die Berichtsjahre 2020 und 2021.

Die Kennzahlen zu Energie- und CO₂-Intensität werden durch den BBU berechnet. Unter anderem durch den teilweise mäßigen energetischen Zustand von noch mit Öl und Gas beheizten Ankaufsobjekten wird ein Drittel unseres Bestandes noch mit diesen beiden Endenergieträgern versorgt. Diese weisen einen deutlich ungünstigeren CO₂-Faktor auf als beispielsweise Fernwärme. Der Umbau von Objekten mit Thermen auf Zentralheizung und die Umstellung von dezentraler auf zentrale Warmwasserbereitung brachte auch in diesem Berichtszeitraum erneut neue relevante Aufkommen von CO₂, die vorher nicht in unseren Berechnungen enthalten waren. Umso deutlicher zeigt sich das positive Ergebnis unserer Bemühungen.

In unserem Bestand betreiben wir 28 thermische Solaranlagen zur Warmwassererzeugung (Stand 31.12.2020). Dadurch haben wir 2020 ca. 751 MWh Strom (2019: 735 MWh) und über 143 t CO₂ eingespart (2019: 125,05 t CO₂) Unsere Photovoltaikanlagen haben im Jahr 2020 insgesamt über 890.000

kWh produziert (2019: 870.000 kWh) und konnten dadurch Emissionen von fast 465 t CO₂ vermeiden (2019: 413 t CO₂).

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

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

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

1. unsere Bautätigkeit in der Wahl von Bau- und Rohstoffen und der Energieeffizienz unserer Gebäude
2. die Modernisierung und Sanierung im Bestand im ausgewogenen Umgang mit dem wirtschaftlichen Zielkonflikt der höheren Baukosten durch ökologische und soziale Forderungen einerseits und der warmmietneutralen Umsetzung der Modernisierungen andererseits.

Hierzu berichten wir ausführlich in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019 auf Seite 17 und 48](#).

Anders als der Wasserverbrauch auf Unternehmensebene gestaltet sich der Wasserverbrauch durch Bewässerung der Grünanlagen auf Ebene der Wohnungsbestände. Auch während der langen Hitzeperioden der vergangenen Sommer haben wir unsere rund 2,86 Mio. m² (2019: 1,5 Mio. m²) Grünanlagen (ca. die Größe von 400 Fußballfeldern) nicht bewässert, um den Wasserverbrauch zu senken und unseren Mietern immense Betriebskosten zu ersparen. Da die Rasen- und Wiesenflächen sich bei einsetzendem Regen schnell wieder erholen, haben wir lediglich die gefährdeten Jungbäume versorgt.

Mit einer neuen Betriebsvereinbarung zur Nutzung des VBB-Firmentickets für alle Mitarbeiter unterstützen wir die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Es gibt derzeit einen steuer- und sozialversicherungsfreien Zuschuss von 80 % zu den Kosten. Von ursprünglich ca. 130 Nutzern des VBB-Firmentickets ist die Zahl nun auf über 200 Nutzer des ÖPNV gestiegen (2019: 180). Damit tragen wir zur Entlastung des Straßenverkehrs sowie des Parkplatzsuchverkehrs in den rund um das Gelände der STADT UND LAND gelegenen Wohngebieten bei.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

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

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

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

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

a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:

- i.** Stromverbrauch
- ii.** Heizenergieverbrauch
- iii.** Kühlenergieverbrauch
- iv.** Dampfverbrauch

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):

- i.** verkauften Strom
- ii.** verkaufte Heizungsenergie
- iii.** verkaufte Kühlenergie
- iv.** verkauften Dampf

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

Heizenergieverbrauch und -intensität des Unternehmens:

GdW GP 1 | Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 1.514.301 kWh/a
(2019: 1.296.972 kWh/a)

GdW GP 2 | Heizenergieintensität des Unternehmens: 3.702,45
kWh/a/Mitarbeiter (2019: 3.340 kWh/a/Mitarbeiter)

Die Berechnung gilt für die Verwaltungsstandorte der STADT UND LAND Wohnbauten- Gesellschaft mbH und die STADT UND LAND FACILITY GmbH (ohne Hauswarte).

Berücksichtigt wurde nur der Heizenergieverbrauch, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Eine Vergleichbarkeit zu den Vorjahreswerten ist in diesem Jahr nicht gegeben, da wir im Berichtsjahr 2020 erstmalig eine Klimabereinigung durchgeführt

haben (Faktor 1,232). Zukünftig werden wir dies weiterführen, um die Vergleichbarkeit im Zeitablauf zu erhöhen, sofern der Deutsche Wetterdienst auch zukünftig **aktuelle Klimafaktoren** veröffentlicht. Die Witterungsbereinigung erfolgt durch das Multiplizieren des gemessenen **Jahres-Heizenergieverbrauchs** mit dem entsprechenden **Klimafaktor**. Als Faustregel gilt, dass ein Jahr um so wärmer ist, je größer der Klimafaktor ist. Aus Gründen der transparenten Berichterstattung geben wir die Werte für 2019 dennoch an.

Energieintensität des Gebäudebestandes:

GdW BM 5/6 | Energieintensität des Gebäudebestandes: 119,62 kWh/m² a (Wert für 2019; Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen)
Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz.

Fuhrpark:

Insgesamt wurden ca. 356.000 km zurückgelegt und dabei ca. 25.497 Liter Benzin- oder Dieselmotorkraftstoffe verbraucht.

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:

Da wir für das Berichtsjahr 2020 erstmalig eine Klimabereinigung durchgeführt haben, sind die Werte mit 2019 nicht vergleichbar und wir können keine Reduktion zum Vorjahr ermitteln. Ab 2021 wird dies wieder möglich sein.

Energieintensität des Gebäudebestandes:

Aufgrund der komplexen Abrechnungs- und Berechnungsmethoden sowie durch teilweise neue Abhängigkeiten von zahlreichen externen Dienstleistern

(z. B. Versorgungsunternehmen, BBU etc.) konnten wir für das Berichtsjahr 2020 noch keine validen aktualisierten Daten zu Energieverbräuchen ermitteln. Wir berichten in dieser Erklärung die Werte für 2019 und können insofern keine Reduktion von 2019 auf 2020 berechnen. Für den Allgemiestrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz.

Fuhrpark:

Im Vergleich zum Vorjahr haben wir ca. 660,6 Liter Kraftstoff weniger verbraucht.

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 (≤ 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-306-2: Abfall

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

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

c. Wie die Abfallentsorgungsmethode bestimmt wurde:

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

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 Bestandsmanagement:

GdW BM 5/6 | Energieintensität des Gebäudebestandes: 119,62 kWh/m² a
(Wert für 2019; Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen)
Für den Allgemeinstrom in unseren Beständen kommt ausschließlich klimaneutraler Grünstrom zum Einsatz.

Nachhaltiges Management unternehmensinterner Geschäftsprozesse:

GdW GP 1 | Heizenergieverbrauch des Unternehmens: 1.514.301 kWh/a
(2019: 1.296.972 kWh/a)
GdW GP 2 | Heizenergieintensität des Unternehmens: 3.702,45
kWh/a/Mitarbeiter (2019: 3.340 kWh/a/Mitarbeiter)

Die Berechnung gilt für die Verwaltungsstandorte der STADT UND LAND Wohnbauten -Gesellschaft mbH und die STADT UND LAND FACILITY GmbH (ohne Hauswarte). Relevant ist in Abweichung von den GdW-Kennzahlen nur der Heizenergieverbrauch, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird.

Eine Vergleichbarkeit zu den Vorjahreswerten ist in diesem Jahr nicht gegeben, da wir im Berichtsjahr 2020 erstmalig eine Klimabereinigung durchgeführt haben (Faktor 1,232). Zukünftig werden wir dies weiterführen, um die Vergleichbarkeit im Zeitablauf zu erhöhen, sofern der Deutsche Wetterdienst auch zukünftig **aktuelle Klimafaktoren** veröffentlicht. Aus Gründen der transparenten Berichterstattung geben wir die Werte für 2019 dennoch an.

13. Klimarelevante Emissionen

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

Die Bundesregierung hat in ihrem Klimaschutzgesetz vom 18. Dezember 2019 verbindlich festgeschrieben, den Treibhausgasausstoß in Deutschland im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise um mindestens 55 % bis zum Zieljahr

2030 zu mindern. Hier sind erstmals konkrete CO₂-Sparziele auch für den Gebäudebereich vorgeschrieben. Mit weiteren Verschärfungen ist zu rechnen.

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 thermische Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung (aktuell 28 im Bestand).

Bereits durch die im Jahr 2011 mit dem Land Berlin abgeschlossenen Klimaschutzvereinbarung stehen die weitere Optimierung aller Energieverbräuche und die kontinuierliche Senkung der CO₂-Emissionen unserer Wohnungen auf max. 1,5 t/Jahr im Fokus unserer Zielsetzungen und Bemühungen. Diese Zielsetzung für 2020 haben wir bereits 2017 mit 1,40 t/WE erreicht. 2019 konnten wir mit 1,25 t/WE unseren CO₂-Ausstoß weiter senken ([vgl. Nachhaltigkeitsbericht Seiten 49, 51](#)). Aufgrund der komplexen Abrechnungs- und Berechnungsmethoden sowie durch teilweise neue Abhängigkeiten von zahlreichen externen Dienstleistern (z. B. Versorgungsunternehmen, BBU etc.) können wir für das Berichtsjahr 2020 zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine validen aktualisierten Daten zu Energieverbräuchen und CO₂-Emissionen veröffentlichen. Wir berichten insofern in dieser Erklärung die Werte für das Geschäftsjahr 2019. Das Controlling der STADT UND LAND arbeitet priorisiert an einer entsprechenden Lösung, um zukünftig bereits im Folgejahr valide Daten verfügbar zu haben. Im Jahr 2022 somit für die Berichtsjahre 2020 und 2021.

Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO₂-Monitoring des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.). Betrachtet wird der jährliche Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser und Hausstrom. Bezugsgröße ist die Wohnfläche, die gleichzeitig auch die wohnungswirtschaftliche Kenngröße für die Betriebskosten ist. Alle Energieträger bzw. die jeweilige Art der Wärmelieferung werden mit ihren spezifischen CO₂-Faktoren bewertet. Hierfür werden vorrangig lokale Faktoren angesetzt, die von den Energieversorgern zur Verfügung gestellt werden, soweit sie zertifiziert sind. Liegen diese Faktoren nicht vor, werden CO₂-

Faktorenangaben des Umweltbundesamtes herangezogen.

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

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Direkte THG-Emissionen (Scope 1) sind Emissionen eigener Verbrennungsprozesse, wie sie z.B. bei Erdgasheizungen und Firmenwagen oder durch Anlagen wie BHKW entstehen.

CO₂-Intensität im Gebäudebestand:

GdW BM 8/9 | CO₂-Intensität im Gebäudebestand: 1,25 t CO₂/Mieteinheit/a
bzw. 20,18 kg CO₂/m² a (Werte für 2019; Bestand mit zentralen
Wärmeerzeugungsanlagen)

Für den Allgemestrom 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 CO₂-Emissionen.

Blockheizkraftwerke:

Derzeit betreibt die STADT UND LAND 24
(2019: 19) Blockheizkraftwerke (BHKW) über Contracting-Modelle in Form spezieller Energienutzungs- und -beschaffungskonzepte. Derzeit erfolgt dabei noch keine differenzierte Berechnung der entsprechenden CO₂-Emissionen.

CO₂-Emissionen und - Intensität des Unternehmens:

GdW GP 4 | CO₂-Emissionen aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens:
209.615 kg/a (2019: 164.378 kg/a)
GdW GP 5 | CO₂-Intensität aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens:
512,51 kg/a/Mitarbeiter (2019: 436 kg/a/Mitarbeiter)

Die Berechnung gilt für die Verwaltungsstandorte der STADT UND LAND Wohnbauten -Gesellschaft mbH und die STADT UND LAND FACILITY GmbH (ohne Hauswarte).

Berücksichtigt wurde nur der Heizenergieverbrauch, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird. Eine Vergleichbarkeit zu den Vorjahreswerten ist in diesem Jahr nicht gegeben, da wir im Berichtsjahr 2020 erstmalig eine Klimabereinigung durchgeführt haben (Faktor 1,232). Zukünftig werden wir dies weiterführen, um die Vergleichbarkeit im Zeitablauf zu erhöhen, sofern der Deutsche Wetterdienst auch zukünftig **aktuelle Klimafaktoren** veröffentlicht. Die Witterungsbereinigung erfolgt durch das Multiplizieren des gemessenen **Jahres-Heizenergieverbrauchs** mit dem entsprechenden **Klimafaktor**. Als Faustregel gilt, dass ein Jahr um so wärmer ist, je größer der Klimafaktor ist.

Aus Gründen der transparenten Berichterstattung geben wir die Werte für 2019 dennoch an.

Fuhrpark:

Von den derzeit 44 Fahrzeugen unseres Fuhrparks (2019: 40) werden sechs Fahrzeuge (2019: vier) rein elektrisch betrieben (siehe Scope 2). Die Betankung der vier Plug-in-Hybride (2019: zwei) und der anderen 34

Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor, haben wir vollständig auf „DKVCard Climate“ umgestellt. Dadurch kompensieren wir unsere CO₂-Emissionen zu 100 %. Bis sich die öffentliche Ladeinfrastruktur und die Reichweiten verbessert haben, werden wir teilweise auf erdgasbetriebene Fahrzeuge umstellen. Auch dies wird zu einer deutlichen Reduzierung des CO₂-Ausstosses führen.

Legt man für Benzin- oder Dieselmotoren einen gemittelten CO₂-Ausstoß von 2,54 kg CO₂/Liter fest (2,39 kg CO₂/Liter Benzin, 2,68 kg CO₂/Liter Diesel, Quelle: Umweltbundesamt) resultieren aus den verbrauchten ca. 25.497 Liter Litern Kraftstoff ca. 64,76 Tonnen CO₂, die erneut zu 100% kompensiert wurden.

Weitere Prozessemissionen entstehen bei der STADT UND LAND nicht.

In unsere Berechnungen wurden außer CO₂ keine weiteren Gase oder biogenen CO₂-Emissionen einbezogen.

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

Indirekte 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 Allgemiestrom in unseren Beständen nur klimaneutralen Grünstrom.

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

Der Anteil der Fernwärme für unsere Bestände für 2020 beträgt inkl. der verbundenen Anlagen 67,7 % (2019: 59,6 %).

In unsere Berechnungen wurden außer CO₂ keine weiteren Gase einbezogen.

Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO₂-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 CO₂-Äquivalenten.

b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.

c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.

d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.

e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

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

CO₂- Intensität im Gebäudebestand:

Aufgrund der komplexen Abrechnungs- und Berechnungsmethoden sowie durch teilweise neue Abhängigkeiten von zahlreichen externen Dienstleistern (z.B. Versorgungsunternehmen, BBU etc.) können wir für das Berichtsjahr 2020 zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine validen aktualisierten Daten zu CO₂-Emissionen veröffentlichen. Wir berichten in dieser Erklärung die Werte für 2019 und können insofern keine Reduktion von 2019 auf 2020 berechnen. 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 CO₂-Emissionen. Hierdurch konnten wir für 2020 ca. 4.100 t CO₂ einsparen (2019: ca. 5.100 t CO₂).

CO₂-Emissionen und - Intensität des Unternehmens:

Da wir für das Berichtsjahr 2020 erstmalig eine Klimabereinigung durchgeführt haben, sind die Werte mit 2019 nicht vergleichbar und wir können keine Reduktion zum Vorjahr ermitteln. Ab 2021 wird dies wieder möglich sein.

Fuhrpark:

Sechs Fahrzeuge werden rein elektrisch betrieben und vier sind Plug-in-Hybride. Da wir die dadurch entstehenden THG-Emissionen derzeit noch nicht ermitteln, können wir keine Reduktion angeben, Aus den im Vergleich zum Vorjahr eingesparten ca. 660,6 Litern Kraftstoff der Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor resultieren ca. 1,68 Tonnen weniger CO₂. Die Betankung bzw. die CO₂-Emissionen dieser Fahrzeuge kompensieren wir über die „DKVCard Climate“ zu 100 %.

In unsere Berechnungen wurden außer CO₂ 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 CO₂-Monitoring des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.).

Branchenspezifische Ergänzungen

Kennziffern GdW Arbeitshilfe 73

Nachhaltiges Bestandsmanagement:

GdW BM 8/9 | CO₂ -Intensität im Gebäudebestand: 1,25 t

CO₂/Mieteinheit/a bzw. 20,18 kg CO₂/m² a (Werte für 2019; Bestand mit zentralen Wärmeerzeugungsanlagen)

Für den Allgemiestrom 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 CO₂-Emissionen.

Nachhaltiges Management unternehmensinterner Geschäftsprozesse:

GdW GP 4 | CO₂ -Emissionen aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens:

209.615 kg/a (2019: 164.378 kg/a)

GdW GP 5 | CO₂ -Intensität aus Heizenergieverbrauch des Unternehmens:

512,51 kg/a/Mitarbeiter (2019: 436 kg/a/Mitarbeiter)

Die Berechnung gilt für die Verwaltungsstandorte der STADT UND LAND Wohnbauten -Gesellschaft mbH und die STADT UND LAND FACILITY GmbH (ohne Hauswarte). Relevant ist in Abweichung von den GdW-Kennzahlen nur der Heizenergieverbrauch, da an unseren eigengenutzten Standorten nur klimaneutraler Grünstrom verwendet wird.



Eine Vergleichbarkeit zu den Vorjahreswerten ist in diesem Jahr nicht gegeben, da wir im Berichtsjahr 2020 erstmalig eine Klimabereinigung durchgeführt haben (Faktor 1,232).

Aus Gründen der transparenten Berichterstattung geben wir die Werte für 2019 dennoch an.

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, u. a. zur Flexibilisierung der Arbeitszeiten, der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, zum betrieblichen Gesundheitsmanagement oder mit einem Zuschuss zum VBB-Firmenticket zur Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Bei der Stakeholderbefragung 2019 und der Ermittlung der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen wurden Vertreter der Belegschaft in die Expertenbefragungen eingebunden.

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.

Das Betriebliche Eingliederungsmanagement haben wir weiter optimiert, um länger erkrankte Beschäftigte bei ihrem beruflichen Wiedereinstieg besser zu unterstützen. Gemeinsam werden zielgerichtete Maßnahmen erarbeitet, um bei der Wiedererlangung der Arbeitsfähigkeit und bei der Wiedereingliederung in den beruflichen Alltag zu unterstützen. Darüber hinaus bietet unser Kooperationspartner, der „pme Familienservice“, jederzeit gezielte Hilfe und Unterstützung an. Im nächsten Berichtszeitraum sind Seminare geplant, um die internen Ansprechpartner fachlich weiter zu qualifizieren.

Im Jahr 2019 fand die dritte Mitarbeiterbefragung statt. Bezogen auf die beiden wichtigsten Handlungsfelder, bereichsübergreifendes Arbeiten und Führungskräfteentwicklung in Verbindung mit unserer Fehlerkultur, fanden im Jahr 2020 verschiedene Personalentwicklungsmaßnahmen statt. Sowohl übergeordnet mit allen Führungskräften der STADT UND LAND und ausgewählten Führungskräften der WOBEGE und der STADT UND LAND FACILITY als auch bereichs- bzw. stabsstellenintern. Unter den bereichsinternen Maßnahmen subsumieren wir Teamentwicklungen, Mediationen im Konfliktfall, bereichsübergreifende Workshops zur verbesserten Zusammenarbeit und Prozessthemen sowie einen neunwöchigen Workshop zur Förderung der Resilienz. Zu Beginn des Jahres und damit zu Beginn der Corona-bedingten Home-Office-Phase erhielten alle Führungskräfte des Konzerns ein Online-Training zur virtuellen Führung von Mitarbeitern. Dabei haben wir uns, wie bei allen internen virtuellen Seminaren, eng mit unserem Betriebsrat und mit unseren Datenschutzbeauftragten abgestimmt. Von Anfang Juni bis Ende September 2020 stellten wir allen Mitarbeitern des Konzerns das

Online-Lernprogramm „digital learnplace“ (Haufe AG) mit 31 frei wählbaren und nach Bedarf nutzbaren Lernthemen zur Verfügung. Da wir über dieses Lernformat keinen Nutzungsnachweis vorgenommen haben, fließt dieses Weiterbildungsangebot nicht in die unter DNK-Kriterium 16: Qualifizierung genannten Zahlen ein. Seit Juni 2020 haben wir in regelmäßigen Abständen für die Mitarbeiter des Konzerns kostenfreie Coaching- und Gruppencoaching-Angebote über das Intranet angeboten. Dies war ein ausdrücklicher Wunsch aus der Mitarbeiterbefragung im Jahr 2019. Auch durch externe Trainer haben wir sechs Führungskräfte und einen Mitarbeiter coachen lassen.

Mit der Rückkehr zur regulären Büroarbeit nach der Corona-Pandemie soll eine Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten als zukunftsorientierte Arbeitsform eingeführt werden. Ziel ist es, durch die zeitliche und räumliche Flexibilisierung der Arbeitsorganisation den Mitarbeitern u. a. eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu ermöglichen und damit persönlichen Wünschen und Bedürfnissen so weit als möglich entgegenzukommen.

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 2020 von FidAR** – Frauen in die Aufsichtsräte e. V. ist die größte repräsentative Studie zur Diversity im öffentlichen Sektor. Sein Ranking der 262 größten Bundes- und Landesbeteiligungen nach dem Frauenanteil in den Aufsichtsgremien und Topmanagement-Organen sorgt für Transparenz bei der gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in öffentlichen Unternehmen. Die STADT UND LAND hatte zum Stichtag 01.01.2020 einen Frauenanteil von 55,6 % im Aufsichtsrat (Durchschnitt aller Unternehmen: 32,2 %) und belegte damit Platz 23. Auch als Folge der konsequenten Umsetzung der verbindlichen Vorgaben des Landesgleichstellungsgesetzes in Berlin (LGG) bei der Stellenbesetzung übererfüllen wir damit sowohl die Vorgaben des Gesetzes für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im Öffentlichen Dienst (FuPoG) als auch des Bundesgremienbesetzungsgesetzes (BGremBG). 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 erreicht damit Rang 22 von 262 Unternehmen.

Die **Integration von Flüchtlingen und jungen Menschen mit Migrationshintergrund** in unsere Ausbildung haben wir weiter forciert. Im Berichtsjahr hatten 29,7 % unserer Auszubildenden einen Migrationshintergrund (2019: 18%). Darüber hinaus unterstützen wir den Verein BQN Berlin e. V. zur Förderung der beruflichen Integration von Jugendlichen mit Einwanderungsgeschichte. Die Ziele des Vereins sind in der integrationspolitischen Leitinitiative der Stadt Berlin enthalten. „Berlin braucht

Dich!“ stellt sich der Aufgabe, die duale Ausbildung interkulturell zu öffnen. Jugendliche aus Familien mit Migrationshintergrund sollen beim Übergang von der Schule in die Ausbildung unterstützt werden.

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

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

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

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

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

16. Qualifizierung

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

Die STADT UND LAND beteiligt sich aktiv an der Verbesserung des Übergangs von der Schule zum Beruf. In Zusammenarbeit mit verschiedenen Wirtschaftskreisen veranstalteten wir (auch in der Corona-Pandemiezeit virtuelle) Tage zur Berufsorientierung für unterschiedliche Klassenstufen. Für Schülerinnen und Schüler der 7. und 9. Klassen bieten wir durch eintägige bis dreiwöchige (freiwillige und verpflichtende) Betriebspraktika die Möglichkeit, in das Berufsfeld der Wohnungswirtschaft „hineinzuschnuppern“. Dabei waren, wie in den vorangegangenen Jahren, Praktikanten der Senatsinitiative „BQN Berlin e. V.“ beteiligt. Mit der Initiative werden die jungen Menschen mit Migrationshintergrund auf den Einstieg ins Berufsleben vorbereitet. Auch auf Veranstaltungen zur Berufsorientierung, Ausbildungsmessen oder Karrieretagen an Schulen und Hochschulen machen wir früh potenzielle Nachwuchskräfte auf unser Unternehmen aufmerksam. (vgl. DNK Kriterium 15: Chancengerechtigkeit)

Dem Fachkräftemangel begegnen wir auch mit der Ausbildung und Weiterbeschäftigung junger Mitarbeiter. Trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie und unter strengen Hygienemaßnahmen war es uns dennoch möglich, in zuverlässiger Weise eine umfangreiche und fachspezifische Ausbildung sicher zu stellen. In Präsenzveranstaltungen und mit mobilem Arbeiten. Zur Nachwuchskräfteicherung und um im Land Berlin einen aktiven Beitrag zum Übergang von Schule zum Beruf zu leisten, haben wir drei zusätzliche Ausbildungsplätze zu Verfügung gestellt. Wir bilden Geflüchtete, Auszubildende mit Migrationshintergrund und junge Menschen mit Schwerbehinderung aus, konnten alle erfolgreich integrieren und dadurch insgesamt eine große Diversität unter allen Auszubildenden erreichen. Das erste Ausbildungsjahr wurde gut eingearbeitet und alle Auszubildenden haben die Probezeit bestanden. Um die Digitalisierung im Unternehmen weiter umzusetzen, fand im Rahmen eines Azubi-Projektes die Einführung des digitalen Berichtshefts für die Auszubildenden sowie Ausbildungsbeauftragten statt. Weiterhin wurde das Ablagesystem der Stundenpläne und Zeugnisübersichten digitalisiert. Seit Jahresbeginn erfolgt die Koordination und Organisation der Ausbildung innerhalb des Konzerns komplett durch den Bereich Personal der STADT UND LAND. Die Betreuungszahl der Auszubildenden wuchs damit von 28 auf 39 an. Ebenso erweiterte sich durch die Zentralisierung der Kreis der Ausbildungsbeauftragten. Zum Bilanzstichtag wurden im Konzern 20 Immobilienkaufleute, zehn Kaufleute für Büromanagement sowie sieben Bachelors of Arts in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft ausgebildet. Im Anschluss bietet das Unternehmen den auslernenden Auszubildenden und Studenten entsprechend einer Betriebsvereinbarung einen befristeten Anstellungsvertrag oder auch zunehmend unbefristete Übernahmeverträge an. Auch Nachhaltigkeitsthemen sind dabei feste Bestandteile der Ausbildung, z. B. im Bereich Technik die Klimaschutzvereinbarung, die Strategie zur Asbestbeseitigung und unsere Neubaustandards ebenso wie im gesamten Unternehmen die Digitalisierungsprozesse, bei denen die Azubis als Digital Natives mitwirken.

Den Erfolg belegen seit Jahren optimale Abschluss- und Übernahmequoten von jeweils 100 %.

Die berufliche Qualifikation der Mitarbeiter im Unternehmen nimmt nach wie vor einen hohen Stellenwert ein. Trotz der Corona-bedingten Einschränkungen bei den Weiterbildungsveranstaltungen haben im Geschäftsjahr 2020 rund 130 Bildungsmaßnahmen stattgefunden. Das Unternehmen hat dafür ca. 204 T€ und 381 Arbeitstage zur Verfügung gestellt. Das entspricht einer Investition in Höhe von 326 Euro pro Mitarbeiter (2019: 567 Euro). Rund ein Drittel aller Weiterbildungen fanden dabei virtuell statt.

Zu Beginn des Jahres und damit zu Beginn der coronabedingten Home Office-Phase erhielten alle Führungskräfte ein Training zur virtuellen Führung von Mitarbeitenden. Von Anfang Juni bis Ende September 2020 stellten wir allen Mitarbeitenden das Online-Lernprogramm „digital learnplace“ der Haufe AG zur Verfügung. Alle Mitarbeitenden konnten unter 31 Lernthemen frei wählen und das Lernangebot nach Bedarf nutzen. Dieses zusätzliche Weiterbildungsangebot fließt nicht in die oben genannten Zahlen ein. Ein Ergebnis der Mitarbeiterbefragung im Jahr 2019 war, dass den Mitarbeitenden kostenfreie Einzel- und Gruppencoachings angeboten wurden. Dies konnte durch den Einsatz externer Trainer und Coaches realisiert werden.

In verschiedenen Bereichen erforderten u. a. die stark zunehmende Bautätigkeit und die Einstellung neuer Kollegen und Kolleginnen einen erhöhten Weiterbildungsbedarf. Vier Mitarbeiter starteten im Jahr 2020 von der STADT UND LAND geförderte nebenberufliche Studienlehrgänge bzw. weiterführende Lehrgänge. Im Jahr 2020 wurden 13 nebenberufliche Studienlehrgänge absolviert (begonnen, laufend oder abgeschlossen). Beispielsweise wurden folgende Lehrgänge absolviert: Executive MBA in International Real Estate, geprüfte Personalmanagerin (DAM) oder Immobilien-Ökonom (GdW). Dies sind gute Beispiele für eine stetige Weiterbildung sowie individuell strukturierte Personalentwicklungsprogramme.

Der moderate Personalaufbau im Konzern war vor allem auf den Wachstumskurs des Unternehmens zurückzuführen. Wir umwerben potenzielle Mitarbeiter in Jobbörsen, Fachportalen und sozialen Netzwerken. Das Recruiting neuer qualifizierter Mitarbeiter ist eine Teamleistung von Personal- und Fachabteilungen, um ein präzises Anforderungsprofil zu erarbeiten und dabei möglichst früh im Sinne aller Beteiligten eine klare Vorstellung von der gemeinsamen Zusammenarbeit zu entwickeln. Auch in der Einarbeitungsphase und Probezeit begleitet der Bereich Personal und Organisation die neuen Mitarbeiter und die Fachabteilungen. Anforderungen, die sich z. B. aus der Datenschutzregelung DSGVO ergeben, werden selbstverständlich erfüllt. In der Konzernmutter wurden 32 Auswahlverfahren geführt, in denen sich externe und interne Kandidaten in größtenteils digital durchgeführten Vorstellungsgesprächen befanden. Über 550 externe Kandidaten haben sich auf Stellenausschreibungen bei der STADT UND LAND beworben. Die Positionen wurden mit 24 externen und acht internen Kandidatinnen und Kandidaten besetzt.

Seit Jahren setzt das betriebliche Gesundheitsmanagement der STADT UND LAND auf achtsame Lebensführung, Gesundheitsförderung durch Prophylaxe und hilft, das Gesundheitsbewusstsein zu stärken. Die intensivierete aktive Kommunikation, die verbesserten Informationen zu Maßnahmen und Aktionen sowie das vielfältige Angebot hatten Erfolg: auch im Jahr 2020 haben sich 35 Mitarbeiter erstmalig auf der digitalen Plattform registriert. Die Angebote seitens machfit wurden an die neuen Umstände umgehend angepasst, sodass alle Mitarbeiter ihr Fitnessprogramm online fortsetzen konnten. Die fünf beliebtesten Kategorien bei den Buchungen in 2020 waren hierbei: Ernährungsberatung, Rückenfitness, Gesundheitsreisen, Fitness und Yoga. Im Jahr 2020 waren 70 % aller Mitarbeiter angemeldet (2019: 64 %). Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum Unterweisungsprotokolle, Betriebsanweisungen im Umgang mit Corona sowie Gefährdungsbeurteilungen zur Infektionsgefährdung erarbeitet und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die Organisation der Vorsorgeuntersuchungen (Gripeschutz und Bildschirmsehtests) erfolgte konzernweit. Die jährliche Arbeitsschutzunterweisung für alle Mitarbeiter wurde digital durchgeführt. Neu war das Angebot einer virtuellen aktiven Pause, für das sich 63 Mitarbeiter angemeldet haben. An den einzelnen Terminen haben durchschnittlich 10 Mitarbeiter teilgenommen.

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.

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

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

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;

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

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

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

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

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
 - ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
 - iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;
- b.** Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:
- i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
 - ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
 - iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

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

Im Berichtszeitraum gab es erneut weder bei den Angestellten noch bei

Mitarbeiter/ innen, die keine Angestellten sind, Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen oder Erkrankungen. Gleiches gilt für arbeitsbedingte Verletzungen mit schweren Folgen.

Arbeitsbedingte Verletzungen

Arbeitsbedingte Erkrankungen

- Arbeitsunfälle mit Krankschritt: 1 (2019: 3)
- Ausfalltage bezogen auf Arbeitsunfälle: 42 (2019: 14)

In den genannten Werten sind keine Wegeunfälle enthalten. Die Abwesenheitsquote (gerechnet in Abwesenheitsstunden nach GdW -Indikator PE 11) beträgt 5,82 % (2019: 7,12 %).

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. 484 Tage* (2019: 9,62 Stunden/Mitarbeiter)

*Coronabedingt wurde der überwiegende Teil der Weiterbildungsmaßnahmen virtuell durchgeführt. Zusätzlich erfolgte eine Umstellung der Erfassungs-Software. Eine exakte Auswertung - insbesondere nach Stunden - ist deshalb für das Berichtsjahr nicht möglich.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

i. Geschlecht;

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

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

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

i. Geschlecht;

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

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

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

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

Veränderung zum Vorjahr]

2. Führungsebene (Stabstellen und Bereichsleiter, GF WOBEGE, GF FACILITY, Prokurist WOBEGE): 4 Frauen, 11 Männer, (26,7 % w / 73,3 % m) [2019: 5 Frauen, 10 Männer, (33,3 % w / 66,7% m)]

3. Führungsebene (Gruppenleiter, Bereichsleiter WOBEGE + FACILITY, SB Leiter): 14 Frauen, 12 Männer (53,8% w / 46,2 % m) [13 Frauen, 16 Männer (44,8% w / 55,2% m)]

Belegschaft insgesamt: 624 zzgl. 36 Auszubildende, davon 361 Frauen, 299 Männer (54,7 % w / 45,3 % m)

Anteil der Mitarbeiter mit Schwerbehinderung: 3,79 % (2019: 4,64 %)
Die Renteneintritte schwerbehinderter Mitarbeiter konnten nicht durch entsprechende Einstellung kompensiert werden. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen werden bei entsprechender Eignung bevorzugt.

Frauen in Führungspositionen: 19 (44,2 %) [2019: 19 (41,3 %)]

Altersstruktur:

bis 25 Jahre: 59 (8,9 %) [2019: 58 (9,0 % => %-Wert korrigiert)]

26–35 Jahre: 92 (13,9 %) [2019: 102 (15,8 % => %-Wert korrigiert)]

36–45 Jahre: 139 (21,1 %) [2019: 120 (18,6 % => %-Wert korrigiert)]

46–55 Jahre: 189 (28,6 %) [2019: 188 (29,1 % => %-Wert korrigiert)]

älter 56 Jahre: 181 (27,4 %) [2019: 178 (27,5 % => %-Wert korrigiert)]

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: 624 zzgl. 36 Auszubildende
- GdW PE 2 | Altersstruktur der Mitarbeiter:
 - 25 Jahre: 59 (8,9 %) [2019: 58 (9,0 % => %-Wert korrigiert)]
 - 26–35 Jahre: 92 (13,9 %) [2019: 102 (15,8 % => %-Wert korrigiert)]
 - 36–45 Jahre: 139 (21,1 %) [2019: 120 (18,6 % => %-Wert korrigiert)]
 - 46–55 Jahre: 189 (28,6 %) [2019: 188 (29,1 % => %-Wert korrigiert)]
 - älter 56 Jahre: 181 (27,4 %)
- GdW PE 3 | Anteil weiblicher / männlicher Mitarbeiter: Mitarbeiter weiblich 361 (54,7 %) [2019: 364 (56,35 %)]; Mitarbeiter männlich 299 (45,3 %) [2019: 282 (43,65 %)]
- GdW PE 4 | Anteil der Mitarbeiter mit Behinderung: 3,79 % (2019: 4,64 %) Die Renteneintritte schwerbehinderter Mitarbeiter konnten nicht durch entsprechende Einstellung kompensiert werden. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen werden bei entsprechender Eignung bevorzugt.
- GdW PE 5 | Qualifikationsstruktur der Belegschaft:
 - Promotion/Hochschulabschluss/Bachelor: 137 (20,7 %) [2019: 133 (20,6 %)]
 - Fachschule/Meister/Techniker: 54 (8,2 %) [2019: 57 (8,8 %)]
 - Anerkannte Berufsausbildung: 396 (60,0 %) [2019: 378 (58,5 %)]
 - Unbekannt/ohne: 73 (11,1 %) [2019: 78 (12,1 %)]
- GdW PE 6 | Unternehmenszugehörigkeit:
 - < 5 Jahre: 291 (44,1 %) [2019: 264 (40,87 %)]
 - 5–9 Jahre: 58 (8,8 %) [2019: 61 (9,44 %)]
 - 10–14 Jahre: 61 (9,2 %) [2019: 53 (8,20 %)]
 - 15–19 Jahre: 21 (3,2 %) [2019: 24 (3,72 %)]
 - 20–24 Jahre: 31 (4,7 %) [2019: 35 (5,42 %)]
 - 25–29 Jahre: 55 (8,3 %) [2019: 75 (11,61 %)]
 - 30–34 Jahre: 105 (15,9 %) [2019: 97 (15,02 %)]
 - 35–39 Jahre: 28 (4,2 %) [2019: 26 (4,02 %)]
 - > 39 Jahre: 10 (1,5 %) [2019: 11 (1,70 %)]
- GdW PE 8 | Ausbildungsquote: 5,5 % (2019: 6,0 %)
- GdW PE 9 | Übernahmequote: 100 % (2019: 100 %)
- GdW PE 10 | Weiterbildungsintensität 0,7 Tage / Mitarbeiter (2019: 1,3 Tage / Mitarbeiter) [Die Weiterbildungstage umfassen sowohl externe als auch interne Weiterbildungsmaßnahmen und fanden aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie vorrangig online statt].
- GdW PE 11 | Abwesenheitsquote: 5,82 % (2019: 7,12 %)

[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 2018/2019](#).

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 2018/2019](#).

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 2018/2019](#).

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

In der Lieferkette, die aus ca. 1.160 aktiven Geschäftspartnern und Dienstleistern besteht, wurden im Berichtszeitraum 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

In Zusammenarbeit mit den Sozialversicherungen konnten im Berichtsjahr zum Beispiel 122 Wohnungen an die individuellen Bedürfnisse für betagte Menschen angepasst werden. Beim Wohnungstauschportal führten in 165 Fällen die Vermittlungsverfahren zu einem Wohnungstausch (Stand 30.11.2020). Zum Erhalt des Wohnraums wurden bei einer Überschreitung der Mietbelastungsquote ohne vorangegangene Mieterhöhung 21 von 22 Anträgen auf Härtefallregelungen positiv für die Mieter entschieden, sodass der Wohnraum weiterhin finanzierbar blieb.

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

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

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

Weitere Details zu unseren Beiträgen zum Gemeinwesen und zahlreiche Beispielprojekte finden Sie in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019 auf den Seiten 77–97](#).

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

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

Branchenspezifische Ergänzungen

Kennziffern GdW Arbeitshilfe 73

Nachhaltiges Quartiersmanagement

- GdW QM 1 | Quartiers bzw. stadtteilbezogener Marktanteil:
 - Marzahn -Hellersdorf: 12,6 %

- Treptow- Köpenick: 9,6 %
- Neukölln: 5,3 %
- Tempelhof -Schöneberg: 3,9 %
- Hinzu kommen Wohnungen in Steglitz-Zehlendorf (0,6 %), Lichtenberg (0,2 %), Charlottenburg-Wilmersdorf (0,1 %) und kleinere Bestände in Mitte (0,03 %) und Reinickendorf (0,02 %) sowie Wohnungen im Land Brandenburg
[\(vgl. Geschäftsbericht 2020, S. 14\).](#)
- GdW QM 2 | Finanzielle Förderung lokaler Nachbarschaften 6,90 €/WE (55.000 Spenden + 291.230 Sponsoring = 346.230/50.164 Whg.) (2019: 7,86 €/WE)
- GdW QM 4 | Soziale Kooperationen, Werbe- /Kooperationsverträge: 36 (2019: 33)

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

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

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

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

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

Über unsere Mitgliedschaften in den Branchenverbänden AGW, GdW, BBU und dem ZIA erfolgt die Vertretung unserer Interessen, z. B. bei Gesetzgebungsverfahren. Dabei wurden auf Bundes- und Länderebene Stellungnahmen beispielsweise zu folgenden Gesetzen abgegeben:

- Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG)
- Gesetz zur Förderung der Elektromobilität
- Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)
- Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEModG)
- Fünfte Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung
- Gesetz des Mietspiegelrechts (Mietspiegelreformgesetz – MsRG)
- Gesetz zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG-Novelle 2021) und weiterer energierechtlicher Vorschriften
- Gemeinsames Papier der Immobilienverbände zur Anpassung des Mieterstromgesetzes
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz)
- Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude
- Begrenzung der Umlagefähigkeit der CO₂-Bepreisung

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

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

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

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

Die indirekten Unterstützungen lassen sich nicht mit vertretbarem Aufwand

beziffern und werden deshalb nicht berichtet.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

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

Unter DNK-Kriterium 6: Regeln und Prozesse und im [Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019 \(Seite 12ff\)](#) berichten wir ausführlich zum Thema des gesetzes- und richtlinienkonformen Verhaltens. Die Einhaltung aller gesetzlich relevanten Regeln und darüber hinaus der freiwillig gesetzten Verpflichtungen, Vorschriften und Richtlinien wird durch das Compliance -Management sichergestellt. Dieses ist neben dem Risikomanagement und der internen Revision eine der drei Säulen unseres Kontrollsystems. Die Einhaltung der Regeln sicherzustellen, ist Aufgabe einer internen Stabsstelle und eines externen Compliance- Beauftragten. Diese nehmen (auch anonyme) Meldungen nicht regelkonformen Verhaltens entgegen. Die Regeln und ethischen Standards sind insbesondere in unserem Verhaltenskodex beschrieben.

Gemäß § 22 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages in der Fassung vom 07.11.2018 verpflichtet sich die STADT UND LAND, eine Erklärung der Geschäftsführung entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) abzugeben. Insofern sind wir dem Berliner Corporate Governance Kodex in der jeweils gültigen, von der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin herausgegebenen Fassung verpflichtet. Diese Erklärung ist Bestandteil des Konzernlageberichts.

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

Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen und darüber hinaus der freiwillig gesetzten Verpflichtungen wird durch das Compliance Management System sichergestellt. Der interne und externe Compliance-Beauftragte nehmen ebenso (auch anonyme) Hinweise bzgl. nicht regelkonformen Verhaltens entgegen und führen dementsprechende Untersuchungen durch. Entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung nicht regelkonformen Verhaltens werden eingeleitet. Nach dem ersten erfolgreichen Audit nach ICG-Standard (Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V.) im Jahr 2016 wurde die Zertifizierung im Jahr 2017 einschließlich der erfolgreichen Integration des Wertemanagement-Systems in unsere Geschäftsprozesse bestätigt. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte ein Wiederholungsaudit mit dem Ergebnis, dass die STADT UND LAND die notwendigen Maßnahmen und Managementprozesse ergriffen bzw. etabliert hat, um die Mindeststandards des „Pflichtenheft zum Compliance Management in der Immobilienwirtschaft“ des ICG angemessen zu erfüllen ([siehe auch Nachhaltigkeitsbericht 2018/2019, Seite 14, 15](#)).

Eine unserer Grundüberzeugungen ist die kontinuierliche Weiterentwicklung. So haben wir uns neue Ziele gesetzt, um ausgewählte Prozesse im Unternehmen kontinuierlich zu verbessern. Zum Beispiel wurden die bereits als sehr gut bewerteten Schulungsmaßnahmen durch ein E-Learning-Modul ergänzt. Auch die Inhalte des aktualisierten Unternehmensleitbilds wurden allen Mitarbeitern über gesonderte Veranstaltungen und Workshops zugänglich gemacht. Hier wurde insbesondere auf die Bedeutung des Themas Werte und Wertemanagement hingewiesen. Darüber hinaus wird das Leitbild mithilfe von neuen Führungsgrundsätzen konkretisiert, die von der ersten und zweiten Führungsebene gemeinsam entwickelt wurden. Der Verhaltenskodex und die Regelungen zur Korruptionsprävention wurden den Mitarbeitern in einem Lounge-Gespräch vorgestellt und die wesentlichen Inhalte in einem Booklet zusammengefasst, das alle Mitarbeiter erhalten haben. 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.

Seit einigen Jahren setzen wir die wohnungswirtschaftliche Variante des Simulationsspiels „Integrity Now!“ zur Compliance-Schulung ein. Mit Praxisbeispielen, die das Problembewusstsein stärken und die richtige Einschätzung compliance-relevanter Vorgänge vermitteln. Bisher haben mehr als 200 Mitarbeiter „Integrity Now!“ kennengelernt. Auch in Zukunft wird es diese Schulungsmöglichkeit ergänzend zu den anderen Angeboten (Frontalschulung, Workshop etc.) geben.

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

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

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

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.

b. Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden zu 19 Themen (2019: 17) Revisionsberichte durch die Interne Revision erstellt. Sechs Prüfungen aus dem Umfang des Prüfungsplans sowie eine Sonderprüfung wurden auf Grundlage bestehender Rahmenverträge an externe Prüfer vergeben. Dabei handelte es sich unter anderem um Themen der Baurevision im Neubau und im Bestand, der IT sowie zur Zertifizierung des Compliance-Management-Systems, der STADT UND LAND.

Insgesamt wurden 15 Prüfungen mit Beanstandungen abgeschlossen und einer

zeitnahen Maßnahmenverfolgung unterzogen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird mit Unterstützung der Revisionssoftware audimexSD nachgehalten.

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

Informationen zu Schulungen in Hinblick auf Korruptionsbekämpfung sind unter DNK-Kriterium 20 zu finden.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle
Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

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

Im Berichtsjahr 2020 wurden keine Korruptionsfälle oder andere Vorteilsnahmen bekannt.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:

- i.** Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
- ii.** Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
- iii.** Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.

c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Es lagen keine relevanten Fälle in der Berichtsperiode 2020 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 2018 für GRI SRS 303 und 403 und auf die GRI-Standards 2016 für alle anderen angewandten GRI-Standards.

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 GRI SRS 306-2
	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
	15. Chancengerechtigkeit	GRI SRS 403-9
	16. Qualifizierung	GRI SRS 403-10 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