



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2021

BREBAU GmbH

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

Referent der Geschäftsführung
Hauke Heißenbüttel

Schlachte 12-14
28195 Bremen
Deutschland

0421 34962 177
h.heissenbuettel@brebau.de



Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden
Berichtsstandards verfasst:

GRI SRS

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

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

Prozessmanagement

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

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

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

Gesellschaft

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

Stand: 2021, Quelle:

Unternehmensangaben. Die Haftung für die Angaben liegt beim berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der Information. Bitte beachten Sie auch den Haftungsausschluss unter www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Die BREBAU GmbH (BREBAU) trägt als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Bremen eine große ökonomische wie soziale Verantwortung. Auch der Aspekt der ökologischen Verantwortung spiegelt sich in diversen Arbeitsbereichen wider und rückt verstärkt in den Fokus. Das Thema Nachhaltigkeit nimmt eine immer wichtigere Rolle ein und wird konsequent in Bezug auf Optimierungspotenziale überprüft, um es kurzfristig noch präsenter als eigenständiges Ziel in die übergreifende Unternehmensstrategie einzubinden.

Diese Vorgänge sollen nicht nur intern professionell eingebunden, sondern auch erstmals in Form eines Nachhaltigkeitsberichtes für das Berichtsjahr 2021 ausformuliert und veröffentlicht werden. So soll möglichst ein umfassender und den gesamten Themenbereich Nachhaltigkeit abdeckender Überblick über die bereits umgesetzten, angestoßenen und in Planung befindlichen Prozesse und Leistungen geschaffen werden, um das Nachhaltigkeitsmanagement der BREBAU transparent und detailliert darzustellen.

Durch die Reflektion bisheriger Maßnahmen und eine Analyse des Ist-Zustandes sollen neue Denkanstöße geliefert und Impulse gesetzt werden, um die BREBAU im Bereich Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln und unter Berücksichtigung sämtlicher Szenarien und bestehender sowie potenzieller Herausforderungen zukunftsorientiert aufzustellen.

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.

Strategische Verankerung der Nachhaltigkeit

Die BREBAU zeigt sich als verlässliche Partnerin am Bremer Wohnungsmarkt. Durch ihre Geschäftstätigkeit bietet sie nahezu allen Kund*innen ihre wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungen an. Das Marktsegment Bildungsimmobilien verstärkt die Partnerschaft der BREBAU mit ihrer mittelbaren Gesellschafterin, der Freien und Hansestadt Bremen (FHB). Dabei ist die Ausrichtung der Wirtschaftlichkeit gegeben. Ergänzend soll die Unternehmensstrategie durch den ökologischen Aspekt (Reduzierung von CO₂-Emissionen) noch stärker ausgebaut werden. Die vorgenannten Attribute der Unternehmensausrichtung spiegeln sich auf Grundlage der dynamisch verändernden Rahmenparameter in einem jährlich aktualisierten Dreijahres-Wirtschaftsplan wider, den Aufsichtsrat und Geschäftsführung nach satzungsgemäßigem Auftrag diskutieren und verabschieden.

Derzeit wird an einem Werteverständnis (Leitbild) der Gesellschaft gearbeitet. Dabei legen sich Geschäftsführung und Abteilungsleitung auf ein Führungsversprechen fest, das durch eine Visualisierung der Belegschaft gegenüber transparent kommuniziert werden soll. Im Anschluss wird durch die Belegschaft ein Leitbild erarbeitet und verabschiedet.

Eine Arbeitsgruppe zum Thema Nachhaltigkeit ist eingerichtet, in dem Nachhaltigkeitsziele gemäß den Standards des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) und den Sustainable Development Goals (SDG) definiert und deren Einhaltung kontrolliert werden sollen.

Analog zum Beginn der Vorbereitungen für die Nachhaltigkeitsberichterstattung

wurden in Abstimmung mit der Geschäftsführung und unter Einbeziehung aller Fachbereiche auch die ersten Ansätze zur Entwicklung und Implementierung einer Nachhaltigkeitsstrategie angestoßen.

Beschreibung des Geschäftsmodells

Die BREBAU ist in vier immobilienwirtschaftlichen Geschäftsfeldern aktiv. Das traditionelle Kerngeschäft bildet die Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes von insgesamt 5.898 Wohnungen (inkl. Umlaufvermögen) in Bremen. Durch fortlaufende Modernisierung und Pflege des Immobilienvermögens sowie die Erweiterung des Bestandes durch Neubau und Ankauf wird das Bestandsportfolio kontinuierlich optimiert. Als Bestandshalterin ist die BREBAU eine der großen Anbieterinnen am regionalen Wohnungsmarkt in Bremen. In den kommenden Geschäftsjahren wird die BREBAU ihr Engagement im gewerblichen Bereich, insbesondere im Marktsegment der Bildungsimmobilien verstärken, um bestehende Marktchancen mit positiven Impulsen für die Bestands- und Quartiersentwicklung zu verbinden. Darüber hinaus ist die BREBAU bei der Betreuung und Verwaltung von Immobilien im Eigentum Dritter aktiv und verwaltet zusammen mit ihrer 100%igen Tochter, der ORION Hausverwaltung GmbH (ORION), ca. 4.100 Wohn- und Gewerbeeinheiten und Unterkünfte für Zugewanderte. Als weiteres großes Geschäftsfeld der BREBAU ist das Bauträgergeschäft etabliert. Neben klassischen Reihenhäusern liegt ein Schwerpunkt in der Erstellung und Vermarktung von Eigentumswohnungen an verschiedenen Standorten in Bremen. Eine Abrundung erfährt das Bauträgergeschäft durch Maßnahmen der Grundstücksentwicklung und -erschließung, die auch in Kooperationen oder in Projektgesellschaften mit anderen Unternehmen wahrgenommen werden.

Definition zentrale Handlungsfelder und Beschreibung der Maßnahmen zur Umsetzung

Die BREBAU hat sich seit mehr als 80 Jahren am Bremer Immobilienmarkt als aktive und leistungsstarke Partnerin rund um die Immobilie etabliert. Das traditionelle Hauptgeschäftsfeld bildet die Vermietung und Bewirtschaftung von insgesamt 5.898 Wohnungen in Bremen sowie die Verwaltungsbetreuung von ca. 4.100 Wohn- und Gewerbeeinheiten und Unterkünften für Zugewanderte, zusammen mit der ORION als Tochterunternehmen. Durch einen kontinuierlichen Ausbau der Neubau- und Vertriebstätigkeit stellt das Bauträgergeschäft ein weiteres bedeutsames Kerngeschäftsfeld dar.

Ziel ist es, die Bindung und die Zufriedenheit der Kund*innen in allen Bereichen weiter aktiv zu erhöhen. Gerade durch die Kundennähe wird es der BREBAU auch in Zukunft möglich sein, eine hohe Auslastung der Wohnungsbestände zu sichern und verlässliche Umsätze im Vertrieb von Immobilien sowie in der Wohnungsverwaltung zu erzielen.

Die Eigenkapitalquote bildet eine solide Grundlage, um den Wohnungsbestand qualitativ und quantitativ zu optimieren sowie zukunftsfähig und bedarfsgerecht zu entwickeln. Die sich bietenden Chancen zur Stabilisierung und Gestaltung der Quartiere und die damit verbundenen Mietpotenziale werden aktiv umgesetzt.

Im Neubaubereich werden sich bietende Chancen frühzeitig identifiziert und bewertet, um sie durch geeignete Projekte für eine erfolgreiche Entwicklung nutzen zu können.

Nachhaltigkeitsstandards für Nachhaltigkeits-/Geschäftsstrategie (Zielsetzungen)

Die Wohnungsmarktsituation in Bremen ist wie in vergleichbaren Großstädten als angespannt zu bezeichnen. Gerade im Segment des bezahlbaren Wohnens gibt es einen Nachfrageüberhang. Eine Trendwende ist trotz nennenswerter Neubauaktivitäten in der Stadt aktuell nicht zu erkennen. Steigende Baukosten und die aktuell zu verzeichnende Zinsentwicklung spitzen sich gerade in diesem Segment zu.

Im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse hat die BREBAU die unter dem DNK-Kriterium 9 genannten Anspruchsgruppen definiert und hieraus Themen in den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit abgeleitet:

- Ökonomie
- Soziales
- Ökologie

Dabei wird die Geschäftstätigkeit der BREBAU durch sozioökonomische, ökologische und politische Rahmenbedingungen im regionalen Unternehmensumfeld beeinflusst:

- Demografischer Wandel (Neuausrichtung des zielgruppenspezifischen Angebotes)
- bezahlbarer Wohnraum
- Klimaschutz durch Reduktion der CO₂-Emissionen und Energieeffizienz, energetische Modernisierungen / Neubau
- Flächenverbrauch bzw. Nachverdichtung in der Siedlungsentwicklung
- Fachkräftemangel

Aus dem Geschäftsmodell der BREBAU ergeben sich Chancen und Risiken für die identifizierten zentralen Handlungsfelder, der sich die BREBAU vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit stellen muss. Hierbei sind in der Betrachtung die ökologischen, sozioökonomischen und politischen Besonderheiten des Umfelds von besonderer Bedeutung.

Ökologisches Umfeld

Wohnungsbestand

Die nachhaltigen Investitionen im Neubau von Wohnraum sowie in der Bestandssanierung/-modernisierung bilden für die BREBAU eine wesentliche Grundlage für die Schaffung eines attraktiven und bezahlbaren Wohnraums. Als eine nachhaltige Investition in den eigenen Bestand zählen neben den wirtschaftlichen Aspekten auch der Einsatz langlebiger Baumaterialien und die damit einhergehende Reduktion der Treibhausgase.

Dafür sind in den nächsten Jahren intelligente Lösungen für die energetischen Sanierungen und damit verbunden hohe Investitionen zur Reduktion von Treibhausgasen erforderlich.

Verwaltung

Im laufenden Geschäftsbetrieb soll die Digitalisierung der wesentlichen Geschäftsprozesse weiter vorangetrieben werden. Chancen ergeben sich hierbei insbesondere im Hinblick auf die Ressourceneinsparungen beispielsweise bei Papier

und den damit verbundenen vermeidbaren Transportwegen. Aber auch das zunehmende Verlangen der Mitarbeiter*innen hinsichtlich des mobilen Arbeitens ist ein Treiber der Digitalisierung. Folgende Projekte wurden bereits bzw. sollen noch umgesetzt werden:

- Einsparung von Auftrags- und Rechnungsdokumenten durch das im Betrieb bereits vorhandene elektronische Handwerkerportal für die Beauftragung und Rechnungserstellung von Kleinreparaturen.
- Wohnungsabnahmen erfolgen digital ohne Ausdruck der Protokolle - diese werden den Mieter*innen per E-Mail zur Verfügung gestellt, sofern gewünscht.
- Die Mieter- und Objektakten werden in einem elektronischen Archiv verwaltet, was zu einer Einsparung des Papierverbrauchs beiträgt.
- Ein regelmäßiges Energieaudit zeigt Energieeinsparmöglichkeiten auf.

Sozioökonomisches und politisches Umfeld

Ergänzend zum ökologischen Umfeld soll der Wohnraum ein dauerhaft attraktives und differenziertes Marktangebot für die Mieter*innen bieten. Dies beinhaltet auch den Blick auf die Nachbarschaft und das Wohnquartier.

Die aktuellen gesellschaftlichen Veränderungen, verbunden mit den demografischen Veränderungen der kommenden Jahre, erfordern verstärkt die Schaffung barrierearmer/-freier Wohnkonzepte sowie die Sicherstellung der Bezahlbarkeit des Wohnens. Chancen ergeben sich aus den aktuell positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Makro- sowie Mikrobetrachtung und den vorhandenen zukunftsfähigen Infrastrukturen, denen auch die Bildungsimmobilien zuzuordnen sind. Risiken ergeben sich zum einen aus den steigenden Bau- und Baunebenkosten und zum anderen aus den steigenden Bewirtschaftungskosten, Fremdkapitalkosten und Zinsen.

Die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf die relevanten Nachhaltigkeitsaspekte werden im Rahmen der Berichterstattung in den jeweiligen DNK-Kriterien dargestellt und weiter vertieft:

- Wirtschaft (DNK 4-7; 10; 17; 19; 20)
- Soziales (DNK 14-16; 18)
- Ökologie (DNK 11-13)

Kennzahlen

Es befinden sich 27 barrierearme Wohnungen und 326 barrierefreie Wohnungen im Bestand.

Der gesamte Leerstand beläuft sich zum 31.12.2021 auf 277 Wohnungen (4,70%). Die Leerstandsgründe im Detail sind: Leerstand aufgrund von Modernisierung / Sanierung (153 Wohnungen), vermietungsfähig (121 Wohnungen), zwei Gästewohnungen und eine Musterwohnung. Die effektive Vermietungsquote betrug zum Ende des Berichtsjahres 98% und entspricht somit knapp dem sehr hohen Vorjahresniveau.

Die Fluktuationsquote ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen und beträgt 10,50%. Die BREBAU erzielt diese geringe Leerstandsquote durch die Betreuung der Mieter*innen vor Ort mit der Einrichtung von Hauswartbüros und legt Wert auf eine stärkere Kundenbindung durch Aktionen und Veranstaltungen wie Mieterfeste.

Ebenfalls werden Wohnungen seniorengerecht umgebaut, um älteren Mieter*innen die Möglichkeit zu geben, so lange wie möglich in den Wohnungen bleiben zu können.

Die aktive Quartiersentwicklung und Steigerung der Attraktivität des Wohnungsangebots führen ebenfalls zu diesem positiven Ergebnis.

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 BREBAU ist als kommunalverbundene Wohnungsbaugesellschaft hauptsächlich in Bremen tätig. Der steigende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im städtischen Umfeld betrifft die Gesellschaft somit unmittelbar. Eine ausgewogene Mietpolitik und eine bezahlbare energieeffiziente Modernisierungspolitik stellen hierbei prägende Elemente dar.

Dabei wird die Geschäftstätigkeit der BREBAU durch sozioökonomische, ökologische und politische Rahmenbedingungen im regionalen Unternehmensumfeld beeinflusst:

- Demographischer Wandel (Anpassung und etwaige Neuausrichtung des Angebotes),
- bezahlbarer und zeitgemäß ausgestatteter Wohnraum, marktgerechte Angebote,
- Klimaschutz durch Reduktion der CO₂-Emissionen und Energieeffizienz,
- Flächenverbrauch bzw. Nachverdichtung in der kommunalen Siedlungsentwicklung.

Im Rahmen einer ersten Wesentlichkeitsanalyse hat die BREBAU u.a. folgende Nachhaltigkeitsthemen identifiziert:

Stakeholder

Als wesentliche Stakeholderin der BREBAU ist die FHB als mittelbare Gesellschafterin zu nennen, aus deren Sicht eine Wirtschaftlichkeit des Unternehmens sowie damit verbundene Aktivitäten zur Vermietung und Schaffung von Wohnraum sowie die Entwicklung von Bildungsimmobilien als vorrangige nachhaltige Zielsetzungen zu sehen sind. Ferner ist aus kommunaler Sicht auch der Beitrag zur zukünftigen Erreichung einer Klimaneutralität von Bedeutung. Des Weiteren sind die Kund*innen der BREBAU hervorzuheben, welche als Mieter*innen eine für den zur Verfügung stehenden Wohnraum angemessene Miethöhe erwarten. Zudem lässt sich eine Weiterentwicklung hinsichtlich Ausstattung und energetischer Optimierung unterstellen, um auch der künftigen Lebenssituation Rechnung zu tragen. Als weitere Kundengruppe sind Eigentümergemeinschaften zu nennen, deren Verwaltung durch

die ORION als Tochter der BREBAU übernommen wird.

Ein wesentliches Augenmerk ist selbstverständlich auch auf die eigenen Mitarbeiter*innen zu richten, deren primäres Ziel eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit des Unternehmens und somit auch die Sicherung der Arbeitsplätze darstellt. Gleichwohl ist ein angenehmes Betriebsklima in seinen unterschiedlichen Ausprägungen von hoher Bedeutung. Als Dienstleister*innen der BREBAU sind neben Bau- und Handwerksunternehmen verschiedene andere Unternehmen wie IT- und Beratungsfirmen oder Reinigungsunternehmen zu nennen.

Nachhaltigkeitsaspekte

- Strategische Ausrichtung zur Schaffung von Wohnraum durch Ausbau, Neubau oder Ankauf
- Mieten sind angemessen und Erhöhungen bleiben nach Modernisierung bei Bestandsmieter*innen in der Regel unter gesetzlicher Möglichkeit
- Compliance: Beauftragung im technischen Bereich gemäß „Interner Kontrollsysteme“
- Zufriedenheit: In gewissen Abständen werden Befragungen von Mieter*innen zur Messung der Zufriedenheit durchgeführt (letztmalig Ende 2020)
- Digitalisierung: Einsatz einer Handwerkerkopplung, digitale Beauftragung und Abrechnung im Bereich von Wartungen und laufender Instandhaltung
- Holz-Hybrid-Bau: Projekt Ellener Hof, Beteiligung mit mehreren Gebäuden an einem „ökologischen Dorf“, welches einen Mix unterschiedlicher Nutzer*innen beinhaltet (soziale Träger, Kindergarten, Baugruppen, hinduistischer Tempel, etc.)
- Schadstoffe: Gutachterliche Schadstoffprüfung von Gebäuden vor Durchführung von Maßnahmen, konsequenter Abbau von Schadstoffen; systematische digitale Dokumentation der Entsorgung in Vorbereitung

Stadtentwicklung

- Durch größere zusammenhängende Quartiere ergibt sich unweigerlich eine enge Zusammenarbeit hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung (aktuell Wettbewerb Holsteiner Straße).

Aus dem Geschäftsmodell der BREBAU ergeben sich Chancen und Risiken für die identifizierten zentralen Handlungsfelder, denen sie sich vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit stellen muss. Chancen sieht die BREBAU vor allem in der durch die Auswirkungen der demographischen Entwicklung bedingten Weiterentwicklung sowie Anpassung ihres Immobilienbestandes. So wurde im Zuge der Portfolioausrichtung die Neubau- und Rückbaustrategie im Bestand angepasst. Das neu geschaffene Wohnungsangebot und das Wohnumfeld wird entsprechend den demographischen Prognosen sukzessive barrierearm und altersgerecht ausgerichtet und optimiert. Gerade die Nachfrage nach bezahlbarem und zeitgemäßem Wohnraum stellt einen zunehmenden Zielkonflikt zwischen den ökonomischen und ökologischen Aspekten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft dar. Diese Zielkonflikte spiegeln sich insbesondere vor dem Hintergrund von steigenden Bau- und Grundstückskosten, der

Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücksarealen und der Kapazitätsauslastung des Baugewerbes sowie der klimaschutzrelevanten Anforderungen in Bezug auf die Bereitstellung von günstigem Wohnraum wider. Auch die branchenspezifischen Förderbedingungen in Form von Darlehensbedingungen und steigenden Bewirtschaftungskosten nach Fertigstellung sind hierbei von wesentlicher Bedeutung. Ferner ist die BREBAU regelmäßig mit Änderungen aus gesetzlichen Rahmenbedingungen konfrontiert, die sich beispielsweise aus der gegenwärtigen Grundsteuerreform, dem Mietrecht und der Bauordnung ergeben und sich negativ auf die Mietpreisgestaltung auswirken können.

Im Rahmen der geplanten Erstellung einer Nachhaltigkeitsstrategie (vgl. DNK-Kriterium 1) plant die BREBAU eine weitere Wesentlichkeitsanalyse durchzuführen, um sich mit aktuellen und zukünftigen gesellschaftlichen und ökologischen Veränderungsprozessen kritisch aus-einanderzusetzen. Hierauf aufbauend soll anschließend analysiert werden, wie sich diese auf das operative Geschäft und die Wertschöpfung der BREBAU auswirken (Outside-In-Perspektive). Zudem soll in den Analysen berücksichtigt werden, welche positiven und negativen Auswirkungen die BREBAU mit ihrem Geschäftsmodell auf ökologischer und gesellschaftlicher Ebene ausübt (Inside-Out-Perspektive).

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.

Nachhaltigkeitsstrategie

Ein integriertes Nachhaltigkeitsmanagement befindet sich derzeit noch im Aufbau. Unter Beachtung der drei Dimensionen Wirtschaft, Soziales und Ökologie werden diese ein fester Bestandteil der Unternehmensstrategie der BREBAU. Bei der Entwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements sollen zunächst die wesentlichen aktuellen und unternehmensspezifischen Nachhaltigkeitsthemen identifiziert werden. Ferner sollen Ziele sowie konkrete Maßnahmen zur Zielerreichung in quantitativer und zeitlicher Hinsicht in den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit konkret definiert und anschließend final priorisiert werden. Hierbei ist die konkretisierende Bezugnahme auf die insgesamt 17 Zielsetzungen der Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen (SDG) geplant. Die Erreichung der strategischen Nachhaltigkeitsziele der BREBAU soll im Rahmen der zukünftigen regelmäßigen Nachhaltigkeitsberichterstattung erfolgen und durch die Geschäftsführung sowie das Nachhaltigkeitsteam weiterentwickelt werden.

Unternehmensentwicklung

Die BREBAU verfügt über eine Eigenkapitalquote von 43% (per 31.12.2021) und liegt somit deutlich über dem Branchendurchschnitt von 29%. Das Ergebnis der vergangenen Jahre erreicht mindestens die Ausschüttungsforderungen der Gesellschafterin in Höhe von derzeit rund 2,1 Mio. €. Der verbleibende Betrag wird den Gewinnrücklagen bzw. der Instandhaltungsrücklage zugeführt. Damit schafft die

BREBAU seit Jahren das Fundament für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Geschäftsfelder, insbesondere des Geschäftsfeldes Bestandsbewirtschaftung. Die Immobilien werden durch Instandhaltung und energetische Sanierung für die Vermietung auf Stand gehalten. Die Wertentwicklung ist damit langfristig gesichert.

Ökologische und soziale Ziele

Das zentrale Ziel ist die Erreichung des Unternehmenszweckes unter Beachtung der ökonomischen, sozialen und ökologischen Vertretbarkeit. Die Bereitstellung von Wohnraum zu angemessenen und wirtschaftlich auskömmlichen Preisen hat für das unternehmerische Handeln höchste Priorität. Ein weiteres Ziel sind die hohen Investitionen in Maßnahmen zur Verbrauchsreduzierung des Wärmebedarfs. Des Weiteren will sich die BREBAU als attraktive Arbeitgeberin darstellen und damit verbunden die langfristige Bindung von Mitarbeiter*innen an die Gesellschaft sichern. Auch die dauerhafte gute Ausbildung von Fachkräften für die Zukunft (Immobilienkaufmann*frau) ist ein Ziel der BREBAU. Hierfür wirbt die Gesellschaft frühzeitig um geeignete Kandidat*innen.

Die Umsetzung und Verankerung dieser Ziele erfolgt dabei auf Basis einer strategischen mittelfristigen Planung, die jährlich überprüft und ggf. bei Bedarfserfordernis angepasst wird, und der operativen Jahresplanung. Unterjährig werden diese wiederum durch Quartalsberichte und Forecast-Berechnungen gesteuert. Durch den Einsatz unterschiedlicher unterstützender IT-Instrumente und vorhandener Personalressourcen wird eine nachhaltige wirtschaftliche und ökologische Entwicklung sichergestellt.

Bisher wurden für die Umsetzung der oben beschriebenen Ziele folgende Maßnahmen realisiert:

- Bezahlbarkeit der Wohnungen: Aktuell liegt der Mietpreis bei durchschnittlich 6,59 Euro (Nettokaltmiete/m²/Monat).
- Es ist eine CO₂-Bilanz in Erstellung.
- Als Tarifpartnerin mit vielen freiwilligen sozialen Bausteinen bietet die BREBAU sichere und moderne Arbeitsplätze. Die Ausbildungsergebnisse und das persönliche Feedback der Auszubildenden in den vergangenen Jahren sind dabei ein guter Orientierungsgrad für die Qualität.
- Die BREBAU pflegt in den Quartieren, in denen sie einen wesentlichen Wohnungsbestand besitzt, umfangreiche Kooperationen mit verschiedenen Einrichtungen. Hierdurch kann die BREBAU ihre Mieter*innen aktiv bei vielen Fragen rund um das Leben Hilfe anbieten oder Kontakte vermitteln.

Mitarbeiter*innen

Zum 31. Dezember 2021 beschäftigt die BREBAU 144 Mitarbeiter*innen, davon 34 Teilzeit beschäftigte. Zum Mitarbeitendenstamm gehören zehn Auszubildende sowie fünf Mitarbeiter*innen, die sich aktuell in Elternzeit befinden. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit beträgt im Jahr 2021 rund neun Jahre, das Durchschnittsalter liegt bei 42 Jahren. Die Fluktuation der Mitarbeiter*innen ist vergleichsweise gering und spricht für ein gesundes Betriebsklima. Die Nachwuchssicherung nimmt schon seit vielen Jahren einen hohen Stellenwert ein. Im Jahr 2021 konnten zwei Auszubildende ihren Abschluss als Immobilienkaufmann*frau erfolgreich beenden. Die gute Ausbildungsqualität zeigte sich anhand der insgesamt guten Prüfungsergebnisse.

Großen Wert legt die BREBAU auch auf ein sicheres und die Gesundheit bei währendes Arbeiten. In regelmäßigen Abständen werden durch externe Fachkräfte Bewertungen und Maßnahmen zur Arbeitssicherheit, wie Bürobegehungen, Gefährdungsbeurteilungen sowie interaktive Unterweisungen durchgeführt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts befand sich die quantitative und qualitative Priorisierung hinsichtlich der ökonomischen und sozialen Zielvorgaben im Aufbau. Die finale Umsetzung plant die BREBAU im Jahr 2023. Hinsichtlich der ökologischen Zielsetzung plant die BREBAU, sich an den von der Bundesregierung vorgegeben und im Klimaschutzprogramm 2030 verankerten Zielvorgaben zu orientieren. So sieht dieses Klimaschutzprogramm vor, bis zum Jahr 2030 insgesamt 55% weniger Treibhausgase im Vergleich zum Jahr 1990 zu produzieren. Diese Zielsetzungen sollen durch ein wirtschaftlich nachhaltiges und sozial ausgewogenes Handeln im Rahmen der Geschäftsaktivitäten der BREBAU erreicht werden.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

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

Die Tiefe der Wertschöpfungskette sowie ihre einzelnen Bestandteile und Faktoren lassen sich anhand unterschiedlicher von der BREBAU verfolgten Tätigkeitsbereiche veranschaulichen. Hierzu zählen neben der Planung, Entwicklung und Errichtung von Wohn-, Gewerbe- und Bildungsimmobilien im Bauträgersgeschäft auch die Verwaltung und Bewirtschaftung von Neubau- und Bestandsimmobilien, die Instandhaltung, Modernisierung und Durchführung von Großprojekten sowie der Vertrieb von Wohnungen und Reihenhäusern. Durch die bestehenden Werk- und Dienstvertragsverhältnisse, den Bereich Leistungseinkauf und die Zusammenarbeit mit Generalunternehmern ergeben sich speziell in den Bereichen Neubau und technische Bestandsbewirtschaftung Schnittstellen, anhand derer sich die Tiefe der Wertschöpfungskette bei der BREBAU erläutern lässt. Bereits in der Planungs- und Ausschreibungsphase von Leistungen im Rahmen der Neubautätigkeiten werden erste ökologische Faktoren berücksichtigt. Um beispielsweise die Transportwege von Gütern möglichst gering zu halten, werden im Zuge von Ausschreibungen möglichst Unternehmen und potenzielle Auftragnehmer*innen aus dem Bremer und Oldenburger Raum kontaktiert. Im Berichtsjahr 2021 wurden mit insgesamt 36.760.500,64 Euro ca. 75% der gesamten Kreditorenumsätze von Dienstleister*innen aus Bremen, dem Bremer Umland und dem Oldenburger Raum abgedeckt.

Die technische Bestandsbewirtschaftung wird bei der BREBAU von der Abteilung „Technisches Bestandsmanagement“ gesteuert und koordiniert. Auch hier werden Instandhaltungsmaßnahmen und Großprojekte, z.B. Sanierungen von Gebäudekomplexen, primär in Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksfirmen und Dienstleister*innen realisiert, die teilweise seit vielen Jahren für die BREBAU tätig sind. Dies schafft eine vertrauensvolle Basis und ermöglicht einen regelmäßigen Austausch

zu aktuellen Projekten und Maßnahmen, Herausforderungen oder bezüglich der Identifikation von Potenzialen und Optimierungsmöglichkeiten. Außerdem werden klare Anweisungen zur Vermeidung umweltgefährdender Substanzen, Materialien und Baustoffe kommuniziert. Grundsätzlich nimmt die BREBAU dahingehend Einfluss auf die Wertschöpfungskette, als dass eine Mehrjahresplanung von Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekten im Rahmen einer Maßnahmenfestlegung und Budgetierung erarbeitet wird, die neben der Planung der eigentlichen Maßnahme natürlich auch grundsätzliche Überlegungen hinsichtlich der potenziellen Einbindung nachhaltiger Bestandteile durchläuft. Zu den regelmäßig umgesetzten Maßnahmen zählen beispielsweise die Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung oder Erdwärmepumpen. Spezielle bzw. projektbezogene Maßnahmen zielen u.a. auf die Nutzung mineralischer Dämmstoffe oder den Einbau hochwertiger Gussböden durch natürliche Biopolymere ab.

Außerdem werden Kooperationen und Kontakte zu Partner*innen gepflegt und sukzessive ausgebaut. So bestehen Kontakte zum BUND, mit dem die BREBAU im Austausch bezüglich der Einbindung von Schutzmaßnahmen schützenswerter Tier- bzw. Vogelarten sowie der Nutzung bienenfreundlicher Gehölze und Gewächse steht. Diese Zusammenarbeit soll, speziell im Bereich der Außenanlagenplanung, fortgeführt und ausgebaut werden. Als Herausforderungen sind in erster Linie Themen wie Materialknappheit, Preisanstiege oder die Verzögerung bzw. gar Aussetzung von Projekten aufgrund nicht ausreichend vorhandener oder nicht rechtzeitig zur Verfügung stehender Materialien und Baustoffe zu nennen.

Eine lückenlose Kontrolle aller Bestandteile der Wertschöpfungskette ist nicht möglich, da sich diverse Schritte dem Einflussbereich der BREBAU entziehen und daher keine Verantwortung hinsichtlich der Einhaltung der Wertschöpfungskette übernommen werden kann – dennoch werden in unterschiedlichster Form Vorgaben formuliert, die Auftragnehmer*innen und Generalunternehmer*innen sensibilisieren. Dazu zählen u.a. Passagen in den Allgemeinen Vertragsbedingungen oder die für die Bereiche Kleininstandhaltung und Wohnungsmodernisierung abgeschlossenen Einheitspreisabkommen bzw. die darin enthaltenen speziellen und technischen Vertragsbedingungen. Die Kontrolle erfolgt durch die jeweiligen Projekt- und Bauleitungen. Außerdem werden gesetzliche Bestimmungen (z.B. im Bereich Entsorgung) identifiziert und an die Auftragnehmer*innen übertragen.

Der BREBAU sind in diesem Zusammenhang keine Verstöße gegen gesetzliche oder eigene Vorschriften bekannt. Unter Beachtung der aufgestellten Regularien und abgeschlossenen Verträge sowie der Begleitung durch Stichprobenkontrollen ist das Risiko einer Nichtbeachtung von Umweltschutzrichtlinien sowie kritischen Arbeitsbedingungen als gering einzustufen. Die BREBAU beabsichtigt, die aus der Nachhaltigkeitsberichterstattung resultierenden Erkenntnisse gegenüber ihren Geschäftspartnern zu kommunizieren und hierbei ökologische und soziale Themen zu thematisieren.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Nachhaltigkeitsaspekte sollen bei der BREBAU zukünftig in einem offenen, hierarchieübergreifenden Dialog erörtert werden. Dem Nachhaltigkeitsmanager kommt hierbei auch die Aufgabe zu, den Mitarbeiter*innen die Sinnhaftigkeit und den Mehrwert der vereinbarten Ziele begreifbar zu machen, Vorgaben zu definieren und deren Anwendung und Umsetzung zu kontrollieren. Die Nachhaltigkeitsaspekte sollen durch die Einführung eines Nachhaltigkeitscontrollings zukünftig weiter ergänzt werden.

Gemäß ihrer Strategie und Zielformulierungen hat sich die BREBAU als eine sozial unverzichtbare und ökologisch vorbildliche Wohnungsbaugesellschaft in der Freien und Hansestadt Bremen etabliert. Dies ist nur durch eine einheitliche Ausrichtung aller Verantwortungsbereiche auf die nachhaltigen Unternehmensziele möglich. Das Thema Nachhaltigkeit soll somit auf allen Ebenen der BREBAU verankert bleiben. Durch eine verantwortungsvolle, nachhaltige Unternehmensführung soll Vertrauen bei den Mieter*innen und in der Öffentlichkeit entsprechend den Visionen und Werten des Unternehmens erreicht werden.

Für das Projekt der Nachhaltigkeitsberichterstattung ist für das Berichtsjahr 2021 erstmalig eine fachübergreifende Arbeitsgruppe von Mitarbeiter*innen eingerichtet worden. Die Leitung dieser Arbeitsgruppe obliegt der Geschäftsführung. Erster Ansprechpartner ist der Nachhaltigkeitsmanager.

Das Thema Nachhaltigkeit ist in der Belegschaft ebenso selbstverständlich - dies wird durch eine Kollegin des Betriebsrates unterstützt. Anliegen der Arbeitnehmer*innen können ihr vorgetragen werden und werden in einem nächsten Schritt an die Geschäftsführung weitergegeben.

Die Weiterentwicklung der Strategien und neue Ziele sollen zukünftig von der Geschäftsführung mit dem abteilungsübergreifenden Nachhaltigkeitsausschuss gesetzt werden: Dem Gremium werden Vertreter*innen aus allen BREBAU-Fachabteilungen angehören.

Das Nachhaltigkeitscontrolling wird direkt der Geschäftsführung unterstellt sein. Der Nachhaltigkeitsbericht soll alle drei Jahre aktualisiert werden.

6. Regeln und Prozesse

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

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie im Geschäftsalltag orientiert sich zunächst an den gesellschaftlichen Anforderungen sowie an dem Ordnungsrahmen aus gesetzlichen und rechtlichen Vorgaben. Um Risiken in den Geschäftsprozessen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen, wurde ein Compliance-Management-System eingeführt. Mit Hilfe dieses Systems soll die Einhaltung gesetzlicher Regelungen auf der Unternehmensebene sichergestellt und die BREBAU mit ihren Mitarbeiter*innen geschützt werden. Dazu zählt auch der Corporate Governance Kodex der FHB. Außerdem bestehen interne Kontrollsysteme (IKS). Diese umfassen neben organisatorischen Regelungen (z.B. Verfahrensrichtlinien) auch Funktionstrennungen und Kontrollmaßnahmen in den jeweiligen Geschäftsprozessen der Gesellschaft. Mit dem mehrjährigen strategischen Wirtschafts- und Finanzplan werden vorab die Auswirkungen von geplanten Geschäftsaktivitäten und Investitionsentscheidungen auf die zukünftige Unternehmensentwicklung im Hinblick auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Folgejahre überprüft. Die Wirtschaftlichkeit geplanter umfassender Modernisierungsmaßnahmen und Neubauaktivitäten wird bereits in der Planungsphase dieser Baumaßnahmen anhand dynamischer Wirtschaftlichkeitsberechnungen überprüft. Auch die Implementierung und Steuerung der Nachhaltigkeitsstrategie soll durch ein Kennzahlensystem unterstützt werden.

Für die Umsetzung und Einhaltung der steuerlichen Vorgaben ist ein Tax CMS ausgearbeitet und implementiert worden.

Um einen erfolgreichen Ablauf der Geschäftsprozesse zu gewährleisten, wurden Betriebsvereinbarungen, interne Kontrollsysteme sowie Arbeits- und Dienstanweisungen eingeführt. Diese sind im Intranet für alle Mitarbeiter*innen zugänglich. Die Mitarbeiter*innen werden über das Intranet und/oder per Mail über Aktuelles auf dem Laufenden gehalten.

Besprechungen der Abteilungsleiter*innen hinsichtlich strategischer und übergreifender Themen finden unter Beteiligung der Geschäftsführung in der Regel 14-tägig statt. Einmal pro Jahr treffen sich Geschäftsführung und Abteilungsleiter*innen zu einer zweitägigen Klausur.

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.

Die BREBAU verfolgt in vielerlei Hinsicht das Ziel einer regelmäßigen Kontrolle unterschiedlichster Faktoren und Abläufe, um die Bestandteile der ökonomischen, ökologischen und sozialen Dimensionen der Geschäfts- und Tätigkeitsbereiche zu bewerten, Erkenntnisse abzuleiten und daraus resultierende, weiterführende Ideen und Konzepte umzusetzen. Grundsätzlich sind in dem Zusammenhang u.a. Kennzahlen und Bezugsgrößen wie Jahresabschluss- und Bilanzkennzahlen, wohnungswirtschaftliche Kennzahlen (Leerstandsquoten, Fluktuation, etc.), Rendite- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Investitionssummen / energetische Modernisierungsmaßnahmen, das Baukosten- und Instandhaltungskostencontrolling oder Auswertungen bezüglich barrierearmer bzw. -freier Wohnungen zu nennen, deren Analyse Ansätze einer konsequenten Überwachung und Kontrolle der vorgenannten drei Dimensionen ermöglichen sollen.

Im weitesten Sinne lassen sich darüber hinaus auch Auswertungen aus den Bereichen Eigenkapital- und Gesamtkapitalrendite sowie die grundsätzliche Kontrolle und Prüfung der Kalkulationen und Planungen im Bereich Rentabilität in Überlegungen zum Thema Nachhaltigkeit einbeziehen. Im Rahmen der strategischen und energetischen Bestandsentwicklung werden darüber hinaus Mehrjahresplanungen aufgestellt, deren Maßnahmen wiederum einer regelmäßigen Projektkontrolle unter Berücksichtigung von Zielerfüllungen und Abweichungen unterzogen werden. Dies geschieht u.a. in Form eines Modernisierungsreviews, das nach Abschluss einer jeden Maßnahme von der Projektleitung anzufertigen ist. Außerdem werden die energetischen Daten der Energieausweise ausgewertet und für Planungen herangezogen. Auch diese Daten - die flächendeckend bedarfsorientiert sind, um u.a. eine Vergleichbarkeit hinsichtlich des CO₂-Ausstoßes zu gewährleisten - sind ein relevanter Bestandteil der energetischen Bestandsentwicklung und dienen als wichtige Grundlage für die Diskussion und Konkretisierung potenzieller Maßnahmen.

Eine konsequente Monitoring-Systematik von Energiedaten bzw. CO₂-Einsparungen im Vergleich zu Vorjahren ist aktuell nicht gegeben, befindet sich jedoch in Vorbereitung. Außerdem werden intensive Planungen rund um das Thema CO₂-Bilanzierung verfolgt, um auch hier kurzfristig effiziente Systeme einzubinden, die zur Optimierung der energetischen Bestandsentwicklung beitragen können. Ferner werden realisierte Maßnahmen hinsichtlich der projektbezogenen Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Lebenszykluskostenplanungen über ein bestehendes Portfoliomanagementsystem bewertet.

Außerordentliche Projekte wie die Durchführung eines Energieaudits (alle vier Jahre), die Anfertigung einer sogenannten „Blauen Broschüre“ oder der auf Themenbereiche wie Nachhaltigkeit und Klimaschutz ausgerichtete Austausch mit der Enquete-Kommission der FHB stellen weitere Optionen dar, um Ist-Zustände festzuhalten, Chancen und Potenziale zu identifizieren und Handlungsempfehlungen abzuwägen. Die in Planung befindliche Erweiterung eines konsequenten Risikomanagements wird diese Möglichkeiten zudem ergänzen und ausbauen.

Die relevanten Kennzahlen wurden für das zugrundeliegende Berichtsjahr 2021 erhoben und sollen zukünftig regelmäßig aktualisiert werden. Hierdurch soll der Fortschritt des Nachhaltigkeitsmanagements transparent und nachvollziehbar dokumentiert und eine Erweiterung im Hinblick auf ökologische Leistungsindikatoren integriert werden.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen, die zu einem ordnungsgemäßen Ablauf der Geschäftsprozesse bei der BREBAU beitragen sollen, werden im Compliance-Management-System beschrieben. Außerdem sind entsprechende Hinweise in Betriebsvereinbarungen und Arbeitsanweisungen verankert. Derzeit legen sich Geschäftsführung und Abteilungsleiter*innen auf ein Führungsversprechen fest, das durch eine Visualisierung der Belegschaft gegenüber transparent kommuniziert werden soll. Im Anschluss wird durch die Belegschaft ein Werteverständnis (Leitbild) erarbeitet und verabschiedet.

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 Gehälter der Geschäftsführung und Prokuristen bestehen aus einem fixen und variablen Anteil, der sich an der Unternehmensentwicklung orientiert. Mit der Geschäftsführung wird die Vergütung in Vereinbarung mit dem Aufsichtsrat

festgelegt. Die Tantiemen der Prokuristen unterliegen der Beschlussfassung des Aufsichtsrates bzw. des Personalausschusses.

Aus Gründen des Datenschutzes hat sich die BREBAU dazu entschieden, sowohl in den Jahresabschlüssen als auch im Nachhaltigkeitsbericht die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch zu nehmen.

Die BREBAU bietet ihren Mitarbeiter*innen eine attraktive finanzielle Vergütung nach dem wohnungswirtschaftlichen Tarif auf Basis des entsprechenden Tarifvertrages, überdurchschnittliche Sozialleistungen sowie variable Arbeitszeiten. Darüber hinaus können bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen im Zusammenhang mit den Ergebnissen des vorhergegangenen Geschäftsjahres Gratifikationen an die Mitarbeiter*innen ausgezahlt werden, die sich auch in Abhängigkeit der Betriebszugehörigkeit entwickeln.

Mit Nachhaltigkeitszielen verbundene Anreize finanzieller oder nicht monetärer Art sind gegenwärtig nicht vorhanden und bedürfen somit keiner Kontrolle durch entsprechende Gremien.

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.

Die BREBAU hat sich bisher bewusst gegen eine an bestimmte Nachhaltigkeitsziele angelehnte Vergütung entschieden, da auf Basis des angewandten Tarifvertrages kein expliziertes Zielvereinbarungssystem vorgesehen ist.

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.

Mit der Geschäftsführung wird die Vergütung in freier Vereinbarung festgelegt.
Aus Gründen des Datenschutzes hat sich die BREBAU dazu entschieden, sowohl
in den Jahresabschlüssen als auch im Nachhaltigkeitsbericht die Schutzklausel
nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch zu nehmen.

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.

Die wesentlichen Interessengruppen der BREBAU wurden in einem systematischen
Prozess identifiziert. Sie werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Die BREBAU hat folgende Interessengruppen identifiziert:

- Mieter*innen
- Mitarbeiter*innen
- Betriebsrat
- Gesellschafter*innen
- FHB
- Stadtteilparlamente und Beiräte
- Ortsämter
- Stadtverwaltungen
- Soziale Einrichtungen
- Geschäftspartner*innen
- Lieferant*innen
- Medien
- Allg. Öffentlichkeit
- Gläubiger*innen

Die BREBAU bindet die Gruppen ein und sorgt für einen laufenden Austausch über folgende Medien:

- Intranet (neue Mitarbeiter*innen-Web-App)
- Abteilungssitzungen
- Betriebsversammlungen
- Unternehmensveranstaltungen
- Kund*innenmagazin „Tür an Tür“ (Druck auf Umweltpapier)
- Stadtteilstefte (Kattenturm, Arsten, Marßel)
- Mieter*innenbefragungen
- Homepage
- Social Media (Instagram, Facebook)
- Tägliche Kund*innengespräche
- Mieter*innensprechstunde in Servicebüros
- Nachbarschaftsmanagement
- Aufsichtsratssitzungen
- Monats-, Quartals- und Jahresberichte
- Energieaudit

Zukünftig soll mit dem im Aufbau befindlichen Nachhaltigkeitsmanagement und dessen Weiterentwicklung ein Kommunikationsmittel geschaffen werden, um die Ergebnisse und daraus resultierenden Entwicklungen, die sich aus dem regelmäßigen Dialog mit Lösungs- oder Verbesserungsvorschlägen der Stakeholder ergeben, darstellen zu können.

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 (Stakeholder) der BREBAU wurden unter dem DNK-Kriterium 9 "Beteiligung von Anspruchsgruppen" benannt und beschrieben. Die BREBAU steht mit den genannten Anspruchsgruppen auf verschiedenen Kommunikationswegen im ständigen Austausch. Grundsätzliche Informationen zur Unternehmenspolitik, zu Neubauprojekten oder Modernisierungsmaßnahmen sowie Mitarbeiter*innenvorstellungen erfolgen über den Internetauftritt und durch das regelmäßig erscheinende Kundenmagazin. Darüber hinaus veröffentlicht die BREBAU in der Regel einen jährlichen Geschäftsbericht.

Einen hohen Stellenwert nehmen die Mieter*innen der BREBAU ein. In diesem Zusammenhang werden umfassende Mieter*innenbefragungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Befragungen sollen anschließend umfassend analysiert und Anregungen und Verbesserungsvorschläge soweit möglich umgesetzt werden.

Die wichtigsten Themen der Anspruchsgruppen stellen neben dem Erhalt und der Schaffung von bezahlbarem und gefördertem Wohnraum u.a. auch die Reduktion von Nebenkosten und Energieverbräuchen sowie eine höhere Kundenorientierung und soziale Stabilität in den Quartieren dar. Für die Mitarbeiter*innen der BREBAU sind hingegen die effiziente Bestandsbewirtschaftung durch die Digitalisierung von Geschäftsprozessen oder die schnelle Reaktion auf Anfragen wichtige Themen.

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 BREBAU steht Innovationen offen gegenüber. Entsprechend den auf Langfristigkeit und Werterhalt ausgerichteten Unternehmenszielen werden neue Techniken und Materialien erst dann eingeführt, wenn sie sich in der Praxis dauerhaft bewährt haben. Hierbei orientiert sich der interne Innovationsprozess und die Ideensammlung durch die Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit auch an der Erfahrung und Umsetzung von Innovationen und Produkten bei vergleichbaren Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Mit dem Nachbarschaftsmanagement spricht die BREBAU ihre Mieter*innen mit dem Ziel an, ein friedliches und respektvolles Zusammenleben in den Hausgemeinschaften und innerhalb der Quartiere zu ermöglichen. Hier wird in enger und abgestimmter Zusammenarbeit mit den städtischen und sozialen Einrichtungen und Wohlfahrtsverbänden mit dem Ziel zusammengearbeitet, um die jeweiligen Quartiere weiterzuentwickeln und voranzubringen. Dieses mündet in gemeinsamen Veranstaltungen wie Mieter*innentreffen, Sommerfesten, Adventsfeiern, Lesungen, Klönnachmittagen und Open-Air-Kinos.

Der große Wohnungsbestand der BREBAU deckt alle Lebensphasen und -bedürfnisse ab: Von der 1-Zimmer-Wohnung bis zur 4-Zimmer-Wohnung bis hin zu der Altenwohnanlage. Der Immobilienmix beinhaltet öffentlich geförderte preisgebundene sowie preisfreie Wohnungen. Das Angebot wird um zwei Gästewohnungen ergänzt, um den Kund*innen bzw. deren Gästen mehrtägige Besuche zu ermöglichen.

Die BREBAU widmet sich darüber hinaus neuen und innovativen wohnungswirtschaftlichen Themenfeldern. Derzeit entwickelt sie im Zentrum Bremens hochwertige Co-Working- und Co-Living-Räume, in denen einzelne Arbeitsbereiche bis hin zu vollmöblierten Wohnungen angemietet werden können. Hier werden Studierende, Pendler*innen oder Außendienstmitarbeiter*innen angesprochen. Die Fertigstellung ist für 2022 geplant.

Ökologische Aspekte werden hervorgehoben und deren Beachtung wird mit Broschüren zum Thema „Richtiges Heizen und Lüften“ und „Richtige Mülltrennung“ unterstützt. Die Broschüren werden den Mieter*innen in den Sprachen Englisch, Türkisch, Polnisch, Französisch, Russisch, Spanisch und Italienisch und als Piktogramm übergeben. Die BREBAU unterstützt darüber hinaus das Anlegen von Gemeinschaftsgärten und stellt gärtnerische Anleitungen zur Verfügung.

In der Neubautätigkeit setzt die BREBAU ebenfalls innovative ökologische Akzente: So entsteht erstmalig ein Holz-Hybrid-Bau, den die BREBAU voraussichtlich im Jahr 2025 in ihr Portfolio der Bestandsimmobilien aufnehmen kann. Im Jahr 2022 wird außerdem der Ankauf einer Teilfläche eines Erholungswaldes in Bremen-Borgfeld finalisiert.

Es erfolgen Machbarkeitsstudien hinsichtlich der Nutzbarkeit alternativer Energieträger, insbesondere regenerativer Energien im Zuge von Sanierungen der Wohnungsbestände. Das Ziel ist die mittelfristige Diversifizierung der Energieträger in den Quartieren und langfristig die generelle Umstellung auf nachhaltige Primärenergiequellen.

Die Ressourcenminimierung und somit auch die monetäre Einsparung für die Kund*innen ist ein wichtiger Baustein in der Bestandsplanung der BREBAU - so stehen energetische Sanierungen im Mittelpunkt. Die Dämmung des Wohnungsbestandes schreitet stetig voran - sowohl die Innendämmung bei unter Denkmalschutz bzw. Milieuschutz gestellten Wohnanlagen als auch die herkömmliche Außendämmung.

Auch die Digitalisierung schreitet voran, wobei die Wahrung von Sicherheitsaspekten neben dem Ziel der Minimierung der Büromittel und Verschlinkung der Arbeitsabläufe im Mittelpunkt stehen. Die BREBAU hat sich außerdem dem Ziel eines „papierarmen Büros“ verschrieben. So konnte eine Handwerkerkopplung implementiert werden, die den Papieraufwand in diversen Prozessen in den Bereichen Wartung, Instandhaltung und Modernisierung reduziert hat. Mit der „digitalen Mieterakte“ konnte ein gleicher Erfolg erzielt und dem Papieraufwand entgegengewirkt werden. Der Verzicht auf regelmäßigen Hardwareaustausch zur Schonung von Ressourcen, sofern keine sicherheitsrelevanten Bestimmungen entgegenstehen, wird fortlaufend überprüft.

Die Mitarbeiter*innen werden laufend durch wohnungswirtschaftliche Bildungsträger geschult. Damit informieren sie sich über aktuelle Entwicklungen und Trends und sichern die Qualität und Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens und tragen maßgeblich zum Erfolg bei.

In abteilungsinternen sowie -übergreifenden Arbeitsgruppen werden aktuelle Entwicklungen, fachliche Themen und Ergebnisse aus wohnungswirtschaftlichen Rechtsprechungen behandelt und auf die Organisationsstruktur übertragen. Eine starke Einbindung der Mitarbeiter*innen trägt zu einer hohen Identifikation mit dem Unternehmen bei, die u.a. zu einer geringen Fluktuationsquote führt.

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)**

Auf eine Überprüfung der Finanzanlagen auf Umwelt- und Sozialfaktoren konnte verzichtet werden, da derartige Finanzanlagen nicht vorhanden sind.

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.

Eine Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen erfolgt bei der BREBAU im Rahmen diverser Tätigkeitsbereiche, wobei der Einfluss auf den Verbrauch der Ressourcen bzw. der Anteil verwendeter umwelt- und ressourcenschonender Baustoffe bei Neu- und Umbaumaßnahmen oder Modernisierungen u.a. von der in DNK 4 beschriebenen Tiefe der Wertschöpfungskette abhängt und entsprechend variiert. Ein Reporting über die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen für die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes nach den Nutzungsarten Wohnen, Gewerbe und Verwaltung lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes noch nicht vor. Die Machbarkeit der Implementierung einer zukünftigen Datenerhebung wird fortlaufend geprüft. Grundsätzlich werden u.a. Heizenergie (Erdgas, Öl, Fern- und Erdwärme), Treibstoff (Fuhrpark), Wasser, Strom, Baustoffe und Büromaterialien genutzt. Im Berichtsjahr 2021 sind folgende Verbräuche erfasst worden:

- Mietwohnungsbestand
 - 388.667 m³ Wasser
 - 1.210.046 kWh Strom

- Geschäftsstelle Schlachte 12-14
 - 529 m³ Wasser
 - 17.076 kWh Strom

15 Objekte der BREBAU sind mit Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ausgestattet, die in den letzten Jahren sukzessive installiert wurden. Im Berichtsjahr 2021 haben zwölf Anlagen einen Gesamtertrag von 205.902 kW erzeugt.

Außerdem hat die BREBAU im Jahr 2020 einen Dreijahresvertrag mit dem Bremer Energieversorger swb über die Veredelung des Stroms zu Ökostrom auf Basis von Ökostromzertifikaten abgeschlossen.

Eine Mehrjahresplanung von Maßnahmen, die Betrachtung von jeweils nach

Energieeffizienzklassen eingeteilten Gebäuden sowie die Ermittlung von Lebenszykluskosten stellen wichtige Instrumente dar, um auch die Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen besser steuern und koordinieren zu können. Solche Planungen schließen u.a. auch Umnutzungskonzepte ungenutzter Dachräume oder ehemaliger Gewerbeeinheiten zu Wohnungen, Installationen von Müllschleusen (Abfallmanagement) oder konsequente Dämmungsmaßnahmen (Betriebskostenmanagement) mit ein. Sofern im Rahmen von Wohnungsmodernisierungen oder Instandhaltungsmaßnahmen ein Verdacht auf mögliche Schadstoffe wie KMF, PAK oder Asbest besteht und sich dieser bestätigen, verfolgt die BREBAU unter Berücksichtigung der gebotenen Sicherheitsvorkehrungen die Umsetzung konsequenter und strenger Protokolle zum Rückbau und der späteren Entsorgung. In diesem Zusammenhang befindet sich aktuell ein System zur lückenlosen digitalen Schadstoffdokumentation in Planung.

Die Konzeption und Einbindung digitalisierter Prozesse wird in den unterschiedlichsten Arbeitsbereichen verfolgt. Um papierintensiven Prozessen und Abläufen entgegenzuwirken bzw. diese zu optimieren, wurden u.a. die sogenannte Handwerkerkopplung (System zur Beauftragung und Abrechnung von Instandhaltungsleistungen) und ein Portal zur Dokumentation und Abwicklung von Verkehrssicherheitsbegehungen im Wohnungsbestand implementiert.

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 BREBAU verfolgt das Ziel, die zur Verfügung stehenden Ressourcen so zu nutzen, dass unter Berücksichtigung nachhaltiger und wirtschaftlicher Gesichtspunkte die Sicherstellung der Abläufe und Prozesse im Unternehmen und den Arbeitsbereichen gewährleistet ist. Um dies zu steuern, werden energetische Sanierungen im Wohnungsbestand im Rahmen der energetischen Bestandsentwicklung geplant und konzipiert. In diesem Zusammenhang umgesetzte Maßnahmen, die unmittelbare Auswirkungen auf das Ressourcenmanagement der BREBAU haben, sind u.a. der sukzessive Ausbau von Gasetagenheizungen bzw. Einzelthermen, die Anbindung an das Fernwärmenetz, die Dämmung in Form von Wärmedämmverbundsystemen oder der Austausch alter Fenster.

Ein lückenloses Controlling der Investitionskosten, die Durchführung energetischer Gebäudeanalysen sowie die stetige Berücksichtigung der jeweiligen Energieeffizienzstandards bilden die Grundlage für sämtliche Planungen in diesem Bereich, u.a. um den Zielerreichungsgrad der Maßnahmen beurteilen und Potenziale für weitere sinnvolle Maßnahmen identifizieren zu können.

Außerdem generiert man Mehrwerte durch die Teilnahme an Netzwerken und Arbeitsgruppen wie dem Mobilitätsnetzwerk Bremen und European Energy Award sowie durch die Zusammenarbeit mit der FHB und dem BUND. Darüber hinaus ist in dem Zusammenhang das Klimaschutz- und Energieprogramm (KEP) zu nennen, das eine optimierte Beurteilung und Bewertung von energetischen Maßnahmen im Rahmen von Großprojekten und Sanierungen bietet. Auch das durchgeführte Energieaudit ermöglicht die Darstellung von Verbräuchen und Ableitung von Maßnahmenempfehlungen, insbesondere auch in Bezug auf die Geschäftsstellen der BREBAU. In dem Zusammenhang ist die Zielsetzung einer sukzessiven Elektrifizierung des Fuhrparks zu nennen. Aktuell sind bereits 50% der Fahrzeugflotte (PKW) elektrifiziert. Außerdem wurden den Hauswarten und Außendienstmitarbeiter*innen Dienstfahräder zur Verfügung gestellt, die auch privat genutzt werden dürfen.

Die Verringerung des Energie- und Ressourcenverbrauches in der Verwaltung und im Wohnungsbestand nimmt für die BREBAU eine signifikante Priorität ein. Risiken bestehen nicht nur in der Verwendung von fossilen Ressourcen, welche zu Lasten zukünftiger Generationen gehen. Gleichzeitig soll der Gefahr der Unbezahlbarkeit von Heizkosten (CO₂-Besteuerung auf fossile Brennstoffe) entgegengewirkt werden.

Darüber hinaus werden die Mitarbeiter*innen für ein umweltbewusstes Verhalten am Arbeitsplatz sensibilisiert und aktiv in die Maßnahmen und deren Umsetzung einbezogen.

Im Rahmen des Nachhaltigkeitsmanagements orientiert sich die BREBAU zunächst an den Leitzielen des von der Bundesregierung verabschiedeten Klimaschutzpaktes zur Reduktion von CO₂-Emissionen. Sie hat sich hierbei folgende qualitativen Ziele zur Umsetzung eines verantwortungsbewussten Umgangs mit Ressourcen und den Ökosystemen gesetzt:

- Klimaneutralität bis 2045 für den gesamten Wohnungsbestand durch Erstellung einer unternehmensbezogenen Klimastrategie bis 2023,
- Ausbau von PV-Anlagen auf Neubauten und Bestandsgebäuden,
- Erstellung einer CO₂-Bilanz,
- Klimaneutralität sämtlicher Neubauten ab 2023,
- Modernisierung des Altbestands gemäß Vorgaben KfW - soweit technisch wie auch wirtschaftlich vertretbar - zum KfW55-Standard und barrierearm,
- Einbau von modularen Wärmepumpen.

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.

Da die BREBAU nicht zum produzierenden Gewerbe gehört, wird dieser Wert nicht ermittelt.

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.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes erfolgte kein Reporting über den Energieverbrauch. Die Möglichkeit eines zukünftigen und regelmäßigen Reportings über den Energieverbrauch mit Hilfe des Bilanzierungswerkzeuges der IW.2050 wird geprüft. .

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.

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung erfolgte kein Reporting über die Verringerung des Energieverbrauchs. Es ist geplant, mit der erstmaligen Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes ein jährliches Reporting vorzunehmen.

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
Gesamt Volumens 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.

Dieser Indikator ist nicht aussagefähig, da der Verbrauch an Trinkwasser fast
ausschließlich im Rahmen der Vermietung zu Wohnzwecken anfällt und dort dem
individuellen Verbrauchsverhalten der Mieter*innen unterliegt.

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

- a.** Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls in metrischen Tonnen sowie eine Aufschlüsselung dieser Summe nach Zusammensetzung des Abfalls.
- b.** Kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden, erforderlich sind.

Dieser Indikator ist ebenfalls nicht aussagefähig anwendbar, da Abfall fast ausschließlich im Rahmen der Vermietung anfällt und dem Verbrauchsverhalten der Nutzer*innen unterliegt. Aus diesem Grund erfolgt bislang auch kein Reporting.

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 BREBAU prüft die Energieausweise ihrer Bestandsgebäude stets auf Aktualität, u.a. um die Daten zu End- und Primärenergiewerten sowie die verfügbaren CO₂-Werte konsequent in die energetische Bestandsentwicklung einfließen lassen zu können, im Rahmen derer die BREBAU klimarelevanten Emissionen und Energieverbräuchen beispielsweise durch Keller-/Fenster- oder Fassadendämmungen entgegenwirkt. Auch die Umrüstung von Heizungsanlagen oder die Anpassung der Treppenhaus- und Aufzugsbeleuchtung auf LED-Beleuchtung sind in diesem Zusammenhang zu nennen.

Der Umfang der energetischen Sanierungen ist vielfältig und je nach Standort und Gebäude unterschiedlich. Etwa 60% der jährlichen Bestandsinvestitionen entfallen auf Sanierungen, die im Wesentlichen die energetische Sanierung sowie Sanitär, Elektro und Brandschutz betreffen. Es werden nachhaltige und vor allem ganzheitliche Maßnahmen verfolgt, die Vorteile für Mieter*innen und das Klima bringen, aber auch für eine sichtbare Aufwertung der Quartiere sorgen sollen.

Die Mieter*innen profitieren u.a. davon, dass neue Fenster weniger Energie über die Fensterfläche verlieren, Energiekosten durch Fassadendämmungen reduziert werden und neue Wohnungseingangstüren wärme- und schalldämmend sind.

Für das Jahr 2022 plant die BREBAU die Fertigstellung einer CO₂-Bilanzierung, deren Bearbeitung bereits angestoßen wurde. Mit dem Aufbau dieses internen Monitorings der in Scope 1 und Scope 2 verursachten THG-Emissionen plant die BREBAU die

laufende Überwachung und Justierung notwendiger Maßnahmen, um die durch den Gesetzgeber vorgegebenen Klimaziele zu erreichen. Bis 2030 sollen insgesamt 65% weniger Treibhausgase im Vergleich zum Jahr 1990 produziert werden. Zukünftig soll über die Zielerreichung und die Wirkung bisheriger Maßnahmen regelmäßig berichtet werden.

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.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes erfolgte kein Reporting in Scope 1 über die direkten THG-Emissionen. Es ist vorgesehen, zukünftig ein regelmäßiges Reporting über den Energieverbrauch mit Hilfe des Bilanzierungswerkzeuges der IW.2050 vorzunehmen.

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.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes erfolgte kein Reporting in Scope 2 über die indirekten THG-Emissionen. Es ist vorgesehen, zukünftig ein regelmäßiges Reporting über den Energieverbrauch mit Hilfe des Bilanzierungswerkzeuges der IW.2050 vorzunehmen.

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.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes erfolgte kein Reporting über die THG-Emissionen in vor- und nachgelagerten Prozessen. Ein regelmäßiges Reporting über den Energieverbrauch in Scope 3 mit Hilfe des Bilanzierungswerkzeuges der IW.2050 wird geprüft.

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.

Durch den erstmaligen Aufbau eines Nachhaltigkeitsmanagements ist bis dato noch kein Reporting über die Senkung der THG-Emissionen möglich. Die zukünftige Implementierung eines Reportings wird geprüft.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

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

Die BREBAU ist nicht über die Landesgrenzen hinaus tätig und damit an deutsche arbeits- und arbeitnehmerrechtliche Vorgaben und Vorschriften gebunden.

Die BREBAU fördert grundsätzlich die Beteiligung der Beschäftigten am Nachhaltigkeitsmanagement. Hierzu wurde erstmalig im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Berichtsjahr 2021 ein Nachhaltigkeitsmanagement-Team eingerichtet. Außerdem fungiert ein Mitglied des Betriebsrats als Ansprechpartnerin für Nachhaltigkeitsthemen. Auch zukünftig soll auf dieser Basis die Beteiligung der Mitarbeiter*innen am Nachhaltigkeitsmanagement der BREBAU gefördert werden. Die BREBAU sieht im Bereich der Rechte von Arbeitnehmer*innen keine Risiken.

Die Mitarbeiter*innen der BREBAU unterliegen keinen speziellen Risiken, da wie vorgeannt und unter Einhaltung sämtlicher Rechte sowie Arbeitsschutzmaßnahmen gehandelt wird. Durch die Zusammenarbeit mit überwiegend regionalen und nahezu gänzlich in Deutschland ansässigen Geschäftspartnern, unterliegen auch diese unterhaltenen Geschäftsbeziehungen den deutschen Regeln und Gesetzen. Aufgrund des geringen Risikos existieren in diesem Bereich noch keine konkreten Zielvorgaben.

Die BREBAU verfügt über einen Betriebsrat mit sieben Mitgliedern, der die Durchführung der zugunsten der Arbeitnehmer*innen geltenden Gesetze und Betriebsvereinbarungen überwacht und kontrolliert. Seit 2019 besteht neben dem Betriebsrat auch eine Jugend- und Auszubildendenvertretung (JAV). Zusätzlich ist eine interne Beschwerdestelle eingerichtet, die gegenüber Arbeitnehmer*innen als Anlaufstelle für Themen aus dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) fungiert. Darüber hinaus wurde ein Wirtschaftsausschuss installiert, der über vier Mitarbeiter*innen verfügt.

Der Aufsichtsrat der BREBAU wird nach Satzung durch eine definierte Anzahl von Arbeitnehmer*innen besetzt.

Die BREBAU nutzt die arbeitsmedizinische Unterstützung durch ihren Betriebsarzt und hat eine betriebliche Sozialberatung eingerichtet. Die BREBAU führt halbjährlich Arbeitssicherheitsschulungen durch. Ein Arbeitssicherheitsbeauftragter ist bestellt. Jährlich finden arbeitssicherheitsrelevante Begehungen im Betrieb statt.

Außerdem ist die Benennung einer/eines Schwerbehindertenbeauftragten sowie einer/eines Inklusionsbeauftragten in Vorbereitung. Die BREBAU plant die Wiedereinführung des Gesundheitstages und hat in Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat eine betriebliche Gesundheitsförderung etabliert.

Den Arbeitnehmer*innen wird die Möglichkeit gewährt, Zuschüsse für Zahnersatz und Seh- und Hörhilfen zu beantragen. Außerdem wird im Rahmen einer Kooperation mit dem Betriebsarzt der BREBAU die Inanspruchnahme von Gripeschutz- oder Coronaschutz-Impfungen ermöglicht. Darüber hinaus werden kostenlos Wasser und Obst zur Verfügung gestellt.

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.

Der Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft und der Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft sorgen für Chancengleichheit und eine angemessene und gerechte Bezahlung.

Seit Dezember 2021 ist bei der BREBAU eine Diversity-Managerin in Vollzeit eingestellt und baut das Diversity-Management im Unternehmen sukzessive auf. Die Diversity-Managerin plant und koordiniert das interne wie externe Diversity-Management.

Intern wurde ein Teil der Mitarbeiter*innen bereits in ganztägigen Diversity-Trainings sensibilisiert. Diese Trainings werden 2022 für alle Mitarbeiter*innen fortgeführt. Zusätzlich werden obligatorische vierstündige Schulungen zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) durch Rechtsanwält*innen durchgeführt. Außerdem wird eine Artikelserie vorbereitet, die im Intranet regelmäßig über diversitätsrelevante Themen aufklärt. Der Leitfaden für gendergerechte Sprache wurde erstellt, der im externen Schriftverkehr verpflichtend sein soll. Zusätzlich erstellt die Diversity-Managerin einen „Diversity-Knigge“, in dem diversitätsbezogenen Worte und Sätze erklärt und eingeordnet werden. Durch Wissen im Umgang mit Diversität soll durch diese Maßnahmen Verständnis und Sensibilität gefördert werden.

Der AGG-Beschwerdebeauftragte wird gemeinsam mit der Diversity-Managerin einen Leitfaden erarbeiten, um Beschwerden zum AGG datenschutzkonform und vertraulich verarbeiten zu können. So wird sichergestellt, dass Kolleg*innen vertrauensvoll an ihn

herantreten und Beschwerden korrekt verarbeitet werden können. Die Diversity-Managerin hat den AGG-Beschwerdebeauftragten mit einem Berater für Innerbetriebliche Beschwerdestellen in Kontakt gebracht, über den die beiden regelmäßig in Austauschtreffen mit einer Arbeitsgruppe vernetzt sind. In Prozessplanungen, wie beispielsweise dem Personalgewinnungsprozess, wird die Diversity-Managerin beratend tätig sein, um Diversitätsdimensionen mitzudenken und die Bedürfnisse von diversen Personen zu vertreten. Bei Neueinstellungen wird der Erhalt des Verhaltenskodexes von allen Mitarbeiter*innen schriftlich bestätigt, in dem die sechs Dimensionen des AGG expliziert werden. Weiterhin erhalten alle neuen Kolleg*innen eine einstündige Einführungsschulung zum AGG, die vierteljährlich von der Diversity-Managerin durchgeführt wird.

Für die Vereinbarung von Beruf und Familie gibt es durch eine Betriebsvereinbarung geregelte flexible Arbeitszeiten sowie die individuell angepasste Abstimmung von Elternzeit und Wiedereinstiegsregelungen.

Die gesetzten Ziele im Bereich Chancengleichheit hat die BREBAU durch die angestoßenen und getroffenen Maßnahmen bereits erreicht. Sie kann durch eine regelmäßige Überprüfung und Optimierung der implementierten Prozesse auf geänderte Rahmenbedingungen reagieren. Zum Zeitpunkt der Finalisierung der Berichterstattung ergeben sich im Hinblick auf Chancengerechtigkeit, Integration und Vielfalt sowie Familienfreundlichkeit und Vergütung keine offenen Zielvorgaben.

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.

Im Jahr 2021 wurden von den Mitarbeiter*innen verschiedene Weiterbildungsmaßnahmen wie Seminare, Schulungen und Workshops in den verschiedenen Bereichen wahrgenommen. Für den Besuch dieser Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr 2021 ca. 1.000 Stunden aufgewendet.

Die BREBAU bietet ihren Auszubildenden ein erweitertes Ausbildungsmodell. Neben der Ausbildung zum Immobilienkaufmann bzw. zur Immobilienkauffrau (IHK) im Hause der BREBAU, absolvieren die Auszubildenden einen Fernlehrgang am Europäischen Bildungszentrum (EBZ) in Bochum. Die BREBAU legt großen Wert auf eine qualitativ hochwertige Ausbildung, Förderung und Weiterbildung ihrer Auszubildenden.

Die BREBAU legt Wert auf ein internes und externes Diversity-Management. Intern wird durch Schulungen zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) und Diversity-Trainings Wissen vermittelt und die Mitarbeiter*innen sensibilisiert. Zusätzlich gibt es regelmäßige Intranet-Beiträge zu diversen Themen, einen Leitfaden für

genderechte Sprache sowie die Möglichkeit, bei Fragen oder Gesprächsbedarf an den internen AGG-Beschwerdebeauftragten oder die Diversity-Managerin heranzutreten.

Bei Neueinstellungen wird der Erhalt des Verhaltenskodexes von den Mitarbeiter*innen schriftlich bestätigt, in dem die sechs Dimensionen des AGG expliziert werden. Weiterhin erhalten alle neuen Kolleg*innen eine Einführungsschulung zum AGG, die vierteljährlich stattfindet.

Für die Vereinbarung von Beruf und Familie gibt es durch eine Betriebsvereinbarung geregelte flexible Arbeitszeiten sowie die individuell angepasste Abstimmung von Elternzeit und Wiedereinstiegsregelungen.

Im externen Bereich wurde die Charta der Vielfalt unterzeichnet und damit die Anerkennung und Wertschätzung von Vielfalt nach außen kommuniziert. Die BREBAU wird am Deutschen Diversity-Tag teilnehmen und diversitätsbezogene Beiträge im Kundenmagazin zeigen.

Die gesetzten Ziele im Bereich der Qualifizierung hat die BREBAU durch die ergriffenen Maßnahmen bereits erreicht. Weitergehende Ziele sind derzeit nicht erkennbar, werden aber fortlaufend hinterfragt und bei Bedarf optimiert. Aufgrund des hohen Qualifizierungsgrades der Mitarbeiter*innen werden derzeit keine Risiken im Bereich der Qualifizierung identifiziert, die zukünftig negative Auswirkungen auf die Qualifizierung der Mitarbeiter*innen haben könnten.

Kennzahlen im Bereich Personal

Kennzahlen im Bereich Personal

144 Mitarbeiter*innen zum Stichtag 31.12.2021

davon

Frauen: 83

Männer: 61

Zusammensetzung des Aufsichtsrats:

Frauen: 3

Männer: 5

Kontrollorgan	Geschlecht	prozentualer Anteil
Geschäftsführung	Frauen	0%
Geschäftsführung	Männer	100%
Aufsichtsrat	Frauen	37,50%
Aufsichtsrat	Männer	62,50%

Belegschaft	prozentualer Anteil
Frauen	57,64%
Männer	42,37%

Belegschaft	unter 30 Jahre alt	30 - 50 Jahre alt	über 50 Jahre alt
Frauen	22	41	20
Männer	10	23	28

Das Durchschnittsalter der Mitarbeiter*innen liegt bei 42 Jahren.

Es sind zehn Auszubildende beschäftigt, 34 Mitarbeiter*innen in Teilzeit sowie 100 Mitarbeiter*innen in Vollzeit.

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.

In der Gesellschaft gab es im Jahr 2021 keine an die Berufsgenossenschaft gemeldeten arbeitsbedingten Unfälle.

In der Gesellschaft wurden keine arbeitsbedingten Erkrankungen festgestellt.

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

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

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

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

Die BREBAU hat im Dialog mit Betriebsrat und Mitarbeiter*innen ein betriebliches Gesundheitsmanagement entwickelt, welches regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst und optimiert wird. Die Betreuung durch einen Betriebsarzt und der Einsatz von Sicherheitsbeauftragten für Brandschutz sowie Erste-Hilfe-Beauftragten sollen den Anforderungen an Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz Rechnung tragen.

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.

Im Rahmen einer systematischen Personalentwicklung wurden im Jahr 2021 eine Reihe von Weiterbildungsmaßnahmen wie Seminare, Schulungen und Workshops in den verschiedenen Bereichen für die Mitarbeiter*innen angeboten. In 2021 wurden für den Besuch von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen ca. 1.000 Stunden aufgewendet. Die durchschnittliche Stundenzahl der Angestelltenkategorien/nach Geschlechtern für die Aus- und Weiterbildung wurde bislang nicht erfasst. Zukünftig ist hier die Erstellung einer Statistik vorgesehen. Diese Erstellung ist ab 2023 geplant.

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).

144 Mitarbeiter*innen zum Stichtag 31.12.2021, davon

Frauen: 83

Männer: 61

Zusammensetzung des Aufsichtsrats:

Frauen: 3

Männer: 5

Kontrollorgan	Geschlecht	prozentualer Anteil
Geschäftsführung	Frauen	0%
Geschäftsführung	Männer	100%
Aufsichtsrat	Frauen	37,50%
Aufsichtsrat	Männer	62,50%

Belegschaft	prozentualer Anteil
Frauen	57,64%
Männer	42,37%

Belegschaft	unter 30 Jahre alt	30 - 50 Jahre alt	über 50 Jahre alt
Frauen	22	41	20
Männer	10	23	28

Das Durchschnittsalter der Mitarbeiter*innen liegt bei 42 Jahren. Es sind zehn Auszubildende beschäftigt, 34 Mitarbeiter*innen in Teilzeit sowie 100 Mitarbeiter*innen in Vollzeit.

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.

Es sind keine Vorfälle von Diskriminierung bekannt. Eine interne AGG-Beschwerdestelle ist implementiert.

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 Wahrnehmung einer sozialen Verantwortung und die Achtung der Menschenrechte hat für die BREBAU höchste Priorität und stellt ein nachhaltiges Ziel dar.

Die BREBAU ist grundsätzlich im Raum Bremen tätig und bedient dementsprechend keine globale Wertschöpfungskette. Somit ist sichergestellt, dass die Geschäftstätigkeit dem deutschen Recht und dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland unterliegt. Die Lieferanten werden überwiegend regional ausgewählt, sodass kein wesentliches Risiko auf Zwangs- oder Kinderarbeit besteht. Aus diesem

Grund ist in diesem Bereich seitens der BREBAU auch keine Zielvorgabe definiert worden.

Die Beschaffung der Baustoffe zum Bau bzw. zur Unterhaltung des Immobilienbestandes erfolgt durch die beauftragten Unternehmen bzw. Handwerker*innen. In der Regel stammen viele dieser Baustoffe auch aus Deutschland oder dem europäischen Wirtschaftsraum. Es ist jedoch nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen, dass Baustoffe aus anderen Ländern eingesetzt werden. Um das Risiko diesbezüglich zu minimieren, wird eine Aufnahme entsprechender Regelungen in die Verträge mit den Auftragnehmer*innen diskutiert.

Die Vorbildfunktion und das hohe Maß sozialer Verantwortung sind der BREBAU - nicht nur in ihrer Funktion als zweitgrößte Wohnungsbaugesellschaft der FHB - vollumfänglich bewusst. Die Achtung der Menschenrechte bildet für die BREBAU und ihre Mitarbeiter*innen die Grundlage jeglichen Handelns. Als Selbstverpflichtung unterzeichnete die BREBAU die Charta der Vielfalt, deren Ziel es ist, die Anerkennung, Wertschätzung und Einbeziehung von Vielfalt in der Arbeitswelt in Deutschland voranzubringen. Organisationen sollen ein Arbeitsumfeld erschaffen, das frei von Vorurteilen ist. Alle Mitarbeiter*innen sollen Wertschätzung erfahren - unabhängig von Alter, ethnischer Herkunft und Nationalität, Geschlecht und geschlechtlicher Identität, körperlicher und geistiger Fähigkeiten, Religion und Weltanschauung, sexueller Orientierung und sozialer Herkunft. Die BREBAU hat sich diesen sieben Dimensionen verpflichtet. Die Dimensionen umfassen die sechs Faktoren des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes sowie die Dimension der sozialen Herkunft.

Die Geschäftstätigkeit und die damit einhergehenden Arbeitsbereiche und Tätigkeitsfelder folgen dem Anspruch einer uneingeschränkten Umsetzung und Achtung aller gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen. Dieser Ansatz soll von den überwiegend regional beauftragten Dienstleister*innen, Handwerksfirmen und Partner*innen ebenfalls vorgelebt und umgesetzt werden. Alle Auftragnehmer*innen müssen sich gemäß den „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gesetzeskonform und entsprechend den sozialen Mindeststandards verhalten. Die Firmenauswahl basiert auf dem allgemeinen Grundsatz des Wirtschaftlichkeitsgebots, allerdings wird zukünftig auch die Entscheidungsfindung unter expliziter Beachtung sozialer und ökologischer Implikationen eine immer relevantere Rolle einnehmen. Alle von der BREBAU beauftragten und in ihren Firmenpool aufgenommenen Dienstleister*innen unterliegen der Vorgabe, die Einhaltung der gebotenen Datenschutz- und Mindestlohnrichtlinien schriftlich zu bestätigen. Erst durch Unterzeichnung entsprechender Dokumente kann die Zusammenarbeit finalisiert werden.

Die BREBAU verfolgt in dem Zusammenhang das Ziel einer stetigen Optimierung der Prozesse und Maßnahmen zur Transparenz von Lieferketten, sodass unter Berücksichtigung der geplanten Verabschiedung strengerer Vorgaben und Gesetze zukünftig Maßnahmen wie die Einrichtung eines Risikomanagements, die Verankerung von Präventionsmaßnahmen oder Protokolle zur sofortigen Ergreifung von Abhilfemaßnahmen bei festgestellten Verstößen in Betracht gezogen und diskutiert werden müssen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Die BREBAU bedient keine globale Wertschöpfungskette. Somit ist sichergestellt, dass die Geschäftstätigkeit dem deutschen Recht und dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland unterliegt. Aus diesem Grund liegen keine auf Menschenrechtsaspekte geprüften Investitionsvereinbarungen vor.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die Geschäftstätigkeit der BREBAU liegt aktuell ausschließlich in der Stadt und der Region Bremen. Für alle Betriebsstätten gelten die strengen nationalen Gesetze und Vorschriften in Bezug auf Menschenrechte. Von einer zusätzlichen Prüfung durch das Risiko- und Compliance-Management-System wird daher abgesehen.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Bei der Auswahl neuer Lieferanten und Dienstleister wird die Einhaltung der in Deutschland geltenden gesetzlichen Sozialstandards u.a. in Form von schriftlichen Erklärungen zur Einhaltung des Mindestlohngesetzes sowie den geltenden

Datenschutzrichtlinien überprüft. Eine Bewertung anhand von sozialen Kriterien erfolgt nicht.

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.

Da die BREBAU hauptsächlich regional tätig ist, wird auf eine Überprüfung der sozialen Auswirkungen der Lieferanten verzichtet.

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.

Das Ziel der BREBAU ist es, ihren Kund*innen ein schönes, sicheres und bezahlbares Wohnen anzubieten. Bezahlbaren und sicheren Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung zu errichten und zu erhalten, ist die zentrale Aufgabe. Die BREBAU investiert den Großteil ihrer Einnahmen in die Instandsetzung, Modernisierung und energetische Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes und in den Neubau. Die Miethöhen sind fair und liegen unterhalb denen der Wettbewerber*innen in Bremen.

Einen Mietspiegel gibt es in Bremen derzeit nicht.

Die BREBAU investiert für ihre Mieter*innen laufend in die Pflege des Wohnungsbestandes und der Außenanlagen und somit in die Verbesserung der Wohnqualität. Durch die Beauftragung überwiegend regionaler Dienstleister*innen und Handwerksbetriebe trägt die BREBAU zur Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Stabilität in der Region Bremen bei.

Die BREBAU leistet einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. Energetische Fassadensanierungen, der Anschluss an das Fernwärme-Netz sowie die Erneuerung von Dächern und Fenstern tragen zu einer höheren Energieeffizienz bei, sorgen somit für Energieeinsparungen und somit für Kosteneinsparungen bei den Mieter*innen.

Entsprechend des demografischen Wandels und den damit verbundenen veränderten gesellschaftlichen Anforderungen werden parallel altersgerechte, barrierefreie oder -arme Wohnungen geschaffen, aber auch Wohnraumanpassungen werden unterstützt und umgesetzt. Auch bei den Neubauprojekten verfolgt die BREBAU eine zukunftsorientierte Strategie. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der Gesellschaft sowie die sich rasant verändernden energetischen Standards werden bereits bei der Planung berücksichtigt. Ob familiengerechter Wohnraum oder seniorengerechte, barrierefreie Wohnungen – es wird attraktiver und moderner Wohnraum für alle Kund*innenkreise entwickelt.

Zudem zählt soziales Engagement und die Förderung aktiver Nachbarschaften zu einem wichtigen Baustein des Nachhaltigkeitsprogramms der BREBAU. Gemeinsam mit der AWO und anderen Vereinen und Wohlfahrtsverbänden, mit denen die BREBAU vertrauensvolle Kooperationen pflegt, wurden u.a. soziale Infrastrukturleistungen aufgebaut und Aktivitäten initiiert, die auf Gemeinschaft und Nachbarschaft der Bewohner*innen ausgerichtet sind.

Die BREBAU hat in den Stadtteilen Servicebüros für ihre Kund*innen eingerichtet, um Hürden zur Kontaktabahnung und -pflege zu verringern. Von dort aus werden in Abstimmung mit der Unternehmenskommunikation der BREBAU u.a. Sommerfeste, Klönnachmittage und Adventsfeiern geplant – die Spannweite der Möglichkeiten ist groß und entwickelt sich ständig weiter. Ehrenamtliche Personen unterstützen tatkräftig mit kreativen Ideen. Die BREBAU ist dankbar für das Engagement, denn jede*r Einzelne, die/der sich für das Miteinander in ihrem/seinem Wohnumfeld engagiert, ist ein Baustein für eine stabile Nachbarschaft.

Zu einem weiteren wichtigen Aspekt des sozialen Engagements gehören Spenden und Sponsoring. Die BREBAU unterstützt regelmäßig verschiedene lokale Vereine und Aktionen in den Bereichen Sport, Kultur, Umwelt, Kinder und Soziales mit Spenden und Sponsoring.

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.

Durchschnittsmiete im Geschäftsjahr	6,59 €/m ²
Leerstandsquote	4,70%
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	T€ 38.476
Eigenkapitalquote	43%
Jahresüberschuss	T€ 5.057
Cashflow nach DVFA/SG	T€ 11.095

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde eine Dividende in Höhe von T€ 2.055 an die Gesellschafterin FHB ausgeschüttet.

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.

Die BREBAU ist nur in der Bundesrepublik Deutschland tätig, so gilt grundsätzlich nur deutsches Recht.

Für die BREBAU sind in diesem Zusammenhang vor allem alle aktuellen Gesetzgebungsverfahren im Zivilrecht, hier speziell im Miet- und Kaufrecht, sowie im öffentlichen Recht, hier insbesondere im Bau- und Bauplanungsrecht sowie im Gebäudeenergiegesetz, relevant. Auch die Klimaschutzgesetzgebung nimmt eine wichtige Stellung ein.

Überblick über Mitgliedschaften / Beteiligungen / Engagements / Zusammenschlüsse

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.
- BFW Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
- AGV Arbeitgeberband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.
- VEA - Bundesverband der Energie-Abnehmer
- ARGE freier Wohnbau
- FAI Verein zur Förderung der Ausbildung in der Immobilienwirtschaft e.V.
- DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
- AgWohnen Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in Bremen
- Handelskammer Bremen
- Förderverein der Klimaschutzagentur Energiekonsens e.V.

Parteispenden wurden nicht geleistet. Die BREBAU ist nicht parteipolitisch aktiv und nimmt keine politische Einflussnahme und keinen direkten Einfluss bei aktuellen Gesetzgebungsverfahren. Der Interessenwahrnehmung dienen Stellungnahmen und Anhörungen der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände auf Landes- und Bundesebene.

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.

Von der BREBAU werden keine Parteispenden geleistet.

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.

Die BREBAU arbeitet mit ihren Kund*innen, ihren Geschäftspartner*innen, den Behörden und allen anderen Ansprechpartner*innen, offen, vertrauensvoll und ehrlich zusammen.

Das Geschäftsjahr 2021 hat gezeigt, welche Auswirkungen und Einflüsse aus Fehlverhalten entstehen können. Daher hat die BREBAU im Geschäftsjahr umfangreiche Änderungen in der Organisation durchgeführt, die teils auch noch andauern.

Vorgaben und Anweisungen sind im Intranet der Gesellschaft für die Mitarbeiter*innen zugänglich. Das Vier-Augen-Prinzip wird bei allen Geschäftsvorgängen eingehalten. Dort, wo es aufgrund der Vielzahl an Vorgängen nicht möglich ist, sind nachgelagerte Stichproben implementiert.

Die Aktualisierung und Weiterentwicklung des Compliance-Management-Systems ist eine laufende, mit hoher Priorität verfolgte Managementaufgabe. Der Aufsichtsrat wird in turnusmäßig gemeinsam mit der Geschäftsführung stattfindenden Sitzungen über die Entwicklungen in zentralen Geschäftsbereichen unterrichtet. Ergänzt wird dies

durch einen dauerhaften Informationsaustausch zwischen der Geschäftsführung und den Mitgliedern des Aufsichtsrates. Hierdurch werden ein ständiger Informationsfluss und ein hoher Informationsgrad des Kontroll- und Überwachungsorgans gewährleistet.

Die Mitarbeiter*innen und Führungskräfte der BREBAU werden durch diverse Maßnahmen hinsichtlich des Themas Compliance sensibilisiert:

- Die Mitarbeiter*innen des Rechnungswesens erhalten regelmäßig Schulungen zum Thema Tax CMS.
- Bei der jährlichen Betriebsversammlung wird auf die geltenden Compliance-Regeln und Neuerungen hingewiesen.
- Im Intranet erhalten die Mitarbeiter*innen Informationen zu geltenden Richtlinien und Neuerungen.

Um die sich aus der Geschäftstätigkeit ergebenden Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen und zu steuern, ist das implementierte Risikomanagementsystem wesentlicher Bestandteil der Unternehmensplanung und -steuerung. Interne Kontroll-, Controlling- und Frühwarnsystembausteine ermöglichen eine frühzeitige und ganzheitliche Identifikation von Chancen und Risiken.

Die BREBAU hat ein Compliance-Management-System installiert und nutzt insbesondere für den steuerlichen Bereich ein Tax CMS. Es bestehen noch nicht abgeschlossene Planungen hinsichtlich der Installation eines Compliance-Managers.

Um Mieter*innen die neutrale Möglichkeit der Beschwerde zu ermöglichen, wird die BREBAU für diesen Bereich eine Ombudsstelle einrichten.

Obwohl gesetzlich noch nicht verpflichtend, wird die BREBAU eine neutrale Stelle nach dem Hinweisgeberschutz-Gesetz aufbauen, um Beschwerden von Geschäftspartner*innen, von Mitarbeiter*innen, von Kund*innen und von Auftragnehmer*innen entgegenzunehmen.

Eine Interne Revision wird jährlich mit der Überprüfung bestimmter Themenbereiche durch den Aufsichtsratsvorsitzenden der Gesellschaft beauftragt.

Interne Kontrollsysteme existieren für die beiden wesentlichen Einkaufsbereiche (Neubau (in Vorbereitung) und Instandhaltung).

Die Gesellschaft hat die Vorgänge aus dem Geschäftsjahr 2021 noch nicht vollständig abgeschlossen.

Ein Verstoß gegen die Compliance-Regelungen der BREBAU stellt eine Verletzung arbeits- oder dienstvertraglicher Pflichten dar und kann deshalb auch zivil- und arbeitsrechtliche Folgen für die Mitarbeiter*innen bis hin zur fristlosen Kündigung haben. Ferner können strafrechtliche Sanktionen drohen, wenn die Verletzung des Kodex gleichzeitig einen Straftatbestand erfüllt. Das oberste Ziel ist die Vermeidung von Rechtsverstößen.

Aufgrund der umfangreichen Präventionsarbeit durch Verhaltensregeln, Vorschriften

und Vereinbarungen identifiziert die BREBAU derzeit grundsätzlich kein Risiko in Bezug auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

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.

Fälle von Korruption wurden bisher nicht festgestellt. Vorbeugend gibt es für die BREBAU einen Verhaltenskodex, der auch eine Compliance-Richtlinie beinhaltet, welche den Mitarbeiter*innen im betrieblichen Alltag Leitlinien für den Umgang mit vergleichbaren Fragestellungen liefert. Im Übrigen gibt auch die Größe der BREBAU keinen Anlass, in einzelnen Geschäftseinheiten besondere Untersuchungen auf Korruptionsrisiken zu veranlassen.

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 Nachgang der widerlegten Diskriminierungsvorwürfe aus Mai 2021 wurde die BREBAU auf Unterlassung verklagt. Hierzu findet Anfang 2023 eine Verhandlung vor dem Landgericht statt. Darüber hinaus liegen keine Klagen gegen die BREBAU aufgrund wettbewerbswidrigen Verhaltens, Kartell- und Monopolbildung oder Korruptionsvorfällen vor.

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.

Die BREBAU hat im März 2022 ein Bußgeld nach DSGVO in Höhe von 1,9 Millionen Euro akzeptiert. Darüber hinaus sind keine Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften bekannt.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

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

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

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