



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex

# DNK-Erklärung 2022

---

## BREBAU GmbH

---

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

Referent der Geschäftsführung  
Hauke Heißenbüttel

Schlachte 12-14  
28195 Bremen  
Deutschland

[nachhaltigkeitsbericht@vdw-online.de](mailto:nachhaltigkeitsbericht@vdw-online.de)



## Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden GRI SRS  
Berichtsstandards verfasst:

# Inhaltsübersicht

## Allgemeines

Allgemeine Informationen

## KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

### Strategie

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

### Prozessmanagement

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

## KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

### Umwelt

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

### Gesellschaft

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

Stand: 2022, Quelle:

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

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

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

# Allgemeines

## Allgemeine Informationen

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

Die BREBAU GmbH (BREBAU) ist in diversen immobilienwirtschaftlichen Geschäftsfeldern aktiv. Das traditionelle Kerngeschäft bildet die Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes von insgesamt 5.878 Wohnungen inkl. Umlaufvermögen in der Stadt Bremen. Durch die 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 der Stadt Bremen, die sich ihrer signifikanten ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Verantwortung bewusst ist. In den kommenden Geschäftsjahren wird die BREBAU ihr Engagement auch im gewerblichen Bereich - insbesondere im Marktsegment der Bildungsimmobilien - weiter verstärken, um bestehende Marktchancen mit positiven Impulsen für die Bestands- und Quartiersentwicklung zu verbinden. Darüber hinaus ist die BREBAU im Bereich der Betreuung und Verwaltung von Immobilien im Eigentum Dritter aktiv. Die BREBAU verwaltet derzeit auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 680 Wohn- und Gewerbeeinheiten für Dritte und im Rahmen der Mietwohnverwaltung weitere 214 Wohn- und Gewerbeeinheiten, darunter auch 93 Wohnungen für eine Wohnungsgenossenschaft im Rahmen einer Geschäftsbesorgung. Zusammen mit der hundertprozentigen Tochter, der ORION Hausverwaltung GmbH (ORION), werden ca. 4.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet.

Als weiteres großes Geschäftsfeld der BREBAU ist das Bauträgersgeschäft etabliert. Neben klassischen Reihenhäusern liegt ein Schwerpunkt in der Erstellung und Vermarktung von Eigentumswohnungen. Außerdem nimmt der Bereich Projektentwicklung eine signifikante Rolle ein, der auch in Kooperationen oder in Projektgesellschaften mit anderen Unternehmen wahrgenommen wird und auf die Entwicklung von Nutzungskonzepten, die Bebauung von Grundstücken bzw. den Erwerb von Bauprojekten und deren Entwicklung abzielt.

Die Arbeits- und Geschäftsbereiche der BREBAU und die damit einhergehenden Aufgaben und Leistungen sind neben einer stetigen Kontrolle auf ihre Marktfähigkeit auch einer Prüfung auf Optimierungspotenziale im Kontext der Nachhaltigkeit zu unterziehen, um den Regularien und steigenden

Anforderungen in diesem Bereich gerecht zu werden, aber auch um die eigenen Zielsetzungen und Ansätze im Hinblick auf eine soziale, ökologische und ökonomische Ausrichtung unter Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsbegriffes sukzessive vorantreiben zu können.

Die BREBAU verfolgt mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung das Ziel einer transparenten und detaillierten Darstellung der gegebenen Strukturen ihres Nachhaltigkeitsmanagements und thematisiert in diesem Zuge den internen und externen Stakeholdern gegenüber die bereits realisierten, angestoßenen und in Planung befindlichen Maßnahmen und Projekte.

Der aktuelle Nachhaltigkeitsbericht des Referenzjahres 2022 ist der zweite Nachhaltigkeitsbericht der BREBAU und nimmt über die vorgenannten Punkte hinaus Bezug auf die Verstetigungsstrategie bereits umgesetzter Maßnahmen, thematisiert aktuelle gesetzliche Rahmenbedingungen bezüglich nichtfinanzieller Berichterstattungen und ordnet diese ein.

Darüber hinaus werden die zu erwartenden Vorgaben im Bereich Nachhaltigkeitsberichterstattung, CO<sub>2</sub>-Bilanzierung und Klimaschutzstrategie in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der BREBAU erläutert. Diese gilt es zu erfüllen, 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.

Die BREBAU zeigt sich als verlässliche Größe am Bremer Wohnungsmarkt. Das Marktsegment Bildungsimmobilien verstärkt die Partnerschaft der BREBAU mit ihrer mittelbaren Gesellschafterin, der Freien Hansestadt Bremen. Die wesentlichen Attribute der Unternehmensausrichtung spiegeln sich unter Berücksichtigung sich dynamisch verändernder Rahmenparameter in einem jährlich aktualisierten Dreijahres-Wirtschaftsplan wider, den Aufsichtsrat und Geschäftsführung nach gesellschaftsvertraglichem Auftrag diskutieren und verabschieden. Dieser umfasst u.a. den Bereich der strategischen sowie energetischen Bestandsentwicklung, deren Wichtigkeit nicht zuletzt durch die Anforderungen im Zusammenhang mit der Klimaschutzgesetzgebung hervorzuheben ist. Die Zielsetzungen im Bereich Nachhaltigkeit und der im laufenden Entwicklungsprozess befindlichen Nachhaltigkeitsstrategie basieren u.a. auf dem unternehmensindividuellen Klimapfad, dessen Konkretisierung für das vierte Quartal des Jahres 2023 vorgesehen ist. Dieser umfasst diverse Szenarien im Bereich der energetischen Bestandsentwicklung und thematisiert die damit einhergehenden und aus den gesetzlichen, baurechtlichen und politischen Regularien resultierenden Sanierungsverpflichtungen und technischen sowie finanziellen und wirtschaftlichen Herausforderungen. Weitere wichtige Erkenntnisse zur Ableitung potenzieller Maßnahmen resultieren darüber hinaus aus der jährlich zu aktualisierenden CO<sub>2</sub>-Bilanz der BREBAU, dem ebenfalls für 2023 geplanten betrieblichen Mobilitätskonzept und einem neu strukturierten Risikomanagementsystem, das u.a. relevante Nachhaltigkeitskennzahlen umfasst und in diesem Zuge nicht nur die Erkennung von Risiken unterstützen soll, sondern auch wertvolle Impulse zur Identifikation von diesbezüglichen Chancen und Potenzialen liefert.

Die Mitarbeiter\*innen der BREBAU verfolgen im Zuge ihrer Tätigkeit Ziele, Werte und Visionen des Unternehmens, die in einem breitgefächert angelegten

Erarbeitungsprozess befindlichen Werteverständnis zusammengefasst werden. Dieses Werteverständnis wird mit einem visualisierten Führungsversprechen zusammengeführt und mündet voraussichtlich im Jahr 2024 in einem Leitbild der BREBAU.

Diese Bausteine bilden das Fundament der in einem konsequenten Optimierungs- und Weiterentwicklungsprozess befindlichen Nachhaltigkeitsstrategie der BREBAU. In diesem Zusammenhang sind weiterhin die Standards des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) sowie die 17 Sustainable Development Goals (SDG) zu nennen, an deren Zielen sich die BREBAU im Rahmen der Konzeption von Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit orientiert. Die SDGs stellen einen globalen Plan zur Förderung nachhaltiger Entwicklungen in den Bereichen Menschenrechte, Umwelt und Wohlstand dar. Die Geschäftstätigkeit der BREBAU trägt wie folgt zu deren Erreichung bei:

#### **SDG 1: Keine Armut**

Die BREBAU verfolgt das Ziel, günstigen Raum zum Leben bereitzustellen. Sie trägt u.a. durch die Vermietung von öffentlich geförderten Wohnungen für berechtigte Personen oder soziale Dienstleistungen durch Kooperationspartner\*innen ihren Teil zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit bei.

#### **SDG 3: Gesundheit und Wohlergehen**

Die von der BREBAU vermieteten Wohnungen ermöglichen zum Teil altersgerechtes Wohnen. Durch laufende Sanierungen und Modernisierungen wird zudem barrierearmer bzw. -freier Wohnraum geschaffen, der es alternden Bewohner\*innen erleichtert, länger und vor allem selbstbestimmt in der angestammten Wohnumgebung zu verbleiben. Intern wird die Gesundheit der Mitarbeiter\*innen durch verschiedene Angebote im Zuge des betrieblichen Gesundheitsmanagements gewahrt.

#### **SDG 4: Hochwertige Bildung**

Die Aus-, Fort- und Weiterbildung von Mitarbeiter\*innen nimmt eine signifikante Rolle ein. Interne wie externe Weiterbildungsangebote in Form von Schulungen, Seminaren oder Workshops werden regelmäßig bedarfsbezogen angeboten und gefördert, um den Herausforderungen der jeweiligen Fachbereiche mit größtmöglicher Expertise begegnen zu können.

### **SDG 5: Geschlechtergleichheit**

Eine geschlechterbezogene Auswahl bei der Wohnungsvermietung oder bei der Besetzung von Stellen wird nicht vorgenommen. Die Mitarbeiter\*innen werden nach den Vorgaben des geltenden Tarifvertrages für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und des Vergütungstarifvertrages für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft entlohnt. Weitere Werte und Leistungen der BREBAU spiegeln sich u.a. in ihrem in Erstellung befindlichen Leitbild oder der ihrerseits unterzeichneten „Charta der Vielfalt“ wider.

### **SDG 6: Sauberes Wasser und Sanitäreinrichtungen**

Der hohe Standard des Trinkwassers in Deutschland und Bremen ermöglicht in Kombination mit vorgeschriebenen Legionellenbeprobungen eine zuverlässige Versorgung mit sauberem Wasser in den Bestandsgebäuden. Zudem wird durch laufende Modernisierungen ein zeitgemäßer Standard in Bezug auf Technik und Sanitäreinrichtungen gewährleistet.

### **SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie**

Nicht zuletzt durch den anhaltenden Energiekostenanstieg verfolgt die BREBAU das Ziel, möglichst viele Bestandsgebäude an die vorhandenen Fernwärmenetze anzuschließen. Außerdem werden Solar- und PV-Anlagen betrieben. Es werden fortlaufend Potenzialanalysen erstellt, um den Bau weiterer Anlagen voranzutreiben. Die BREBAU sieht den Einsatz erneuerbarer Energien vor, um die Energiewende sozialverträglich mitzugestalten.

### **SDG 8: Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum**

Die BREBAU entlohnt ihre Mitarbeiter\*innen im Wesentlichen auf Grundlage des geltenden Tarifvertrages, bietet flexible Arbeitszeitmodelle und gewährt ein umfangreiches Angebot an Sozialleistungen und Qualifizierungsangeboten. Darüber hinaus agiert die BREBAU als wirtschaftlich erfolgreiches Unternehmen, das durch Beauftragung regionaler Dienstleister\*innen und Unternehmen auch zur Stärkung der regionalen Wirtschaft beiträgt.

### **SDG 9: Industrie, Innovation und Infrastruktur**

Durch die Entwicklung unterschiedlicher Wohnformen und Nutzungskonzepte leistet die BREBAU im Rahmen ihres Einflussbereiches einen Beitrag zur Entwicklung der örtlichen Infrastruktur. Die BREBAU verfolgt die Ziele einer nachhaltigen Quartiersentwicklung und Stärkung der regionalen Infrastruktur.

### **SDG 10: Weniger Ungleichheiten**

Die Erstellung und der Erhalt von bezahlbarem und öffentlich gefördertem Wohnraum kann zur Eindämmung und Verringerung von Ungleichheiten auf lokaler Ebene führen. Die BREBAU hat in der Vergangenheit diverse Projekte zur Umsetzung von öffentlich gefördertem Wohnraum realisiert und plant weitere Angebote für die Zukunft. Ferner gewährt die BREBAU auch Menschen mit Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt Möglichkeiten zur Unterstützung



bei der Wohnungssuche, in dem sie eng mit sozialen Partner\*innen zusammenarbeitet.

### **SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden**

Durch Projektentwicklungen, Neubauten und die Wahrnehmung von Möglichkeiten zur nachhaltigen Gestaltung von Quartieren, trägt die BREBAU zur Weiterentwicklung des Stadtbildes bei. Sie setzt zudem auf ein starkes Engagement im Bereich sozialer Infrastrukturmaßnahmen, tätigt Spenden für lokale Projekte und Institutionen und fördert den Quartierszusammenhalt durch unterschiedlichste Veranstaltungen und Angebote.

### **SDG 12: Nachhaltiger Konsum und nachhaltige Produktion**

Die BREBAU verfolgt im Zuge ihrer Neubautätigkeit das Ziel, Gebäude zunehmend unter Einbindung von Rohstoffen zu errichten, die sich weniger schädlich auf die Umwelt und das Klima auswirken als konventionelle Bauweisen. Der Einsatz alternativer Rohstoffe und Technologien (z.B. Holz-Hybrid-Bau) spielt bereits jetzt eine wichtige Rolle und wird sukzessive ausgebaut.

### **SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz**

Durch die sukzessive Implementierung eines Monitorings für Energieverbräuche werden langfristige Strategien zum Schutz des Klimas erarbeitet, die anschließend in einem in Erstellung befindlichen Klimapfad zusammengefasst werden sollen. Die CO<sub>2</sub>-Bilanz der BREBAU dient als Instrument und Datengrundlage für die weitere Planung der Dekarbonisierung des Gebäudebestandes. Der PKW-Fuhrpark der BREBAU ist bereits zu ca. 50 % elektrifiziert.

### **SDG 15: Leben an Land**

Ein digitales Freiflächenmanagementsystem unterstützt bei der Planung von Maßnahmen. Zur Erhaltung der Biodiversität ist die BREBAU bestrebt, die eigenen Grünflächen so naturnah wie möglich zu halten. So wird Lebensraum für Insekten und Kleinsttiere erhalten. Innovative Grünflächenkonzepte im Rahmen von Neubauprojekten tragen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität bei.

### **SDG 16: Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen**

Die BREBAU pflegt einen fairen und partnerschaftlichen Umgang mit ihren Stakeholdern. Alle national geltenden Gesetze und Vorgaben werden berücksichtigt und eingehalten. Als lokal agierendes Unternehmen besteht keinerlei Einfluss auf internationale politische Belange.

### **SDG 17: Partnerschaften zur Erreichung der Ziele**

Die BREBAU vernetzt sich mit verschiedensten Partner\*innen auf Verbandsebene und institutioneller Ebene, um einen intensiven Austausch zu Nachhaltigkeitsthemen zu pflegen und die generierten Mehrwerte in die

Planung und Konzeptionierung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen einfließen zu lassen und so die nachhaltige Entwicklung in der Wohnungswirtschaft voranzutreiben. Einige der mit den SDGs einhergehenden Zielsetzungen und strategischen Ansätze basieren auf der Vermietung und Verwaltung des Wohnungsbestandes. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass der Markt für Wohnimmobilien weiter unter Druck gesetzt wird. Speziell im Bereich des bezahlbaren Wohnens gibt es einen Nachfrageüberhang. Eine Trendwende ist trotz nennenswerter Neubauaktivitäten in der Stadt aktuell nicht zu erkennen. Steigende Baukosten und die Zinsentwicklung sowie die gesetzlichen Vorgaben und Anforderungen im Bereich der energetischen Sanierung spitzen sich weiterhin zu.

Gleichwohl verfolgt die BREBAU das Ziel nachhaltiger Investitionen in den Neubau von Wohnraum, der Schaffung barrierefreier und barrierearmer Wohnungen sowie einer nachhaltigen energetischen Bestandsentwicklung, um unter Berücksichtigung des demografischen Wandels Raum zum Leben zu bieten, der den energetischen Anforderungen entspricht und darüber hinaus attraktiv und bezahlbar ist. Die Bestandsinvestitionen befinden sich mit mehr als 45 Euro je m<sup>2</sup>-Wohnfläche auf einem weiterhin hohen Niveau. In diesem Zusammenhang wird eine konsequente Reduktion von Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) angestrebt, die auch weiterhin hoher Investitionen, intelligenter Lösungen und eines nachhaltigen Portfoliomanagements bedarf. Ziel ist es, die Bindung und die Zufriedenheit der Kund\*innen in allen Bereichen weiter aktiv zu erhöhen, um auch zukünftig eine hohe Auslastung der Wohnungsbestände zu sichern. Ferner sollen auch weiterhin verlässliche Umsätze im Vertrieb von Immobilien sowie in der Wohnungsverwaltung erzielt werden.

Die Ausarbeitung strategischer Ansätze und Zielsetzungen im allgemeinen sowie nachhaltigen Kontext, hat stets unter Berücksichtigung möglicher Risiken und potenzieller Chancen zu erfolgen. Die BREBAU hat sich mit ihrem Geschäftsmodell als wirtschaftlich erfolgreiches und aktives Unternehmen am regionalen Immobilienmarkt positioniert und weiterentwickelt. Die mit der Pandemie und dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine einhergehende Beeinflussung der wirtschaftlichen Lage hat sich bei der BREBAU bis dato nicht als bestands- oder existenzgefährdend dargestellt. Dennoch gilt es die allgemeinen wirtschaftlichen Risiken und Herausforderungen sowie die enorme Verschlechterung der globalen wirtschaftlichen Entwicklung einer ständigen und kritischen Beobachtung zu unterziehen, um auf potenzielle Negativentwicklungen durch direkte Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage reagieren zu können.

Sowohl in globaler als auch regionaler Hinsicht hat der hervorgerufene Zustand der Rezession bzw. Inflation in Verbindung mit dem Baukostenanstieg und den Zinssteigerungen unmittelbare Auswirkungen auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Im Zusammenhang mit bestehenden Liefer- sowie Kapazitätsengpässen bei Handwerksbetrieben, Verzögerungen von Planungs-

und Genehmigungsverfahren sowie Risiken weiterer Kostensteigerungen, beobachtet man unter diesen Rahmenbedingungen vermehrt die Einstellung von Projekten oder signifikante zeitliche Verschiebungen. Diesen konnte die BREBAU entgegenwirken und alle Projekte im dafür vorgesehenen Zeitrahmen fertigstellen.

Im Bereich der Wohnungsvermietung bilden ein aktives Quartiersmanagement und eine serviceorientierte Herangehensweise rund um das Thema Wohnen sowie ein vielfältiger und abwechslungsreicher Wohnungsbestand trotz der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung auch für die Zukunft eine solide Basis, um den bestehenden Risiken und Herausforderungen zu begegnen.

Die Jahresüberschüsse der vergangenen Jahre und die erreichte Eigenkapitalquote bilden eine solide Grundlage für eine nachhaltige ökonomische Entwicklung, um den vorgenannten Risiken entgegenzuwirken und den Wohnungsbestand zukunftsfähig, nachhaltig und bedarfsgerecht zu entwickeln. Die sich bietenden Chancen zur Stabilisierung und Gestaltung der Quartiere und die damit verbundenen Mietpotenziale werden unter stetiger Beobachtung und Prüfung der aktuellen wirtschaftlichen Situation aktiv umgesetzt.

Potenzielle Risiken sind auch im Bereich des Klimas und seinen Veränderungen zu registrieren. Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für den Gebäudesektor bzw. die Wohnungswirtschaft stellen weitere erhebliche Herausforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Sämtliche Investitionsmaßnahmen der BREBAU werden daher umso intensiver hinsichtlich einer energetisch optimierten Lösung geprüft. Im Neubaubereich und im Bereich der Projektentwicklung sind sich bietende Chancen frühzeitig zu identifizieren. Unter Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Situation und den Zielsetzungen der Klimaschutzgesetzgebung ist die Projektplanung stets auf die potenzielle Einbindung nachhaltig orientierter Maßnahmen und Projektbestandteile zu überprüfen.

In ihrer unternehmerischen Tätigkeit eröffnen sich der BREBAU Chancen, allerdings geht sie auch Risiken ein. Beides wird sorgsam gegeneinander abgewogen. Der zukünftige Geschäftserfolg bleibt weiter davon abhängig, dass die Risiken und globalen wie regionalen Herausforderungen beherrscht werden und die Chancen überwiegen.

## 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.

Das Handlungsfeld der BREBAU fokussiert sich auf die Stadt Bremen. Als kommunales und traditionsreiches Wohnungsunternehmen setzt die BREBAU Impulse für die weitere Entwicklung der Stadt, wirkt mit, gestaltet und setzt Projektentwicklungen um. Die weiterhin anhaltenden Bedarfe an bezahlbarem Wohnraum sowie die weiteren mit der aktuellen wirtschaftlichen Situation einhergehenden Herausforderungen für Bremer\*innen im Allgemeinen und Mieter\*innen im Speziellen, betreffen die BREBAU unmittelbar und nehmen Einfluss auf ihre strategischen Ziele.

Die Geschäftstätigkeit wird im regionalen Umfeld der BREBAU grundsätzlich durch sozioökonomische, ökologische und vor allem auch politische Rahmenbedingungen beeinflusst, da die Freie Hansestadt Bremen seit 2019 als mittelbare Gesellschafterin der BREBAU agiert.

Die BREBAU verfolgt das Ziel einer konsequenten Beobachtung und Analyse aktueller gesellschaftlicher wie ökologischer Herausforderungen, um die ggf. daraus resultierenden und notwendigen Veränderungsprozesse vorbereitet angehen und deren Auswirkungen auf das operative Geschäft und die Wertschöpfung analysieren zu können (Outside-In-Perspektive). In diesem Zuge wird außerdem überprüft, welche positiven und negativen Auswirkungen die BREBAU mit ihrem Geschäftsmodell auf ökologischer und gesellschaftlicher Ebene auslöst (Inside-Out-Perspektive) bzw. welche Risiken und Chancen sie eingeht und ergreift (siehe DNK-Kriterium 1). Im Rahmen der erstmaligen Nachhaltigkeitsberichterstattung für 2021 wurde eine abteilungsübergreifende Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um Chancen und Risiken, welche im Zusammenhang mit den relevanten Nachhaltigkeitsaspekten stehen, zu ermitteln. Hierbei wurden folgende Faktoren identifiziert, die sich wesentlich auf die Geschäftstätigkeit auswirken:

Der anhaltende Fachkräftemangel, eine aufgrund des demografischen Wandels stets zu beobachtende und ggf. anzupassende Ausrichtung des Wohnungsangebotes und die im Zuge der Klimaschutzgesetzgebung gesetzten Ziele im Bereich energetischer Sanierungen und THG-Emissionen sind stets zu berücksichtigende Faktoren.

Um den Anforderungen und Zielsetzungen gerecht zu werden und darüber hinaus die in der Immobilienwirtschaft unvermeidbaren Auswirkungen hinsichtlich Ressourcen-, Energie- oder Flächenverbrauch auf das gebotene Minimum zu reduzieren, bedarf es einer offenen und transparenten Kommunikation zwischen der BREBAU und ihren Stakeholdern, um der sozialen Verantwortung durch Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen, durch einen offenen Dialog und durch die Nutzung sich bietender Synergieeffekte gerecht zu werden.

Die Realisierung von Bauprojekten und innovativen Nutzungskonzepten auf hohem Energiestandard trägt in höchstem Maße zu dieser Zielsetzung bei. So ist beispielhaft das Projekt Holsteiner Straße im Bremer Stadtteil Walle zu nennen, das den Neubau von zahlreichen Wohnformen wie Reihenhäusern, öffentlich geförderten Mietwohnungen und sozialen Wohngemeinschaften sowie einer Kindertagesstätte, eines Supermarktes und einer Mobilitätsstation umfasst. Auch das in Vorbereitung befindliche Projekt Ellener Hof in Bremen-Osterholz ist in diesem Zusammenhang zu nennen. Dieses Projekt sieht den Bau von vier Mehrfamilienhäusern mit 100 % öffentlich geförderten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen in nachhaltiger Holz-Hybrid-Bauweise vor.

Für das Jahr 2023 ist außerdem die Fertigstellung weiterer Einheiten auf dem Stadtwerder geplant. Die BREBAU stellt hier u.a. Wallboxen mit integriertem Lastmanagement zur Verfügung. Grundsätzlich sind alle Stellplätze technisch so vorbereitet und ausgerichtet, dass Mieter\*innen oder Eigentümer\*innen bei Bedarf unkompliziert Wallboxen installieren und nachrüsten lassen können.

Alle aktuellen sowie zukünftigen Neubauvorhaben umfassen die Installation von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen, Wallboxen und Wärmepumpen. Diese Projekte verdeutlichen die Notwendigkeit durchdachter Lösungsansätze zur Umsetzung und Erfüllung der ökonomischen und ökologischen Anforderungen, denen sich die BREBAU zu stellen hat.

Für das Jahr 2024 ist die Durchführung einer vertiefenden Wesentlichkeitsanalyse nach dem Grundsatz der doppelten Wesentlichkeit vorgesehen. Hierbei sollen potenziell relevante Themen unter Berücksichtigung von branchenspezifischen Nachhaltigkeitsstandards sowie unternehmensspezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen strukturiert ermittelt und dargestellt werden.

### 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.

Die Fertigstellung und Veröffentlichung des zweiten BREBAU-Nachhaltigkeitsberichtes ist ein essenzieller Bestandteil der anhaltenden Entwicklung eines integrierten Nachhaltigkeitsmanagements und einer entsprechenden Controllingsystematik. Unter Beachtung und Einbindung der drei Dimensionen Wirtschaft, Soziales und Ökologie wird das Nachhaltigkeitsmanagement sukzessive weiterentwickelt und soll als elementarer Baustein der Unternehmensstrategie der BREBAU implementiert werden.

Die regelmäßige Nachhaltigkeitsberichterstattung sowie sämtliche Bestandteile und Prozesse des in Erstellung befindlichen Nachhaltigkeitsmanagements der BREBAU unterstützen bei der Ableitung und Formulierung konkreter Maßnahmen sowie deren Priorisierung und Einordnung im Kontext der vorgenannten Dimensionen und SDGs.

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, wengleich der Realisierung zahlreiche Herausforderungen gegenüberstehen. Inflation, steigende Zinsen und Materialkosten, gestörte Lieferketten, Krieg und Energie - krise bringen die Immobilien märkte ins Wanken. Steigende Zinsen und Baukosten führen aktuell zu erheblichen Stornierungen oder Verzögerungen im Wohnungsbau. Die Zinssätze für Baufinanzierungen haben sich innerhalb des Berichtsjahres fast vervierfacht. Die Produktion von bezahlbarem Wohnraum wird zusätzlich erschwert, sodass gerade die Ballungszentren einen weiteren Mietpreisdruck erfahren. Auch die Marktsituation in Bremen wird durch höhere Baukosten, Zuwanderung und die steigende Zahl der Haushalte weiter unter Spannung gesetzt. Diese Entwicklungen treffen Bremen in ähnlicher Weise wie andere deutsche Ballungsgebiete und Großstädte.

Aufgrund der Anforderungen der Klimaschutzgesetzgebung nimmt die energetische Bestandsentwicklung eine noch signifikantere Rolle ein. Die BREBAU orientiert sich an den von der Bundesregierung vorgegebenen und im Klimaschutzprogramm 2030 verankerten Zielvorgaben und den verfolgten Ansätzen und Zielsetzungen der Freien Hansestadt Bremen. Den immensen Investitionsbedarf – mit dem Ziel einer fristgerechten energetischen Sanierung der betroffenen und relevanten Objekte des Bestandes – gilt es im Rahmen der

energetischen wie strategischen Bestandsentwicklung zu identifizieren, einzuordnen und zu priorisieren. Die BREBAU zieht hierzu ein digitales Portfoliomanagementsystem heran, das im Jahr 2023 um ein Tool zur energetischen Analyse erweitert wird. Dieses ermöglicht die Strukturierung der notwendigen Portfoliomaßnahmen, deren Kostenindikation sowie die Herleitung eines unternehmensindividuellen Klimapfades, dessen Konkretisierung für das Jahr 2023 vorgesehen ist. Eine bestehende Dokumentation der relevanten Daten aus allen Energieausweisen und den daraus resultierenden Energieeffizienzklassen aller Bestandsgebäude dient in diesem Zusammenhang als wichtige Datengrundlage.

Mit der Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes, einer CO<sub>2</sub>-Bilanz, eines Risikomanagementsystems, eines unternehmensindividuellen Klimapfades sowie eines betrieblichen Mobilitätskonzeptes hat die BREBAU einige Zwischenziele der Vergangenheit erreichen bzw. auf den Weg bringen können, um ihre nachhaltige Entwicklung voranzutreiben.

Im Bereich der Unternehmensentwicklung verfolgt die BREBAU die übergeordnete Zielsetzung einer langfristig gesicherten Wertentwicklung und einer nachhaltigen ökonomischen Entwicklung. Durch eine im Vergleich zum Branchendurchschnitt hohe Eigenkapitalquote von 42 % (per 31.12.2022) soll eine verlässliche Basis für die Unternehmenstätigkeit der BREBAU geschaffen werden. Das Ergebnis der vergangenen Jahre erreichte mindestens die Ausschüttungsforderungen der Gesellschafterin. Der verbleibende Betrag wird den Gewinn- bzw. Instandhaltungsrücklagen zugeführt. Damit schafft die BREBAU seit Jahren das Fundament für den Erhalt und die Weiterentwicklung ihrer Geschäftsfelder. In diesem Zuge verfolgt die BREBAU unter Wahrung und Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgebotes und der Internen Kontrollsysteme (IKS) auch die Beauftragung regionaler Dienstleister\*innen und Handwerker\*innen, verbunden mit dem indirekten Ziel der Stärkung der hiesigen Wirtschaft.

Die Mitarbeiter\*innenzufriedenheit, -ausbildung, -bindung und -weiterentwicklung bildet die Grundlage für den Unternehmenserfolg der BREBAU. Zum 31. Dezember 2022 beschäftigt die BREBAU 142 Mitarbeiter\*innen, davon 34 Teilzeitbeschäftigte. Zum Mitarbeiter\*innenstamm gehören acht Auszubildende sowie sieben Mitarbeiter\*innen, die sich aktuell in Elternzeit befinden. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit beträgt im Jahr 2022 rund zehn Jahre, das Durchschnittsalter liegt bei 43 Jahren. Die Fluktuation der Mitarbeiter\*innen ist vergleichsweise gering und spricht für ein gesundes Betriebsklima. Die BREBAU verfolgt das Ziel eines sicheren Arbeitsumfeldes zur Wahrung der Gesundheit ihrer Mitarbeiter\*innen. In regelmäßigen Abständen werden durch externe Fachkräfte Bewertungen und Maßnahmen im Bereich der Arbeitssicherheit und des Arbeitsschutzes durchgeführt.

Bezüglich der Mieter\*innen der BREBAU sind die Angebote und Bemühungen

im Bereich Sozial- und Nachbarschaftsmanagement in den Quartieren zu nennen. Die BREBAU pflegt in den Quartieren, in denen sie einen wesentlichen Wohnungsbestand besitzt, umfangreiche Kooperationen mit verschiedenen Einrichtungen. Hierdurch kann sie ihren Mieter\*innen aktiv bei vielen Fragen rund um das Leben Hilfe anbieten oder Kontakte vermitteln und realisiert so einen essenziellen Baustein inmitten diverser Handlungs- und Themenfelder, die mit der Wahrung und Erfüllung der sozialen Verantwortung der BREBAU einhergehen. Die Umsetzung und Verankerung dieser Ziele erfolgt dabei auf Basis einer operativen Jahresplanung sowie einer strategischen mittelfristigen Planung, die jährlich überprüft und ggf. bei Bedarfserfordernis angepasst wird. Unterjährig werden diese wiederum durch Quartalsberichte und Forecast-Berechnungen gesteuert. Außerdem besteht ein im Abstand von zwei Wochen terminierter Austausch zwischen der Geschäftsführung und allen Abteilungsleiter\*innen.



## 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 BREBAU ist ausschließlich regional tätig und ihre Wertschöpfungskette verfolgt keine deutschlandweite oder globale Ausrichtung. Die Tiefe der Wertschöpfungskette sowie ihre einzelnen Bestandteile und Faktoren zeigen sich bei der BREBAU u.a. in den Kerngeschäftsfeldern Planung, Entwicklung und Errichtung von Wohn-, Gewerbe- und Bildungsimmobiliem im Bauträgersgeschäft, Verwaltung und Bewirtschaftung von Neubau- und Bestandsimmobilien, Instandhaltung, Modernisierung und Durchführung von Großprojekten sowie Vertrieb von Wohnungen und Reihenhäusern.

Die mit der Wertschöpfungskette der BREBAU einhergehenden Kooperationen, Beauftragungen und Ausschreibungen basieren auf der Erfüllung und Einhaltung der Anforderungen und Verpflichtungen aus den Internen Kontrollsystemen, die für die in diesem Zuge relevanten Abteilungen und Fachbereiche Planung und Neubau, Technisches Bestandsmanagement und Projektentwicklung bestehen. Die Notwendigkeit der Einführung weiterer Kontrollsysteme wird fortlaufend überprüft und diskutiert.

Durch die bestehenden Werk- und Dienstvertragsverhältnisse, den Bereich Leistungseinkauf und die Zusammenarbeit mit Generalunternehmer\*innen, ergeben sich speziell in den Bereichen Planung und Neubau, Technisches Bestandsmanagement und Projektentwicklung Schnittstellen, anhand derer sich die Tiefe der Wertschöpfungskette bei der BREBAU erläutern lässt. Bereits in der Planungs- und Ausschreibungsphase von Leistungen im Rahmen von Neubautätigkeiten werden erste ökologische Faktoren berücksichtigt. Darüber hinaus verlangt die BREBAU von ihren beauftragten Dienstleister\*innen, neben der gebotenen Leistungsfähigkeit und den fachlichen Kompetenzen in den jeweiligen Gewerken, ein konsequent gesetzeskonformes Handeln.

Im Bereich der technischen Bestandsbewirtschaftung 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 Optimierungspotenzialen. Außerdem werden klare Anweisungen zur Vermeidung umweltgefährdender Substanzen, Materialien und Baustoffe

kommuniziert. Grundsätzlich nimmt die BREBAU dahingehend Einfluss auf die Wertschöpfungskette, dass eine Mehrjahresplanung von Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekten im Rahmen einer Maßnahmenfestlegung und Budgetierung erarbeitet wird, die neben der Planung der eigentlichen Maßnahme auch grundsätzliche Überlegungen hinsichtlich der potenziellen Einbindung nachhaltiger Bestandteile durchläuft.

Im Jahr 2022 wurden Bestandsmaßnahmen an u.a. zwei Gebäudekomplexen mit insgesamt 56 Wohnungen (nach erfolgtem Dachgeschossausbau insgesamt 64 Wohnungen) durchgeführt, die Kernsanierungen sowie Strang- und Wohnungsmodernisierungen umfassten. In diesem Zuge wurden beispielsweise Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungssystematik, Photovoltaikanlagen und LED-Leuchten installiert. Durch den Dachgeschossausbau und die Zusammenlegung von Einheiten konnte man weiteren Wohnraum schaffen, ohne die bebaute Grundfläche erweitern zu müssen.

Solche Projekte und die damit verbundenen Leistungen werden teilweise durch Kooperationen ergänzt und unterstützt. 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.

Soziale bzw. ökologische Probleme bei der Inanspruchnahme von Leistungen externer Dienstleister\*innen sind nicht bekannt, wenngleich festzustellen ist, dass sich die Kontrolle des gesamten Wertschöpfungsprozesses dem Einfluss- und Beobachtungsbereich der BREBAU entzieht. Verstöße gegen Auftragsvergabekriterien der BREBAU werden mit dem Ausschluss des betroffenen Unternehmens sanktioniert.

Die BREBAU prüft und plant ab 2024 die Erarbeitung von Konzepten, um die Wahrung ökologischer Standards - über die bestehenden Passagen in den Allgemeinen Vertragsbedingungen oder die für die Bereiche Kleininstandhaltung und Wohnungsmodernisierung abgeschlossenen Einheitspreisabkommen bzw. die darin enthaltenen speziellen und technischen Vertragsbedingungen hinaus - noch präsenter in die Werk- und Dienstverträge zu implementieren. Außerdem sollen den Dienstleister\*innen die für beide Vertragsparteien einhergehenden Mehrwerte und Vorteile ökologischer Ansätze, nicht zuletzt durch Bezug auf den Nachhaltigkeitsbericht, präsenter und proaktiver kommuniziert werden, um zu sensibilisieren und ökologische und soziale Themen aufzugreifen. Soziale bzw. ökologische Probleme bei der Inanspruchnahme externer Wertschöpfungsprozesse sind bisher nicht bekannt. Verstöße gegen Auftragsvergabekriterien sanktioniert die BREBAU mit dem Ausschluss des betroffenen Unternehmens. Eine Kontrolle der gesamten Wertschöpfungskette der verwendeten Bauprodukte bis zur Rohstoffgewinnung entzieht sich allerdings ihrem Einflussbereich. Unter Beachtung der aufgestellten Regularien und abgeschlossenen Verträge sowie der Begleitung durch Stichprobenkontrollen ist das Risiko der Nichtbeachtung von Umweltschutzrichtlinien sowie kritischer Arbeitsbedingungen als gering einzustufen.

Novellierungen, Updates oder Neueinführungen gesetzlicher Bestimmungen mit Auswirkungen auf die beauftragte Leistung (z.B. im Bereich Entsorgung) werden den beauftragten Dienstleister\*innen - mit der Erwartungshaltung, dass diese bereits durch die Dienstleister\*innen selbst vermerkt, verfolgt und umgesetzt werden - mitgeteilt.

Die BREBAU beabsichtigt, mit ihren Geschäftspartner\*innen über Nachhaltigkeitsthemen in Form der wiederkehrenden Nachhaltigkeitsberichterstattung zu kommunizieren und hierbei ökologische und soziale Themen aufzugreifen.

## Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

### 5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die Gesamtverantwortung für den Bereich Nachhaltigkeit liegt bei der Geschäftsführung der BREBAU. Der Referent der Geschäftsführung ist ihr unmittelbar unterstellt und fungiert als operativer und zentraler Ansprechpartner für das Thema Nachhaltigkeit, steuert und koordiniert Maßnahmen, verantwortet die Nachhaltigkeitsberichterstattung und erarbeitet Strategien, um das Thema Nachhaltigkeit in allen Fachbereichen operativ zu integrieren und die Notwendigkeit und Wichtigkeit auf allen Ebenen des Unternehmens zu sichern. Eine Kontrollfunktion wird durch die bestehende Kommunikation, Information und Einbeziehung relevanter Akteur\*innen in Form von Vorträgen auf Betriebsversammlungen, regelmäßigen Aufsichtsrats- und Gesellschafterversammlungen, durch im Abstand von zwei Wochen abgehaltene Treffen der Abteilungsleiter\*innen und Geschäftsführer oder Informationsmails ausgeübt. Es werden weitere Möglichkeiten mit dem Ziel einer noch regelmäßigeren und detaillierteren Information erarbeitet, um das Thema Nachhaltigkeit in der gesamten Belegschaft zu verankern und die für die BREBAU relevanten Nachhaltigkeitsaspekte zukünftig in einem offenen, hierarchieübergreifenden Dialog zu erörtern. Die Nachhaltigkeitsaspekte sollen durch die Einführung eines Nachhaltigkeitscontrollings zukünftig weiter ergänzt und hervorgehoben werden. Die Konzeption des Nachhaltigkeitscontrollings befindet sich in Erstellung und soll im Zuge der Optimierung des Risikomanagementsystems der BREBAU Ende 2023 implementiert werden.

In Abhängigkeit der gegebenen Dynamik hinsichtlich externer Rahmenbedingungen und stets erweiterter Anforderungen und regulatorischer Anpassungen im Bereich der Nachhaltigkeitsberichterstattung, hat sich die BREBAU entgegen des im Nachhaltigkeitsbericht 2021 formulierten Aktualisierungsintervalls von drei Jahren nach interner Abstimmung für ein nunmehr jährliches Update des BREBAU-Nachhaltigkeitsberichtes entschieden. Die mit der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und EU-Taxonomie-Verordnung einhergehenden Vorgaben erfordern schon jetzt die Erarbeitung und Schaffung von internen Strukturen hinsichtlich einer regelmäßigen Nachhaltigkeits- und CO<sub>2</sub>-Berichterstattung und deren perspektivische Einbindung in die Geschäfts- und Lageberichte der BREBAU. Die jährliche Aktualisierung und Dokumentation des Nachhaltigkeitsberichtes und die damit einhergehenden Mehrwerte, Erfahrungswerte und Weiterentwicklung der Prozesse und Abläufe im Bereich Nachhaltigkeit, unterstützen die BREBAU auf dem Weg, die bereits verabschiedeten oder

geplanten Maßnahmen und Vorgaben im Bereich der nichtfinanziellen Berichterstattung vorbereitet angehen zu können.

## 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. diese frühzeitig zu erkennen, wurde ein Compliance-Management-System eingeführt. Mit Hilfe dieses Systems soll die Einhaltung gesetzlicher Regelungen auf Unternehmensebene sichergestellt und die BREBAU mit ihren Mitarbeiter\*innen geschützt werden. Dazu zählt auch der Corporate Governance Kodex der Freien Hansestadt Bremen. Außerdem bestehen diverse Interne Kontrollsysteme. Diese umfassen neben organisatorischen Regelungen (z.B. Verfahrensrichtlinien) auch Funktionstrennungen und Kontrollmaßnahmen in den jeweiligen Geschäftsprozessen der BREBAU. 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. Für die Umsetzung und Einhaltung der steuerlichen Vorgaben ist ein Tax CMS ausgearbeitet und implementiert worden.

Die BREBAU befindet sich in der Ausarbeitung einer optimierten Risikomanagementsystematik, deren Fertigstellung für Ende 2023 geplant ist. Das Risikomanagement unterstützt die Geschäftsführung im Rahmen der rechtzeitigen Identifikation und Bewältigung wesentlicher Risiken, die den Unternehmenserfolg oder Unternehmensbestand gefährden können. Es übernimmt als Teil der Unternehmensführung die Aufgabe, geeignete Strategien zur Begrenzung des Risikos unter gleichzeitiger Optimierung des Ertrages zu erarbeiten und zu realisieren. Das Risikomanagementsystem und die in diesem Zuge zu untersuchenden Kennzahlen und vorzunehmenden Analysen liefern wertvolle Erkenntnisse, die teilweise in engem Zusammenhang mit der Nachhaltigkeitsstrategie der BREBAU stehen.

## 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 soll. 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. Diese Kennzahlen werden den relevanten Mitarbeiter\*innen quartalsweise zur Verfügung gestellt. Weiterhin ist der Lagebericht zu nennen, der die wesentlichen Kennzahlen des jeweiligen Geschäftsjahres wiedergibt und so nicht nur den wirtschaftlichen Status Quo der BREBAU abbildet, sondern Chancen, Risiken und Prognosen thematisiert. Das Risikomanagement wird die Quartalsberichterstattung erweitern und sie um wichtige Kennzahlen und Indikatoren ergänzen, um den Verantwortlichen eine noch detailliertere und zur Entscheidungsfindung beitragende Datengrundlage zu ermöglichen. Im Rahmen der andauernden Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie der BREBAU wurde darüber hinaus ein Weg definiert, in welcher Form auch Nachhaltigkeitskennzahlen und das damit zusammenhängende Controlling im Rahmen des Risikomanagements etabliert werden sollen. Dem Nachhaltigkeits- und Risikomanagement obliegt daher die Erarbeitung, Abstimmung und Weiterentwicklung geeigneter Indikatoren und die Konzeption entsprechender Berichts- und Datenerfassungsprozesse.

Inwieweit eventuelle Abweichungen in den einzelnen Bereichen Auswirkungen auf den wirtschaftlichen und finanziellen Unternehmenserfolg haben, wird durch die Quartalsabschlüsse und den Vergleich der Wirtschafts- und Finanzpläne mit den jeweiligen Quartalsergebnissen sichtbar. Zu den wesentlichen Abweichungen erfolgt eine verbale Begründung. Dem Aufsichtsrat

wird laufend Bericht erstattet. Erkenntnisse über strukturelle Änderungen werden in den fortgeschriebenen Wirtschafts- und Finanzplänen über einen mittelfristigen Zeitraum eingearbeitet. Ebenso erfolgt über diesen Zeitraum die Planung der Bilanz.

Durch die regelmäßigen und zeitnahen Quartalsabschlüsse werden Soll-Ist-Vergleiche erarbeitet. Durch die verbale Begründung können Auswirkungen auf das Jahresergebnis rechtzeitig erkannt und nach Möglichkeit Lösungen zum Gegensteuern gefunden werden.

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.

Die erstmalig erstellte CO<sub>2</sub>-Bilanz basiert, wie auch der erste BREBAU-Nachhaltigkeitsbericht, auf Daten aus dem Referenzjahr 2021 und stellt einen elementaren Baustein auf dem Weg zur Erstellung einer Klimaschutzstrategie für die BREBAU dar. In Zusammenarbeit mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw) werden auf Grundlage der vorliegenden Verbrauchsdaten die vom BREBAU-Bestand ausgehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen berechnet. Durch die ermittelten Kennzahlen können die Gebäudebestände der BREBAU noch besser analysiert und die Entwicklung des klimaneutralen Wirtschaftens zielgerichteter gesteuert, kontrolliert und dokumentiert werden. Die Auswertung der Kennzahlen der CO<sub>2</sub>-Emissionen und des Energieverbrauches liefern der BREBAU unter Berücksichtigung der Notwendigkeit erheblicher Investitionen einen wesentlichen Beitrag zur Entscheidungsfindung und Steuerung der Unternehmensaktivitäten und sorgen für Transparenz hinsichtlich ihres CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Darüber hinaus liefert die Bilanz Erkenntnisse für die Einschätzung monetärer Mehrbelastungen in Bezug auf die beschränkte Umlagefähigkeit der CO<sub>2</sub>-Abgabe in Betriebskostenabrechnungen gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>KostAufG). Außerdem kann sie als Grundgerüst u.a. für die zukünftige (verpflichtende) Nachhaltigkeits- und CO<sub>2</sub>-Berichterstattung gemäß CSRD und EU-Taxonomie-Verordnung herangezogen 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.

Das Compliance-Management-System der BREBAU informiert über die Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der BREBAU und ihrer Mitarbeiter\*innen. Ergänzt werden die dort benannten Richtlinien durch Arbeitsanweisungen und Betriebsvereinbarungen. Die Werte des Unternehmens und der Mitarbeiter\*innen werden voraussichtlich im Jahr 2024 in Form eines Leitbildes zusammengetragen, das auf einem visualisierten Führungsversprechen und einem von der Belegschaft erarbeiteten Werteverständnis basiert und den relevanten Anspruchsgruppen nach Fertigstellung auf den dafür vorgesehenen Kommunikationskanälen zur Verfügung gestellt wird.

## 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 BREBAU hat derzeit kein finanzielles oder anderes nicht monetäres Anreizsystem bei der Verfolgung von Nachhaltigkeitszielen installiert. Darüber hinaus sieht der zugrunde liegende Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und der Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft kein Zielvereinbarungssystem im Kontext von Nachhaltigkeitsthemen vor. Anreizsysteme dieser Art sind weder installiert noch zukünftig geplant. Es bedarf daher keiner Gremien oder Stellen zur Kontrolle oder Evaluation.

Die Gehälter der Geschäftsführung und Prokurist\*innen 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 Gratifikationen der Prokurist\*innen unterliegen der Beschlussfassung des Aufsichtsrates bzw. des Personalausschusses.

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.

## 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. Aus Wettbewerbsgründen werden keine Angaben zur Vergütungspolitik getätigt. Von einer entsprechenden Veröffentlichung wird daher derzeit abgesehen.

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.

Als kommunales Wohnungsunternehmen steht die BREBAU zahlreichen  
Stakeholdern gegenüber. Sie plant für das Jahr 2024 die Erstellung einer  
Stakeholderanalyse, im Rahmen derer die Relevanz der Aktivitäten der BREBAU  
für die jeweiligen Gruppierungen unter Berücksichtigung der relevanten SDGs  
herausgearbeitet werden soll. Die Veröffentlichung dieser Analyse erfolgt  
frühestens im Nachhaltigkeitsbericht für das Referenzjahr 2024.

Zum aktuellen Zeitpunkt hat die BREBAU folgende Interessengruppen  
identifiziert: Mieter\*innen, Mitarbeiter\*innen, Betriebsrat, Gesellschafter\*innen,  
Stadtteilparlamente und Beiräte, Ortsämter, Stadtverwaltungen, soziale  
Einrichtungen, Geschäftspartner\*innen, Lieferant\*innen, Medien, allg.  
Öffentlichkeit, Gläubiger\*innen, Aufsichtsrat.

Die BREBAU bindet die vorgenannten Stakeholder entsprechend des jeweils  
relevanten Informationsgrades über unterschiedlichste Formen ein und sorgt in  
diesem Zuge für einen regelmäßigen und proaktiven Austausch: Intranet,  
Abteilungssitzungen, Betriebsversammlungen, Unternehmensveranstaltungen,  
Kund\*innenmagazin „Tür an Tür“, Stadtteilstefeste, Mieter\*innenbefragungen,  
Homepage, Social Media, tägliche Kund\*innengespräche,  
Mieter\*innensprechstunde in Servicebüros, Nachbarschafts- und

Quartiersmanagement, Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlungen, Monats-, Quartals- und Jahresberichte, Abteilungsleiter\*innensitzungen.

Weiterhin sollen zur Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements die Ergebnisse und Mehrwerte aus den regelmäßigen Dialogen mit den Anspruchsgruppen sowie Bedürfnisse, Lösungs- oder Verbesserungsvorschläge der jeweiligen Stakeholder nach sorgfältiger Prüfung bedarfsgerecht berücksichtigt werden.

## 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 werden im DNK-Kriterium 9 benannt und beschrieben. Die BREBAU steht mit den genannten Anspruchsgruppen auf verschiedenen Kommunikationswegen im ständigen Austausch. Auch im Berichtsjahr 2022 wurden grundsätzliche Informationen zur Unternehmenspolitik, zu Neubauprojekten oder Modernisierungsmaßnahmen sowie Mitarbeiter\*innenvorstellungen über den Internetauftritt und durch das regelmäßig erscheinende Kund\*innenmagazin kommuniziert. Dem Aufsichtsrat wurde im Zuge der Aufsichtsratssitzungen des Jahres 2022 berichtet.

Einen hohen Stellenwert nehmen die Mieter\*innen der BREBAU ein. In diesem Zusammenhang werden in unregelmäßigen Abständen umfassende Mieter\*innenbefragungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Befragungen sollen anschließend 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 hohe Kund\*innenorientierung und soziale Stabilität in den Quartieren dar. Für die Mitarbeiter\*innen der BREBAU waren im Berichtsjahr 2022 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 Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und die mit der Klimaschutzgesetzgebung einhergehenden Anforderungen und Herausforderungen im Speziellen erfordern eine konsequente Einbindung und Implementierung innovativer Prozesse, Produkte und Herangehensweisen. So steht auch die BREBAU im regelmäßigen Austausch und Dialog mit unterschiedlichsten Gesprächspartner\*innen, um innovative, nachhaltige und zukunftssträchtige Bausteine zu eruieren, sich weiterzubilden und eigene Ideen und Impulse einzubringen. Als eine mit hoher sozialer, ökologischer und ökonomischer Verantwortung einhergehende Geschäftstätigkeit, erfordern die Handlungsfelder der BREBAU aber auch Konstanten, welche die Basis für die auf Langfristigkeit und Werterhalt ausgerichteten Unternehmensziele bilden. Demnach sind Chancen und Risiken stets abzuwägen, konsequent zu analysieren und neue Techniken und Materialien erst nach sorgfältiger Prüfung einzuführen. Hierbei orientiert sich der interne Innovationsprozess und die Ideensammlung der BREBAU auch an der Erfahrung und Umsetzung von Innovationen und Produkten bei vergleichbaren Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die Mitgliedschaft in diversen wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Arbeitskreisen sowie die regelmäßige Teilnahme an Seminaren, Veranstaltungen und Messen bietet den geeigneten Raum zum Austausch.

Es werden jedoch auch branchenübergreifende Angebote wahrgenommen und Kontakte gepflegt. Seit Juli 2022 ist die BREBAU Mitglied des Mobilitätsnetzwerks Bremen, ein Zusammenschluss von kommunalen Unternehmen unterschiedlichster Branchen, das in den Jahren 2022 bis 2024 insgesamt 12 Netzwerktreffen vorsieht und so den Erfahrungsaustausch zwischen den Mitgliedern zum Thema betriebliches Mobilitätsmanagement fördern soll, um Potenziale und innovative Ansätze herauszuarbeiten. Mitglieder aus dem Gesundheits- und Sozialwesen, der Wohnungswirtschaft, dem ÖPNV und weiteren Branchen haben dabei jeweils einmal die Gastgeber\*innenrolle inne und informieren über aktuelle Herausforderungen,

Meilensteile und Erfolge des Mobilitätsmanagements im jeweiligen Unternehmen. Die von der BEKS EnergieEffizienz GmbH (BEKS) koordinierte und organisierte Veranstaltungsreihe liefert zudem wichtige Informationen über aktuelle Richtlinien und Verordnungen.

Die BREBAU ist darüber hinaus Mitglied des European Energy Award (EEA) - Energieteams, in dem Mitarbeiter\*innen aus den Bereichen Umwelt, Energie und Technik unterschiedlichster Bremer Unternehmen zur Umsetzung und Erfüllung der Anforderungen des EEA beitragen. Die Verleihung des EEA erfolgt nach Erfüllung und erfolgreicher Umsetzung diverser Anforderungen unterschiedlichster Handlungsfelder, die im Rahmen zweier interner Auditierungen sowie einer externen Auditierung geprüft werden.

Auch im Bereich des Sozial- und Nachbarschaftsmanagements in den Quartieren des Wohnungsbestandes gilt es stets neue Impulse zu setzen und potenzielle Innovationen zu testen, um ein friedliches und respektvolles Zusammenleben in den Hausgemeinschaften und innerhalb der Quartiere zu ermöglichen und die jeweiligen Quartiere in enger und abgestimmter Zusammenarbeit mit den städtischen und sozialen Einrichtungen und Wohlfahrtsverbänden weiterzuentwickeln und voranzubringen.

Neben kulturellen Ansätzen in Form von Veranstaltungsreihen wie Mieter\*innentreffen, Sommerfesten, Adventsfeiern, Lesungen, Klönnachmittagen und Open-Air-Kinos – deren Durchführung durch regionale Dienstleister\*innen unterstützt wird – werden auch infrastrukturelle Maßnahmen und Projekte umgesetzt. So werden im Jahr 2023 diverse Packstationen installiert und testweise einige Stellplätze vor ausgewählten Objekten für Fahrzeuge eines Bremer Car-Sharing-Anbieters bezogen. Die aktuellen Neubauprojekte sehen zudem die Einbindung von quartiersspezifischen Mobilitätskonzepten vor.

Die BREBAU widmet sich darüber hinaus neuen und innovativen wohnungswirtschaftlichen Themenfeldern. Neben der verstärkten Wahrnehmung ihrer Rolle als Bauherrin im Bereich Bildungsimmobilien, fungiert die BREBAU als aktive Quartiersentwicklerin. Es sind diverse Projekte im Bereich Grundschul- und Kindertagesstättenbau sowie der Neubau und die Entwicklung von zahlreichen Wohnformen wie Reihenhäusern, öffentlich geförderten Mietwohnungen und sozialen Wohngemeinschaften im Rahmen einer Quartiersentwicklung in Bremen-Walle sowie die Errichtung eines Stiftungsdorfes mit öffentlich gefördertem Mietwohnraum in Bremen-Osterholz in Planung. Außerdem entwickelt die BREBAU hochwertige Working- und Living-Räume in exponierter Innenstadtlage. Das Projekt „Schlachte 22“ bietet einzelne Arbeitsbereiche sowie vollmöblierte Zimmer und Apartments. Die Räumlichkeiten werden im Jahr 2023 fertiggestellt.

Unternehmensintern verfolgt die BREBAU konsequent Ziele im Bereich der Digitalisierung und Automatisierung von Prozessen. Für das Jahr 2023 ist beispielsweise die Einführung eines digitalen Vermietungssystems geplant,

sodass Wohnungsangebote oder andere Unterlagen im Zuge der Wohnungsneuvermietung ausschließlich digitalisiert dargestellt werden. Bausteine wie die Auftragserstellung und Abrechnung über die sogenannte Handwerkerkopplung, die Durchführung von Wohnungsabnahmen und Wohnungsübergaben sowie Verkehrssicherheitsbegehungen via Tablet, software-/browserbasierte Anwendungen für das Portfoliomanagement oder Freiflächenmanagement sowie digitale Mieter\*innenakten sind bereits seit einigen Jahren implementiert. Die Mitarbeiter\*innen der BREBAU werden mit Notebooks und teilweise mit Tablets ausgestattet, um das mobile Arbeiten auch über die Hochphasen der Pandemie hinaus in Anspruch nehmen zu können und hierzu technisch einwandfrei ausgerüstet zu sein. Beschleunigte und effizienter gestaltete Betriebs- und Arbeitsabläufe gehen somit mit einer Einsparung natürlicher Ressourcen einher.

Im Bereich Marketing und Werbemittelbeschaffung spielt die Nachhaltigkeit ebenfalls eine wichtige Rolle. Beispielsweise ist die Bestellung von Energiesparthermometern vorgesehen, um den Mieter\*innen, Kund\*innen und Mitarbeiter\*innen ein Werkzeug an die Hand zu geben, das den eigenen Beitrag zum Energiesparen messbar macht.

## 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 im DNK-Kriterium 4 beschriebenen Tiefe der Wertschöpfungskette abhängt und entsprechend variiert.

Die BREBAU hat im Jahr 2020 einen Dreijahresvertrag mit dem Bremer Energieversorger swb über die Veredelung des Stroms zu Ökostrom auf Basis von Ökostromzertifikaten abgeschlossen. Die aktuelle Entwicklung der Energiepreise und die damit verbundenen Herausforderungen im Bereich der Beschaffung sind konsequent zu beobachten. Die aktuellen Gegebenheiten und Entwicklungen im Energiesektor erfordern eine zunehmende Flexibilisierung hinsichtlich der Ausgestaltung des Energieeinkaufs.

Die erstmals für das Referenzjahr 2021 erstellte CO<sub>2</sub>-Bilanz zeigt die Verteilung der Energieträger sowie die Verbräuche und Emissionen auf. Die BREBAU nutzt u.a. Heizenergie (Erdgas, Öl, Fern- und Erdwärme), Treibstoff (Fuhrpark), Wasser, Strom, Baustoffe und Büromaterialien. Die Abfälle werden getrennt und fachgerecht entsorgt. Eine konkrete Messung des Abfallvolumens ist nicht gegeben und auch nicht geplant.

Eine explizite Bewertung verbauter Materialien für die Gebäudeerstellung, Modernisierung und Instandhaltung im Hinblick auf die sogenannte „graue Energie“ wird derzeit nicht vorgenommen und demzufolge nicht in die CO<sub>2</sub>-Bilanz einbezogen.

Die folgende Übersicht stellt die Energiebilanz nach Energieträgern für das Jahr 2021 dar:

<b>BREBAU GmbH</b>		
<b>Endenergiebilanz nach Energieträger</b>		
<i>in MWh</i>		
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>klimateilhaft</b>	<b>nicht klimateilhaft</b>
<b>Gesamter Energieverbrauch</b>	<b>60.154 MWh</b>	<b>59.295 MWh</b>
Heizöl	2.338 MWh	2.292 MWh
Erdgas	44.777 MWh	44.089 MWh
Kraftstoffe	17 MWh	17 MWh
diverse Energieträger	2.481 MWh	2.481 MWh
erneuerbare Energien	0 MWh	0 MWh
Strom	1.191 MWh	1.191 MWh
Fernwärme	9.350 MWh	9.225 MWh
<i>Verkauf/Einspeisung</i>	<i>206 MWh</i>	<i>206 MWh</i>
<i>Entspricht THG-Emissionen lt. Strommix Deutschland</i>	<i>66 t CO<sub>2</sub>-Äq.</i>	<i>66 t CO<sub>2</sub>-Äq.</i>

Die BREBAU verfügt in ihrem Mietwohnungsbestand über 15 Solar- bzw. Photovoltaikanlagen. Zukünftige Neubauprojekte und Projektentwicklungen sehen die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen vor.

Der Bereich Biodiversität spielt ebenfalls eine wichtige Rolle. Die BREBAU nutzt ein digitales Freiflächenmanagementsystem, das die Grundlage für die Leistungen im Bereich Gartenpflege darstellt und darüber hinaus wichtige Informationen und Daten für die weitere Planung der Freiflächen bereithält. So wurden beispielsweise Flächen identifiziert, auf denen ein Mieter\*innengarten umgesetzt werden konnte (Gemeinschaftsgarten „Gröpiland“ in Bremen-Gröpelingen). Der Erwerb eines Teilstücks eines Erholungswaldes in Bremen-Borgfeld ist ebenfalls dahingehend positiv hervorzuheben, dass Grünflächen nicht nur erhalten werden, sondern der Bestand aktiv erweitert wird. Eine Mehrjahresplanung von Maßnahmen, die Betrachtung von jeweils nach Energieeffizienzklassen eingeteilten Gebäuden, die Ermittlung von Lebenszykluskosten und die CO<sub>2</sub>-Bilanz der BREBAU stellen weitere wichtige Instrumente dar und bilden eine essenzielle Grundlage für eine konsequente Weiterentwicklung und Optimierung der Steuerung der Inanspruchnahme und des Verbrauches natürlicher Ressourcen.

Die BREBAU verfolgt zudem das Ziel eines papierarmen Büros und treibt daher die Digitalisierung papierintensiver Geschäftsprozesse weiter voran.



## 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 strebt eine Steigerung der Energieeffizienz und Senkung ihrer CO<sub>2</sub>-Emissionen an. Die zur Verfügung stehenden Ressourcen sind so zu nutzen, dass unter Berücksichtigung nachhaltiger und wirtschaftlicher Gesichtspunkte die Sicherstellung der Abläufe und Prozesse im Unternehmen und den Arbeitsbereichen gewährleistet ist. Grundsätzlich sind in diesem Zusammenhang drei Themengebiete zu nennen, die grundlegend für die Erreichung dieser Ziele sind: Die energetische Bestandsentwicklung (Ausbau von Gasetagenheizungen bzw. Einzelthermen, die Anbindung an das Fernwärmenetz, die Dämmung in Form von Wärmedämmverbundsystemen oder der Austausch alter Fenster), der Austausch mit Generalunternehmer\*innen im Zuge von Neubauprojekten, innovative Kooperationen mit Energiedienstleister\*innen und Expert\*innen sowie die Sensibilisierung der Mitarbeiter\*innen und Mieter\*innen im Hinblick auf potenzielle Einsparmaßnahmen.

Die Senkung von Energie- und Ressourcenverbräuchen und die damit einhergehende Reduktion von Emissionen im Wohnungsbestand der BREBAU, auch durch Maßnahmen im Bereich Digitalisierung in ihren Verwaltungsgebäuden (siehe DNK-Kriterium 10), nimmt weiterhin eine signifikante Priorität ein. Konkrete Zahlen, Einsparziele und quantifizierbare Szenarien werden dem in Konkretisierung befindlichen unternehmensindividuellen Klimapfad zu entnehmen sein. Dieser dient als Grundlage für die energetische Bestandsentwicklung und die Entwicklung einer Klimaschutzstrategie. Die Erstellung des unternehmensbezogenen Klimapfads und die hiermit einhergehende Erarbeitung quantitativer Zielsetzungen soll bis zum Ende des Jahres 2023 finalisiert werden.

Die BREBAU orientiert sich im Bereich der Klimaschutzgesetzgebung an den Zielsetzungen der Bundesregierung und den Ansätzen des Bremer Senats. Die BREBAU verfolgt in diesem Zusammenhang den konsequenten Ausbau von PV-Anlagen auf Neubau- und Bestandsgebäuden, eine regelmäßige Aktualisierung der CO<sub>2</sub>-Bilanz, Klimaneutralität sämtlicher Neubauten und die Modernisierung des Altbestands - soweit technisch wie auch wirtschaftlich vertretbar - zum KfW55-Standard. Außerdem ist in diesem Zusammenhang die Prüfung der

Konzeption und potenziellen Einbindung von Mieterstrommodellen in Bestands- oder Neubauobjekten zu nennen. Die BREBAU befindet sich hierzu im Dialog und prüft Möglichkeiten zur Umsetzung von Pilotprojekten.

Der immense Investitions- und Planungsbedarf in diesem Bereich erfordert ein lückenloses Controlling der Investitionskosten, die Durchführung energetischer Gebäudeanalysen, die stetige Berücksichtigung der jeweiligen Energieeffizienzstandards und die Einbindung der relevanten Energiedienstleister\*innen der Stadt Bremen. Nur so können Planungen aufgenommen werden, um den Zielerreichungsgrad der Maßnahmen beurteilen und Potenziale für weitere sinnvolle Maßnahmen identifizieren zu können.

Risiken bezüglich des Ressourcenmanagements und der Zielerreichung bestehen insbesondere in Bezug auf Lieferengpässe von Baumaterialien sowie den anhaltenden Fachkräftemangel.

Mitgliedschaften, Kooperationen und Austausche im Zusammenhang mit Netzwerken und Arbeitsgruppen wie dem Mobilitätsnetzwerk Bremen, der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) und dem European Energy Award - Energieteam sowie durch die Zusammenarbeit mit der Freien Hansestadt Bremen und dem BUND setzen wertvolle Impulse hinsichtlich potenzieller Optimierungen der eigenen Vorgehensweise. Auch das durchgeführte Energieaudit ermöglicht die Darstellung von Verbräuchen und die Ableitung von Maßnahmenempfehlungen, insbesondere auch in Bezug auf die Verwaltungs- und Bürogebäude der BREBAU. In dem Zusammenhang ist die Zielsetzung einer sukzessiven Elektrifizierung des PKW-Fuhrparks zu nennen. Aktuell sind bereits ca. 50 % der Fahrzeugflotte elektrifiziert.

## 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.

Durch die Kennzahlen der erstmals erstellten CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Referenzjahr 2021 können die Gebäudebestände der BREBAU noch besser analysiert und die Entwicklung des klimaneutralen Wirtschaftens zielgerichteter gesteuert, kontrolliert und dokumentiert werden. Die Auswertung der Kennzahlen der CO<sub>2</sub>-Emissionen und des Energieverbrauches liefern der BREBAU unter Berücksichtigung der Notwendigkeit erheblicher Investitionen einen wesentlichen Beitrag zur Entscheidungsfindung und Steuerung der Unternehmensaktivitäten und sorgen für Transparenz hinsichtlich ihres CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Die Aufzeichnungen aus dem Jahr 2021 bilden die Basis für künftige Erhebungen und informieren über folgende Daten:

Der Stromverbrauch (Allgemeinstrom aus Ökostrom) im Wohnungsbestand und den Gewerbeeinheiten der BREBAU liegt bei 1.013 MWh. Die Verbräuche

im Bereich Erdgas sowie der mieter\*innenseitigen Warmwasseraufbereitung durch Strom belaufen sich insgesamt auf 47.024 MWh. Insgesamt 9.350 MWh wurden im Bereich Fernwärme verbraucht. In der Kategorie Heizöl ist ein Verbrauch von 2.338 MWh festzustellen. Der Verbrauch von Baustrom wurde nicht erhoben. Für den Kraftstoffverbrauch der Fahrzeuge des BREBAU-Fuhrparks werden 1.772 Liter und 3 MWh angesetzt.

Die Verwaltungsgebäude der BREBAU umfassen einen Stromverbrauch (Allgemeinstrom aus Ökostrom) von 166 MWh und einen Erdgasverbrauch einschließlich Warmwasserbereitung von 242 MWh.

Zum Zeitpunkt der Nachhaltigkeitsberichterstattung des Referenzjahres 2022 befand sich die CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Jahr 2022 in Vorbereitung. Eine Finalisierung ist bis zum Ende des Jahres 2023 vorgesehen. Demzufolge thematisiert dieser Nachhaltigkeitsbericht die Ergebnisse aus dem Jahr 2021.

#### 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 noch kein Reporting über die Verringerung des Energieverbrauchs. Mit Erstellung der CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Referenzjahr 2022 soll auch die Berichterstattung über die Energieverbräuche im Unternehmen erfolgen. Die CO<sub>2</sub>-Bilanz liefert hierbei wertvolle Erkenntnisse über bestehende Verbräuche und Emissionen, auf deren Basis im Zuge der Erstellung des BREBAU-Klimapfades Szenarien skizziert werden sollen. Die Erstellung des Klimapfades sieht u.a. auch die explizite Benennung von Einsparzielen vor, an denen sich die Klimastrategie der BREBAU orientieren wird. Es ist geplant, zukünftig 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 ( $\leq 1000$  mg/l Filtrattrockenrückstand (Total  
Dissolved Solids (TDS)));
- ii.** anderes Wasser ( $> 1000$  mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

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

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. Im Jahr  
2022 lag der gesamte Wasserverbrauch des Wohnungsbestandes und der  
Verwaltungsgebäude bei 375.321 m<sup>3</sup> (Vorjahr: 389.196 m<sup>3</sup>).

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 nur eingeschränkt aussagefähig, da Abfall fast ausschließlich im Rahmen der Vermietung anfällt und dem Verbraucherverhalten der Nutzer\*innen unterliegt. Aus diesem Grund erfolgt bislang kein Reporting und ist auch nicht geplant.

## 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.

Auf dem Weg zu klimaneutralem Wirtschaften werden erhebliche Investitionen notwendig sein. Zum Zwecke einer effizienten Planung dieser Investitionen sind differenzierte Berechnungen und Interpretationen des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes geboten. Die Auswertung der unternehmensspezifischen Kennzahlen des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und des Energieverbrauches liefern der BREBAU einen wesentlichen Beitrag zur Entscheidungsfindung und Steuerung der Unternehmensaktivitäten und sorgen für Transparenz hinsichtlich des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks.

Im Rahmen des Aufbaus eines Nachhaltigkeitsmanagements wurden für das Referenzjahr 2021 mithilfe des CO<sub>2</sub>-Bilanzierungstools der Initiative Wohnen.2050 erstmalig die direkten THG-Emissionen von Fahrzeugen und Anlagen der BREBAU - beispielsweise Heizkessel im eigenen Wohnungsbestand (Scope 1) sowie indirekte Emissionen aus dem Bezug von Wärme und Strom (Scope 2) - ermittelt. Auf ein Reporting der vor- und ausgelagerten unternehmerischen Aktivitäten (Scope 3) wurde verzichtet, da eine seriöse Ermittlung aktuell nicht möglich ist.

Zu den größten Emissionsquellen zählen in diesem Zusammenhang die stationäre Verbrennung (Scope 1) sowie Stromverbrauch und Fernwärme (Scope 2). Diese gliedern sich wie folgt auf:

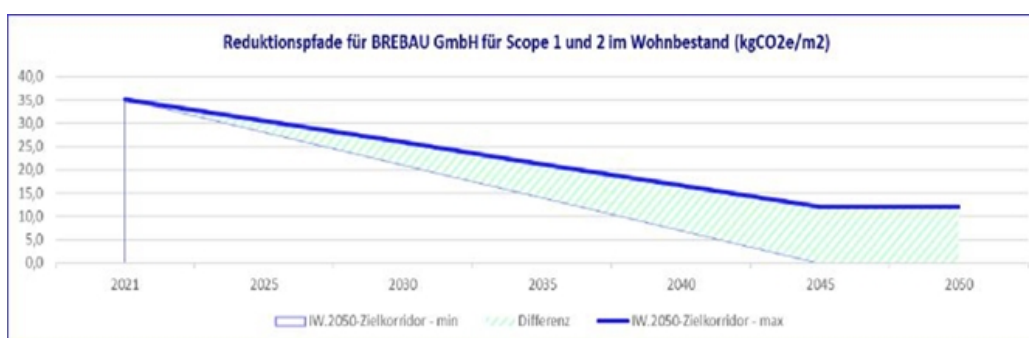
**BREBAU GmbH**

**CO<sub>2</sub>-Bilanz nach Energieträger (market-based Ansatz)**

*in t CO<sub>2</sub>-äq.*

	2021	2021
	klimabereinigt	nicht klimabereinigt
<b>Gesamtemissionen</b>	<b>11.584 t</b>	<b>11.425 t</b>
<b>Scope 1: Direkte Emissionen</b>		
<b>Gesamt Scope-1-Emissionen</b>	<b>10.112 t</b>	<b>9.961 t</b>
Stationäre Verbrennung		
Heizöl	622 t	610 t
Erdgas	9.027 t	8.888 t
diverse Energieträger	459 t	459 t
Mobile Verbrennung		
Kraftstoffe	4 t	4 t
<b>Scope 2: Indirekte Emissionen</b>		
<b>Gesamt Scope-2-Emissionen</b>	<b>1.472 t</b>	<b>1.464 t</b>
Fernwärme	420 t	412 t
diverse Energieträger	1.052 t	1.052 t

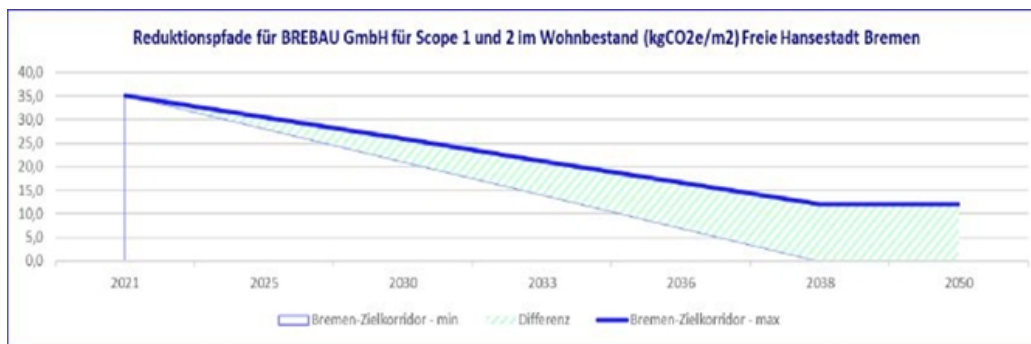
Der Großteil der Wärme- und Warmwasserversorgung der von der BREBAU bewirtschafteten Gebäude erfolgt über Erdgas (77,4 % der Wohn-/Nutzfläche). Weitere 18,0 % der Wohn-/Nutzfläche werden bei der Wärme- und Warmwasserversorgung über Fernwärme versorgt. Ferner werden 4,6 % der Wohn-/Nutzfläche bei der Wärme- und Warmwasserversorgung über Heizöl versorgt. Das Ziel, den Wohnungsbestand zukünftig klimaneutral zu bewirtschaften, ist für die Wohnungswirtschaft in wesentlichen Bereichen durch eigene Anstrengungen zu realisieren. Dabei bekennen sich die Unternehmen zu einem CO<sub>2</sub>-Reduktionsziel im Rahmen eines Zielkorridors von 0 - 12 kg CO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup>, der wie folgt dargestellt wird:



Für die Freie Hansestadt Bremen ist zudem ein Senatsbeschluss heranzuziehen, der eine grundlegende Neufassung der gesetzlichen Zielbestimmungen umfasst



und auf den Empfehlungen der Enquete-Kommission und der daraus resultierenden „Klimaschutzstrategie für das Land Bremen“ basiert. Danach sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Land Bremen (einschließlich Stahlindustrie) bis zum Jahr 2030 um mindestens 60 %, bis zum Jahr 2033 um mindestens 85 % und bis zum Jahr 2038 um mindestens 95 % gegenüber dem Niveau des Referenzjahres 1990 gesenkt werden. Ergänzend zu diesen Gesamtzielen enthält der Gesetzesentwurf Regelungsvorschläge zu Sektor- und Zwischenzielen für den Zeitraum bis 2030, die ebenfalls auf den Empfehlungen der Enquete-Kommission basieren. Für eine bundeslandbezogene Umsetzung bis zum Jahr 2038 würde sich hieraus für den Zielkorridor von 0 - 12 kg CO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup> folgende Entwicklung ergeben:



Im Hinblick auf das sowohl vom deutschen Gesetzgeber ausgegebene Ziel eines klimaneutralen Wirtschaftens bis 2045 und der von der Freien Hansestadt Bremen bundeslandspezifisch festgelegten Klimaschutzpolitik sowie der Zielsetzung der BREBAU, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, um dadurch aktiv zum Klimaschutz beizutragen und Betriebskosten zu sparen, sind kurzfristig Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Emissionsreduzierung zu ermitteln, wie z.B. die weiterführende energetische Modernisierung der Gebäude, Verbesserung der Anlageneffizienz, Erneuerung von Wärmeerzeugungsanlagen mit ggf. Wechsel des Energieträgers, Einsatz von Kraftwärmekopplung, Einsatz von erneuerbaren Energien oder Einkauf von CO<sub>2</sub>-neutral zertifiziertem Gas und Strom (zur Zeit bereits Versorgung durch Ökostrom). Diese Punkte werden konsequent diskutiert und in die Bestandsentwicklung einbezogen.

Die BREBAU wirkt den klimarelevanten Emissionen und Energieverbräuchen beispielsweise bereits durch Keller-/Fenster- oder Fassadendämmungen, Heizungsaustauschen, der Anbindung an das Fernwärmenetz oder die Anpassung von Treppenhaus- und Aufzugsbeleuchtung entgegen. Der Bereich Wärmenetzausbau und -anbindung stellt eine essenzielle Grundlage dar, um in den Dialog mit den örtlichen Versorger\*innen zu treten und gemeinsam potenzielle Konstellationen für die Zukunft in den Quartieren zu erarbeiten. Die energierelevanten Kennzahlen, die u.a. durch die CO<sub>2</sub>-Bilanz gewonnen und im Zuge des Klimapfades weiterführend analysiert und in Szenarien eingebunden werden sollen, bilden eine wertvolle Basis für die weitere Ausgestaltung einer Klimaschutzstrategie und die Konzeption nachhaltiger Maßnahmen.



Mit Erstellung des unternehmensbezogenen Klimapfads, dessen Finalisierung bis zum Ende des Jahres 2023 realisiert werden soll, ist ein regelmäßiges Reporting vorgesehen. Dieser soll auch auf bisher erreichte Ziele und deren Auswirkungen eingehen.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.
- c. Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
  - i. der Begründung für diese Wahl;
  - ii. der Emissionen im Basisjahr;
  - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Die für das Jahr 2021 erstellte CO<sub>2</sub>-Bilanz der BREBAU informiert über die THG-Emissionen in Scope 1. Die CO<sub>2</sub>-Bilanz wird jährlich aktualisiert und liefert so einen jährlichen Vergleich der anfallenden Verbräuche und Emissionen und trägt zum Aufbau eines regelmäßigen Reportings bei. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß für das bewirtschaftete Portfolio betrug für das Berichtsjahr 2021 in Scope 1 insgesamt

10.112 Tonnen CO<sub>2</sub>. Hierbei ist anzumerken, dass der CO<sub>2</sub>-Ausstoß stark vom Heizverhalten der Mieter\*innen abhängt. Für die Berechnung wurde das Berechnungstool „CO<sub>2</sub>-Bilanzierungswerkzeug“ der Initiative Wohnen.2050 verwendet. Die Berechnungen basieren auf objektbezogenen Betrachtungen. Zum Zeitpunkt der Nachhaltigkeitsberichterstattung des Referenzjahres 2022 befand sich die CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Jahr 2022 in Vorbereitung. Eine Finalisierung ist bis zum Ende des Jahres 2023 vorgesehen. Demzufolge thematisiert dieser Nachhaltigkeitsbericht die Ergebnisse aus dem Jahr 2021.

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.

**b.** Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.

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

**d.** Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:

**i.** der Begründung für diese Wahl;

**ii.** der Emissionen im Basisjahr;

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

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

**f.** Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

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

Die für das Jahr 2021 erstellte CO<sub>2</sub>-Bilanz der BREBAU informiert über die THG-Emissionen in Scope 2. Die CO<sub>2</sub>-Bilanz wird jährlich aktualisiert und liefert

so einen jährlichen Vergleich der anfallenden Verbräuche und Emissionen und trägt zum Aufbau eines regelmäßigen Reportings bei. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß für das bewirtschaftete Portfolio betrug für das Berichtsjahr 2021 in Scope 2 insgesamt 1.472 Tonnen CO<sub>2</sub>. Hierbei ist anzumerken, dass der CO<sub>2</sub>-Ausstoß stark vom Heizverhalten der Mieter\*innen abhängt. Für die Berechnung wurde das Berechnungstool „CO<sub>2</sub> –Bilanzierungswerkzeug“ der Initiative Wohnen.2050 verwendet. Die Berechnungen basieren auf objektbezogenen Betrachtungen.

Zum Zeitpunkt der Nachhaltigkeitsberichterstattung des Referenzjahres 2022 befand sich die CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Jahr 2022 in Vorbereitung. Eine Finalisierung ist bis zum Ende des Jahres 2023 vorgesehen. Demzufolge thematisiert dieser Nachhaltigkeitsbericht die Ergebnisse aus dem Jahr 2021.

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

**a.** Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten.

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

**c.** Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.

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

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

**i.** der Begründung für diese Wahl;

**ii.** der Emissionen im Basisjahr;

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

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

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

Es erfolgt kein Reporting über vor- und ausgelagerte unternehmerische

Aktivitäten, da eine seriöse Ermittlung aktuell nicht möglich ist.

Leistungsindikator GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO<sub>2</sub> Äquivalenten.
- b.** In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.
- c.** Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.
- d.** Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.
- e.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Zum aktuellen Zeitpunkt besteht kein ausformuliertes Ziel zur Senkung von THG-Emissionen. Die BREBAU orientiert sich an den Vorgaben und Zielsetzungen der Bundesregierung und des Bremer Senats. Die energierelevanten Kennzahlen, die u.a. durch die CO<sub>2</sub>-Bilanz gewonnen und im Zuge des Klimapfades weiterführend analysiert und in Szenarien eingebunden werden, bilden eine essenzielle Grundlage für die weitere Ausgestaltung einer Klimaschutzstrategie und der Konzeption nachhaltiger Maßnahmen und tragen so zur Herleitung expliziter und quantifizierbarer Ziele zur Senkung von THG-Emissionen bei. Nach Fertigstellung der CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Referenzjahr 2022 soll zukünftig ein entsprechendes Reporting implementiert werden.

## 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 eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft und operiert ausschließlich in Deutschland und der Stadt Bremen und ist somit an das deutsche Arbeitsrecht und die arbeits- und arbeitnehmerrechtlichen Vorgaben und Vorschriften gebunden.

Der BREBAU sind keine Risiken im Bereich der Rechte von Arbeitnehmer\*innen bekannt, die im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit, Geschäftsbeziehungen oder Dienstleistungen stehen. Die Mitarbeiter\*innen der BREBAU unterliegen keinen speziellen Risiken, da wie vorgenannt und unter Einhaltung sämtlicher Rechte sowie Arbeitsschutzmaßnahmen gehandelt wird. Durch die Zusammenarbeit mit überwiegend regionalen und in Deutschland ansässigen Geschäftspartner\*innen, unterliegen auch diese unterhaltenen Geschäftsbeziehungen den deutschen Regeln und Gesetzen. Aufgrund des geringen Risikos existieren in diesem Bereich noch keine konkreten Zielvorgaben. Diese sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht beabsichtigt.

Der Betriebsrat der BREBAU verfügt über sieben Mitglieder. Außerdem ist eine Jugend- und Auszubildendenvertretung (JAV) installiert. Ein Mitglied des BREBAU-Betriebsrates fungiert explizit als Ansprechpartner\*in für den Bereich Nachhaltigkeit. Außerdem wurde ein Wirtschaftsausschuss installiert, dem vier Mitarbeiter\*innen angehören. Der Aufsichtsrat der BREBAU wird nach Satzung durch eine definierte Anzahl von Arbeitnehmer\*innen besetzt.

Darüber hinaus sind intern folgende Ämter installiert worden:

- Gleichstellungsbeauftragte\*r (AGG-Beschwerdestelle)
- Arbeitssicherheitsbeauftragte\*r
- Brandschutzhelfer\*innen
- Datenschutzkoordinator\*in
- Ersthelfer\*innen

- Ausbilder\*innen
- Ausbildungsbeauftragte
- Inklusionsbeauftragte\*r
- Schwerbehindertenvertretung

Die BREBAU hat in Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat eine betriebliche Gesundheitsförderung etabliert. Außerdem besteht eine Unfallversicherung und die Möglichkeit zur Wahrnehmung einer betrieblichen Sozialberatung. 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. Auch Augenuntersuchungen werden angeboten.

## 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 Bereich Chancengerechtigkeit geht bewusst nicht mit konkreten Zielsetzungen einher, da Diversität, Inklusion, Gleichbehandlung und weitere Hauptbestandteile der Chancengerechtigkeit ausnahmslos und konsequent von der BREBAU in ihrem Handeln berücksichtigt werden.

In finanzieller Hinsicht beruht die Chancengerechtigkeit bei der BREBAU u.a. auf dem Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und der Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft in Verbindung mit einer angemessenen und gerechten Bezahlung. Zudem handelt der Betriebsrat bei Bedarf spezielle Betriebsvereinbarungen aus, um die Mitarbeiter\*innen beispielsweise bei der besseren Vereinbarkeit von Privat- und Arbeitsleben (z.B. in Form von Betriebsvereinbarungen zum mobilen Arbeiten) zu unterstützen.

Die Gleichbehandlung aller Mitarbeiter\*innen nimmt einen signifikanten Stellenwert bei der BREBAU ein. So werden alle Mitarbeiter\*innen zu Workshops zur Herleitung eines Werteverständnisses eingeladen, das in Verbindung mit einem visualisierten Führungsversprechen voraussichtlich im Jahr 2024 in einem Leitbild münden wird.

Bei Neueinstellungen wird der Erhalt des Verhaltenskodexes von den Mitarbeiter\*innen schriftlich bestätigt, in dem die sechs Dimensionen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) expliziert werden. Weiterhin erhalten alle neuen Kolleg\*innen eine Einführungsschulung zum AGG, die vierteljährlich stattfindet. Eine ausgearbeitete Onboarding-Broschüre wurde erfolgreich eingeführt.

Die BREBAU duldet keine Diskriminierung aufgrund von Geschlecht, Nationalität, Alter, ethnischer Herkunft, Religion, Behinderung, sexueller Orientierung oder Identität und ist nicht zuletzt deshalb stolze Unterzeichnerin der „Charta der Vielfalt“, einer Unternehmensinitiative zur Förderung von Vielfalt in Unternehmen und Institutionen.

Die Förderung der Vielfalt ist in den Prozessen der BREBAU verankert und wird durch die Stelle „Diversity-Manager“ optimiert. Die Belegschaft wird durch Workshops oder Diversity- Trainings aktiv eingebunden. Ein „Diversity-Knigge“ und ein Leitfaden für gendergerechte Sprache sind ebenfalls hervorzuheben. Beispielhaft ist die für das Jahr 2023 vorgesehene Durchführung einer Diversity-Challenge zu nennen. Die Mitarbeiter\*innen sollen in diesem Zuge in Form einer internen Informationsmesse durch die unterschiedlichen Dimensionen der Vielfalt und sozialen Herkunft geleitet werden, um Verständnis und Sensibilität zu fördern. Die BREBAU wird zudem am Deutschen Diversity-Tag teilnehmen und zeigt regelmäßig diversitätsbezogene Beiträge im Kund\*innenmagazin „Tür an Tür“.

Zum Zeitpunkt der Finalisierung der Berichterstattung ergeben sich im Hinblick auf Chancengerechtigkeit, Integration und Vielfalt sowie Familienfreundlichkeit und Vergütung keine konkreten Zielsetzungen. Gleichwohl verfolgt die BREBAU eine konsequente Weiterentwicklung und Optimierung in diesen Bereichen. Mit den gegebenen Strukturen, geschaffenen Stellen und Positionen sowie Austauschen im Rahmen von Workshops, Trainings und Gesprächen, gewährleistet die BREBAU eine wertvolle Grundlage zur Wahrung ihrer sozialen Verantwortung.

## 16. Qualifizierung

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

Die kontinuierliche Weiterbildung und Förderung der Mitarbeiter\*innen der BREBAU stellt das Fundament für ihre Geschäftstätigkeit und den in diesem Zuge angestrebten Erfolg dar. Die Mitarbeiter\*innenförderung und Qualifizierung ist ein wichtiger Qualitätsbaustein, um sicherzustellen, dass die Mitarbeiter\*innen die erforderlichen Fähigkeiten und Kenntnisse besitzen und aufrechterhalten, um den spezifischen Anforderungen ihres Arbeitsbereiches gerecht zu werden. Das Ziel der Mitarbeiter\*innenförderung und Qualifizierung ist die stetige Weiterentwicklung der fachlichen Kompetenzen, um den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen mit größtmöglicher Expertise zu begegnen. Weiterhin gilt es den Aspekt der Zukunftssicherung zu berücksichtigen und einen wichtigen Beitrag dahingehend zu leisten, dass auch in Zukunft eine aus qualifizierten Fachkräften bestehende personelle Basis besteht.

Im Jahr 2022 haben die Mitarbeiter\*innen der BREBAU an diversen Seminaren teilgenommen, die insgesamt 1.418 Stunden umfassten. Im Sinne der Reduzierung von Dienstwegen und damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen wurden verstärkt digitale Bildungsformate wahrgenommen. Für die jeweiligen Lehrmittel, Prüfungen oder Fahrten zum Aus- bzw. Weiterbildungsort übernimmt die BREBAU die angefallenen Kosten.

Der demografische Wandel und der damit einhergehende Fachkräftemangel sind als wesentliche Risiken im Bereich der Qualifizierung zu identifizieren. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ermöglicht die BREBAU 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.

Andere Risiken in Bezug auf die Qualifizierung der Mitarbeiter\*innen werden derzeit nicht erkannt. Konkrete quantitative Ziele mit entsprechendem Zeithorizont werden aktuell nicht definiert.



## 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 2022 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. Sind Mitarbeiter\*innen länger als sechs Wochen eines Jahres arbeitsunfähig, bietet die BREBAU ein betriebliches Eingliederungsmanagement (BEM) an. Nach der avisierten Rückkehr eines langzeiterkrankten Mitarbeitenden findet ein BEM-Gespräch mit dem Betriebsrat statt, sofern dies nicht vom Mitarbeitenden abgelehnt wird. Das Gespräch erörtert und bewertet die Konsequenzen der Erkrankung unter Berücksichtigung einer angestrebten Wiedereingliederung am Arbeitsplatz.

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 2022 eine Reihe von Weiterbildungsmaßnahmen wie Seminare, Schulungen und Workshops in den verschiedenen Bereichen für die Mitarbeiter\*innen angeboten. Im Jahr 2022 wurden für den Besuch von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen 1.418 Stunden aufgewendet.

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).

Zum 31. Dezember 2022 beschäftigt die BREBAU 142 Mitarbeiter\*innen, davon 34 Teilzeitbeschäftigte. Zum Mitarbeiter\*innenstamm gehören acht Auszubildende sowie sieben Mitarbeiter\*innen, die sich aktuell in Elternzeit befinden.

Der folgenden Tabelle sind weitere für diesen Leistungsindikator relevante Personalkennzahlen zu entnehmen:

Bereich	Ge- schlecht	Anzahl	%	Alter <30 Jahre	%	Alter 30-50 Jahre	%	Alter >50 Jahre	%
Belegschaft	m	65	45,77 %	8	33,33 %	25	39,68 %	32	58,18 %
	w	77	54,23 %	16	66,67 %	38	60,32 %	23	41,82 %
	d	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Geschäfts- führung	m	3	100,00 %						
	w	0	0,00 %						
	d	0	0,00 %						
Aufsichtsrat	m	5	71,43 %						
	w	2	28,57 %						
	d	0	0,00 %						

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.

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 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. Die BREBAU sieht durch den gegebenen Regionalbezug keine wesentlichen Risiken hinsichtlich der Zwangs- oder Kinderarbeit und steht sämtlichen Formen der illegalen Beschäftigung ablehnend gegenüber. 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 eine Zusammenarbeit finalisiert werden, wenngleich diese nicht die allumfassende Kontrolle der Einhaltung gegebener Richtlinien und sozialer Standards garantieren kann.

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 Neustrukturierung des Risikomanagements, die Verankerung von Präventionsmaßnahmen oder die Erstellung von Protokollen zur sofortigen Ergreifung von Abhilfemaßnahmen bei festgestellten Verstößen in Betracht gezogen und diskutiert bzw. fortgesetzt werden müssen.

Im Berichtsjahr 2022 hat die BREBAU weder intern noch extern bzw. in Verbindung mit der direkten Lieferkette Kenntnis über Menschenrechtsverstöße erhalten. Die BREBAU ist davon überzeugt, die Achtung der Menschenrechte mit diesen Maßnahmen in ihrem Einflussbereich zu einem sehr hohen Grad sicherzustellen. Weitere konkrete Zielsetzungen sind in diesem Bereich derzeit nicht geplant.

## 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 Lieferant\*innen und Dienstleister\*innen 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, da die BREBAU ausschließlich regional tätig ist.

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 regional tätig ist, wird auf eine Überprüfung der sozialen Auswirkungen der Lieferant\*innen 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.

Als kommunales Wohnungsunternehmen mit signifikanter sozialer Verantwortung sieht sich die BREBAU dazu verpflichtet, die Quartiere durch ein transparentes Quartiers-, Nachbarschafts- und Sozialmanagement stetig weiterzuentwickeln und den Mieter\*innen qualitativ hochwertigen, sicheren und bezahlbaren Raum zum Leben anzubieten. Die BREBAU investiert den Großteil ihrer Einnahmen in die Instandhaltung, Modernisierung und energetische Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes sowie 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 Einführung eines Mietspiegels ist jedoch zum 1. Januar 2024 vorgesehen.

Neben dem Wohl der Mieter\*innen spielt die wirtschaftliche Stabilität der Region Bremen eine wichtige Rolle für die BREBAU. Diese wird durch die Beauftragung überwiegend regionaler Dienstleister\*innen und Handwerksbetriebe unterstützt und gestärkt.

Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und den damit verbundenen veränderten gesellschaftlichen Anforderungen, werden parallel altersgerechte, barrierefreie oder -arme Wohnungen geschaffen. Auch Wohnraumanpassungen werden unterstützt und umgesetzt. Darüber hinaus verfolgt die BREBAU auch bei Neubauprojekten eine zukunftsorientierte Strategie. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der Gesellschaft sowie die sich rasant verändernden energetischen Standards werden bereits bei der Planung berücksichtigt.

Gemeinsam mit der AWO und anderen Vereinen und Wohlfahrtsverbänden, mit denen die BREBAU vertrauensvolle Kooperationen pflegt, werden soziale Infrastrukturleistungen aufgebaut und Aktivitäten initiiert, die auf Gemeinschaft und Nachbarschaft der Bewohner\*innen ausgerichtet sind. Zur weitergehenden Vertiefung der Aktivitäten im Sozial- bzw. Nachbarschaftsmanagement wird auf das DNK-Kriterium 3 verwiesen.

Die BREBAU hat in den Stadtteilen Servicebüros für ihre Kund\*innen



eingrichtet, um Hürden zur Kontaktabahnung und -pflege zu verringern. Zukünftig werden zudem Mitarbeiter\*innen der Mietenbuchhaltung in den Servicebüros anwesend sein, um die täglichen Herausforderungen in diesem Tätigkeitsbereich gemeinsam mit den Mieter\*innen vor Ort zu meistern und entsprechende Anlaufstellen zu bieten.

Der Bau von Bildungsimmobilien bringt einen weiteren positiven Effekt hinsichtlich des Gemeinwesens im Zuge der Quartiersentwicklung mit sich, steigert die Attraktivität des Wohnumfeldes und bietet Zugang zu Bildung. Die Mensa sowie die Sporthalle einer errichteten Grundschule sind beispielsweise als öffentlich nutzbare Bereiche, unabhängig vom Schulbetrieb, zugänglich. Damit wird das Schulgelände zu einem Ort der Begegnung für einen gesamten Stadtteil. Weitere Bauvorhaben sehen die Errichtung von Supermärkten vor, die ebenfalls mit positiven Auswirkungen auf das jeweilige Quartier einhergehen.

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. In diesem Zusammenhang durchgeführte Veranstaltungen, wie z.B. das Sommerfest einer Bremer Kinder- und Jugendfarm, werden unter Berücksichtigung gebotener Nachhaltigkeitsansprüche organisiert und durchgeführt.

## 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.

Kennzahl	2021	2022
Durchschnittsmiete im Geschäftsjahr	6,59 €/m <sup>2</sup>	6,83 €/m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	4,70 %	3,50 %
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	T€ 38.476	T€ 39.778
Jahresüberschuss	T€ 5.057	T€ 4.218
Cashflow nach DVFA/SG	T€ 11.095	T€ 21.957

Die Eigenkapitalquote liegt per 31.12.2022 bei 42 % (Vorjahr: 43 %). Für das Geschäftsjahr 2022 wird im Jahr 2023 eine Dividende in Höhe von T€ 1.027 (Vorjahr: T€ 2.055) an die Gesellschafterin Freie Hansestadt Bremen 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 nicht parteipolitisch aktiv, tätigt keine Parteispenden und hat keinen direkten Einfluss auf aktuelle Gesetzgebungsverfahren. Der Interessenwahrnehmung dienen Stellungnahmen und Anhörungen der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände auf Landes- und Bundesebene.

Die BREBAU ist eine seit 2019 kommunale Wohnungsbaugesellschaft, deren Gesellschafterin die Freie Hansestadt Bremen ist. Diese ist mittelbar über die Bremer Verkehrs- und Beteiligungsgesellschaft mbH beteiligt. Sie verfügt über ein Stimmrecht zu einem Anteil von 100 %. Die BREBAU beteiligt sich mit verschiedenen, überwiegend Bremer Unternehmen an Projektgesellschaften. Zu den Beteiligungen gehören außerdem die ORION und die Home - smart in use GmbH. Bei der Beteiligung an der Home - smart in use GmbH geht die BREBAU auf den technologischen Wandel in der Immobilienbranche ein. Die ORION ist seit Anfang 2017 eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der BREBAU. Hierzu gehören die Wohnungseigentumsverwaltung sowie die Mietwohnverwaltung, die sich nur noch auf die Verwaltung von Objekten der Wohnungsbaugenossenschaft Mieter-Bauverein eG beschränkt.

Die BREBAU ist Teilnehmerin bzw. Mitglied in folgenden Gremien, Netzwerken und Zusammenschlüssen:

- **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** Arbeitgeberverband 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.
- Initiative Wohnen.2050

- Mobilitätsnetzwerk Bremen
- EuropeanEnergyAward-Energieteam
- CityInitiative Bremen Werbung e.V.
- Schlachte Marketing und Service Verband e.V.
- Aufbaugemeinschaft Bremen e.V.
- Park Links der Weser e.V.
- Charta der Vielfalt e.V.
- Museumsfreunde Weserburg e.V.

## 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. Diese sind für die Zukunft auch nicht geplant.

## 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.

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. Außerdem besteht neben einem Tax CMS auch ein Compliance-Management-System, das die Mitarbeiter\*innen hinsichtlich der einzuhaltenden Compliance-Regelungen sensibilisiert und ein weiteres Instrument zur Risikominimierung im Rahmen der täglichen Geschäftsabläufe abbildet. Die Verantwortung obliegt der Geschäftsführung. Die Prüfung des Compliance-Management-Systems ist eine laufende und mit hoher Priorität verfolgte Managementaufgabe. Der Aufsichtsrat wird in turnusmäßig stattfindenden Aufsichtsratssitzungen 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 BREBAU hat aufgrund ihrer Unternehmensgröße keine eigene interne Revision installiert. Sie wird durch externe Prüfer\*innen nach Beauftragung des Aufsichtsratsvorsitzenden durchgeführt. Bisher wurde eine Interne Revision im Bereich Cyber-Security durchgeführt. Für das Jahr 2023 ist eine Interne Revision für den Bereich Heiz- und Betriebskosten beauftragt worden. Der Aufsichtsratsvorsitzende wird im Jahr 2023 einen Dreijahresplan für weitere Interne Revisionen zur Abstimmung vorlegen. Die externe Revision wird im Rahmen der Jahresabschlussprüfung durchgeführt.

Das Controlling und das anschließende Berichtswesen sind auf die Unternehmensgröße abgestimmt und funktionsfähig installiert. Somit können gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt und in den installierten Gesprächsrunden diskutiert werden. Die Mitarbeiter\*innen werden durch regelmäßige Schulungen über aktuelle Änderungen, z.B. im Bereich fiskalischer Vorgaben, laufend informiert. Die organisatorischen Regelungen sind in Abhängigkeit der Unternehmensgröße zur Vermeidung von Risiken installiert.

Die Ziele zur Korruptionsvermeidung wurden durch die eingerichteten Maßnahmen erreicht. Aus der Geschäftstätigkeit der BREBAU ergeben sich keine negativen Auswirkungen und Risiken hinsichtlich der 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.