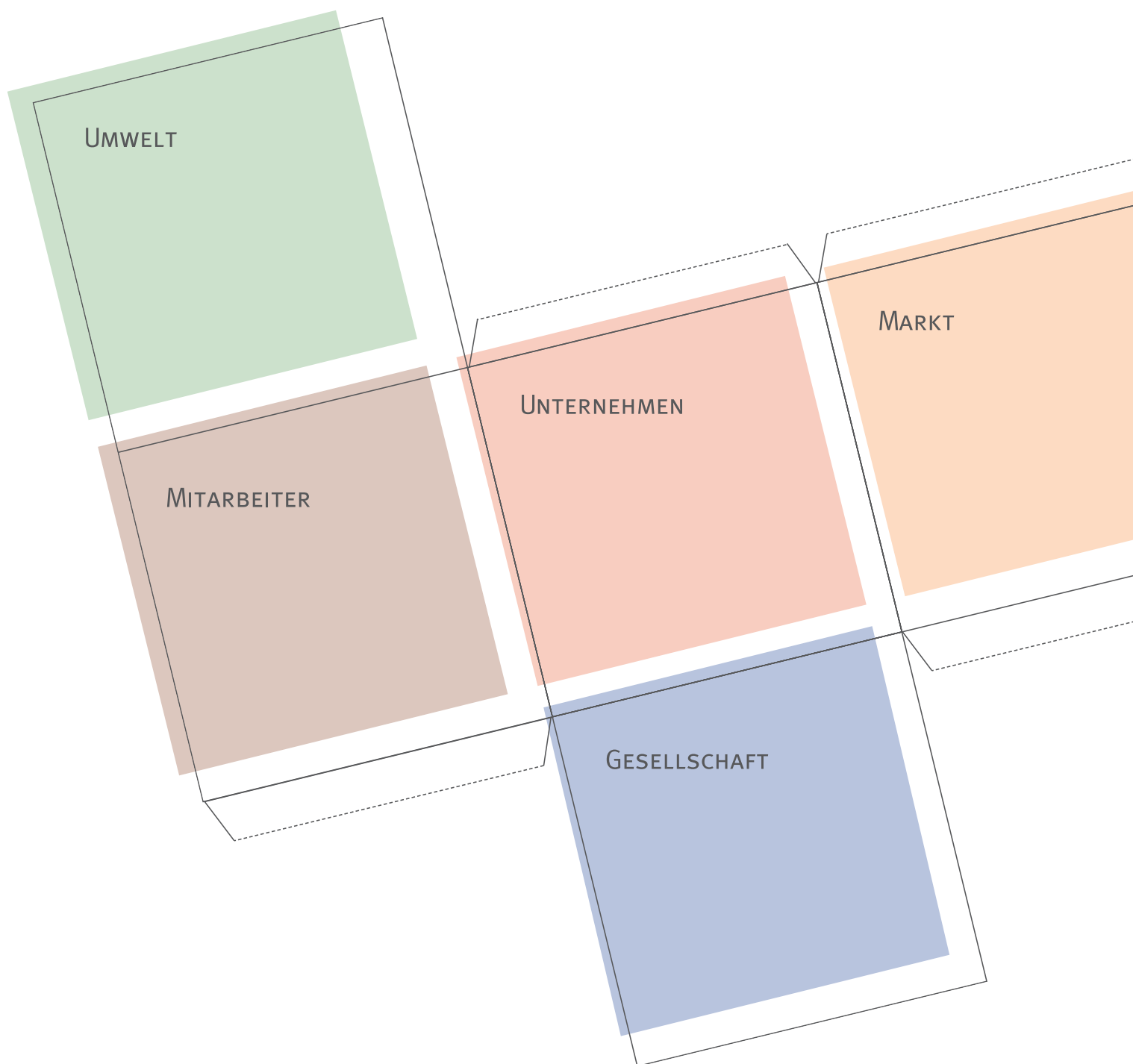
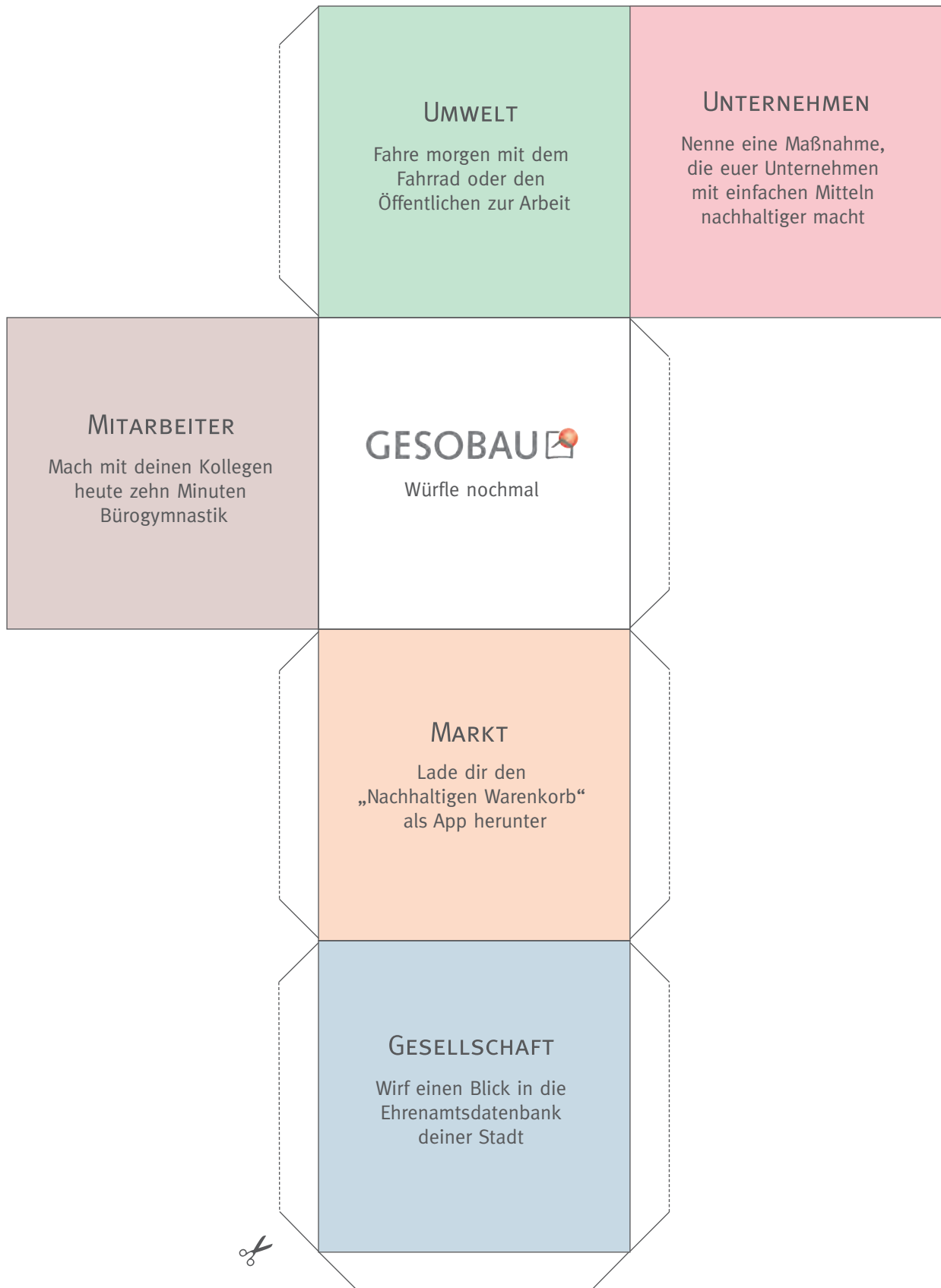


# Zukunft bauen

Nachhaltigkeitsbericht 2016



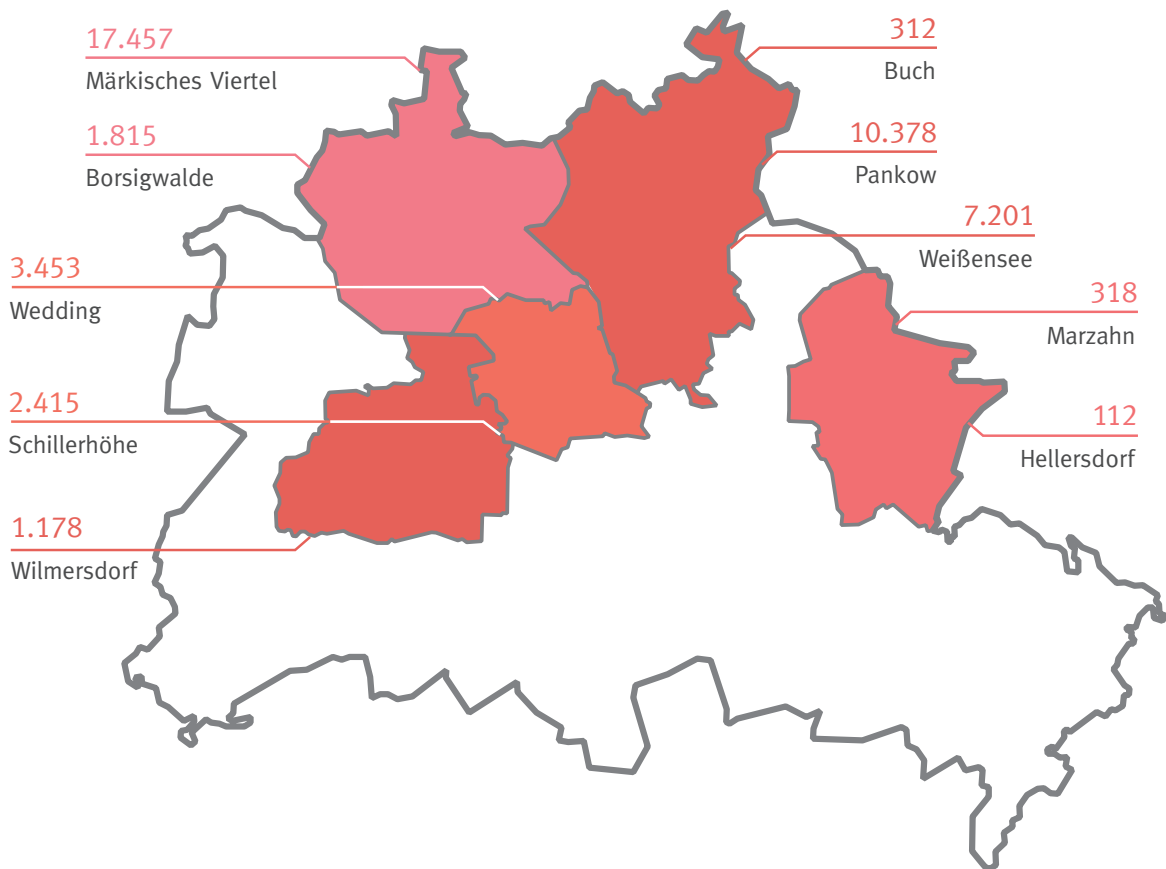


# Die GESOBAU auf einen Blick

G4-3  
G4-4  
G4-5  
G4-7  
G4-8

Die GESOBAU AG ist eines von sechs städtischen Berliner Wohnungsunternehmen. Derzeit bewirtschaftet das landeseigene Unternehmen mit Tochtergesellschaften einen Bestand von rund 41.000 eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. Zu seinen Beständen gehören Gründerzeithäuser in Pankow, Plattenbauten in Weißensee sowie Altbauten im Wedding und in Wilmersdorf. Markanteste Einzelbestandsmarke ist die 60er-Jahre-Großsiedlung „Märkisches Viertel“, deren Umbau zur Niedrigenergiesiedlung Ende 2015 nach acht Jahren termingerecht abgeschlossen wurde. Kerngeschäfte der GESOBAU sind die Bewirtschaftung von Wohnungen und ihre Vermietung an breite Schichten der Bevölkerung. Seit 2014 baut die GESOBAU wieder neu und erweitert durch Neubau und Ankauf ihren Wohnungsbestand, der bis 2026 auf ca. 52.000 Wohnungen anwachsen wird.

## Mieteinheiten nach Berliner Bezirken und Ortsteilen



G4-9  
G4-EC1

	2015	2014	
Umsatzerlöse	232,8	228,8	Mio. Euro
Verwaltete eigene Mieteinheiten	44.639	43.301	Anzahl
Operatives Ergebnis (EBIT)	101,8	53,4	Mio. Euro
Bilanzgewinn	38,4	15,2	Mio. Euro
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	76,1	91,2	Mio. Euro
Anlagevermögen	1.489,9	1.335,2	Mio. Euro
Eigenkapital	406,2	326,9	Mio. Euro
Eigenkapitalquote	24,9	21,8	Prozent
Bilanzsumme	1.631,0	1.499,6	Mio. Euro
Mitarbeiter zum 31. Dezember	287	269	Anzahl

# Über den Bericht

Sie halten den sechsten Nachhaltigkeitsbericht der GESOBAU AG in den Händen. Er führt unsere jährliche Nachhaltigkeitsberichterstattung fort, die 2011 mit der Veröffentlichung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts begann. Ziel dieses Berichts ist es, Sie über den Fortschritt in unseren fünf Handlungsfeldern zu informieren: Unternehmen, Markt, Umwelt, Gesellschaft und Mitarbeiter. Dazu beschreiben wir in diesen fünf Dimensionen unsere Initiativen, Maßnahmen und Prozesse und führen die in den vorherigen Berichten dargestellten Kennzahlenreihen fort.

G4-30

## Berichtszeitraum und Berichtsgrenzen

Die Kennzahlen beziehen sich in der Regel auf die Jahre 2012 – 2015, im redaktionellen Teil endet der Berichtszeitraum am 01.10.2016. Die in diesem Bericht veröffentlichten Daten und Fakten gelten für die Aktivitäten der GESOBAU AG. Die Geschäftsfelder unserer hundertprozentigen Tochtergesellschaften aktiva Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung GmbH, GESOBAU Geschäftsführung GmbH, berlinwohnen Messdienste GmbH sowie berlinwohnen Hausmeister GmbH werden nicht gesondert dargestellt. Wir werden auch in Zukunft einen jährlichen Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichen und die bisherigen Kennzahlen darin fortschreiben.

G4-17  
G4-28

## Berichtsinhalte

Bei der Erstellung dieses Nachhaltigkeitsberichts haben wir uns an die Report-Richtlinien der Global Reporting Initiative (GRI) gehalten. Wir richten uns nach dem aktuellsten Berichtsstandard der GRI: G4. Über alle geforderten Standardangaben und Indikatoren gemäß der Option „Umfassend“ und der branchenspezifischen Ergänzung für die Immobilienwirtschaft CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement) geben wir Auskunft. Dieser Bericht wurde für alle für uns relevanten Stakeholder-Gruppen erstellt: für Mieter und Anteilseigner, für Mitarbeiter und Aufsichtsrat, für Partner und Dienstleister, für die interessierte Öffentlichkeit, Journalisten, Branchenvertreter und weitere Stakeholder aus Politik, Verwaltung, Gesellschaft, Wirtschaft und Verbänden. Wir wählen für unsere Nachhaltigkeitsberichte Inhalte, die mit den Berichterstattungsgrundsätzen von G4 übereinstimmen. Das heißt, sie sind aktuell, über die Jahre hinweg vergleichbar, klar und detailliert erläutert und bilden ein differenziertes Bild unserer Leistungen ab.

G4-18

Wir ermitteln Themen, die wir für unsere primären Stakeholder als relevant und wesentlich erachten. Dafür setzen wir uns mit den zukünftigen Entwicklungen und Trends, die Einfluss auf unsere Geschäftstätigkeit und unsere Stakeholder haben, auseinander, analysieren ihre Auswirkungen und initiieren darauf aufbauende Maßnahmen und Projekte.

2015 haben wir dafür erstmals einen Stakeholder-Dialog in Form von Experteninterviews durchgeführt, darüber hinaus haben wir unsere Mieter zur Relevanz von Nachhaltigkeitsthemen befragt. Die Ergebnisse sind auf den Seiten 14-15 dargestellt und gingen in die Themenwahl für unsere fünf Handlungsfelder ein.



### **Erhebungsmethodik**

Die Erfassung der Informationen erfolgte zum einen in Zusammenarbeit mit dem Nachhaltigkeitsausschuss, der aus Nachhaltigkeitspaten aller Abteilungen besteht: Unternehmenskommunikation und Marketing, Personal, Technik, Finanz- und Rechnungswesen, Revision und Compliance, IT, Portfoliomanagement, Einkauf; zum anderen mit unseren beiden Geschäftsbereichen, denen die kaufmännische Verwaltung der Bestände obliegt.

Die Daten zur Kennzahlenaktualisierung wurden durch schriftliche Abfrage auf elektronischem Weg erhoben. Die dargestellten Kennzahlen sind Werte, die aus unseren internen Datenerfassungssystemen generiert wurden. Wo Angaben nur geschätzt werden konnten, ist dies im Einzelnen vermerkt.

### **Managementansatz und Wesentlichkeit**

Der Managementansatz der GESOBAU beruht auf unserem Selbstverständnis, einen positiven Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung zu leisten und negative Auswirkungen möglichst gering zu halten. Dies ist eng mit unserem öffentlichen Auftrag der kommunalen Daseinsvorsorge und Entwicklung verbunden.

Wir wenden einen einheitlichen Managementansatz an, der grundsätzlich auf alle wesentlichen GRI-Aspekte Anwendung findet.

Die unterschiedlichen Aspekte und Handlungsfelder unseres Nachhaltigkeitsmanagements werden konkret und operativ in den jeweiligen Abteilungen bearbeitet; in der Kommunikationsabteilung werden alle diese bereichsspezifischen Aktivitäten des Unternehmens zusammengeführt. Ein Nachhaltigkeitsausschuss mit Vertretern aller Abteilungen befördert die Kommunikation untereinander. Unsere ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielsetzungen sind fest in prämierelevanten Unternehmens-, Team- und Mitarbeiterzielen verankert – bis hin zum Vorstand. Mit Hilfe einer Balanced Scorecard werden diese Ziele auf Basis konkreter Kennzahlen handhab- und messbar gemacht.

Im Zuge des von uns durchgeführten Stakeholder-Dialoges haben wir wesentliche Aspekte für unser Nachhaltigkeitsmanagement und die Nachhaltigkeitsberichterstattung ermittelt. Die identifizierten Themen, die in der Materialitätsmatrix auf Seite 14 dargestellt sind, sind jeweils für alle Einheiten des Unternehmens relevant.

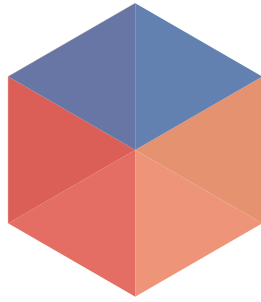
---

G4-DMA

---

G4-20

# Inhalt



## UNTERNEHMEN

- 6** Grußwort
- 8** Unternehmen: Jörg Franzen und Christian Wilkens
- 10** Nachhaltigkeit in Zeiten des Wandels  
Interview mit dem Vorstand
- 12** Interne Nachhaltigkeitsorganisation
- 13** Nachhaltigkeitsbeauftragte Saskia Lössl
- 14** Materialitätsmatrix und Mieterbefragung
- 16** Auszeichnungen
- 17** Wofür wir stehen
- 18** Unsere Grundwerte
- 25** Was wir erreicht haben



## MARKT

- 26** Markt: Kathleen Bressau
- 28** Mit vereinten Kräften: neue Mieterräte
- 31** Berlin braucht Wohnungen: unsere Bauprojekte
- 40** Zufriedenheit beim Wohnen
- 41** Was wir erreicht haben



## UMWELT

- 42** Umwelt: Yorck Höpfner
- 44** Es ist vollbracht! Energetische Modernisierung  
im Märkischen Viertel
- 51** Was wir erreicht haben



## GESELLSCHAFT

- 52** Gesellschaft: Luu Tieu Mi Grübler
- 54** Flüchtlingshilfe in Berlin
- 56** Thementage „Roma in Berlin“
- 58** Mit Wort und Bild: zwei Hilfebroschüren
- 59** Alle für alle: unsere Nachbarschaftsprojekte
- 61** Kultursponsoring made by GESOBAU
- 63** Sozialpartner und geförderte Initiativen 2015
- 64** Mitgliedschaften in Gremien und Verbänden
- 65** Was wir erreicht haben



## MITARBEITER

- 66** Mitarbeiter: Ramona Senior
- 68** Unterstützung für Flüchtlinge
- 74** Zahlen und Fakten
- 77** Was wir erreicht haben

## ANHANG

- 78** GESOBAU-Nachhaltigkeitsprogramm
- 82** GRI-Index
- 96** Impressum

# Grußwort

Gisela von der Aue, Aufsichtsratsvorsitzende GESOBAU AG



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

ich wünsche Ihnen eine unterhaltsame und aufschlussreiche Lektüre dieses Nachhaltigkeitsberichts. Unterhaltsam? Aufschlussreich? Eine städtische Wohnungsbaugesellschaft wie die GESOBAU soll Wohnungen bereitstellen, die für die Berlinerinnen und Berliner bezahlbar sind. Natürlich soll sie ihren Bestand auch in gutem Zustand erhalten. Solange das alles gut klappt und genügend bezahlbare Wohnungen vorhanden sind, ist das doch eine überschaubare Angelegenheit. Stimmt. Es hat sich aber vieles verändert und mit diesen Änderungen waren neue Aufgaben und Erwartungen verknüpft. Hier nur einige wenige interessante Ausschnitte:

Nach vielen Jahren ohne Neubautätigkeit bauen die GESOBAU und ihre Schwestergesellschaften in erheblichem Umfang wieder selbst und kaufen Häuser, um dem Mangel an bezahlbaren Wohnungen in Berlin entgegenzuwirken. Dabei haben sie sich verpflichtet, mit ihrem Wohnungsbestand insbesondere denjenigen Berlinerinnen und Berlinern ein Zuhause zu bieten, die ansonsten auf dem Wohnungsmarkt kaum oder sogar keine Chancen hätten. Die rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen stellen sie dabei vor große Herausforderungen. Die Kosten für Neubauten sind enorm gestiegen. Dies liegt zum einen daran, dass in Berlin viel gebaut wird und die Baufirmen sich in einer komfortablen Wettbewerbssituation befinden. Zum anderen verursachen die Vorschriften, beispielsweise in Bezug auf Umweltschutz, Energieeinsparung oder auch auf die Realisierung barrierefreier Wohnungen, entsprechende Kostenfolgen. Das bedeutet,

---

G4-1

die GESOBAU muss Ideen entwickeln, wie sie gleichwohl kostengünstig bauen kann, ohne den Standard für die neuen Wohnungen drastisch zu senken oder städtebauliche „Sünden“ in die Welt zu setzen. Dieser Aufgabe haben sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GESOBAU mit großem Engagement gestellt.

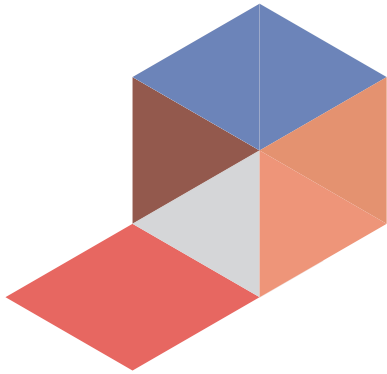
Denn die Zufriedenheit der Mieterschaft steht bei der GESOBAU an der Spitze ihrer Ziele. Ich habe als Aufsichtsratsvorsitzende in den verschiedensten Bereichen gesehen, mit wie viel Energie und Hingabe in einer offenen, diskussionsfreudigen, kreativen und zugewandten Arbeitsatmosphäre die gesamte Belegschaft der GESOBAU an der Erreichung dieses und auch ihrer weiteren Ziele arbeitet. Ein Beleg dafür ist die in diesem Jahr vollendete Grundsanierung des GESOBAU-Bestandes im Märkischen Viertel. Eine Mammutaufgabe, für deren großartige Bewältigung nahezu ohne Mietsteigerungen die GESOBAU nicht nur in der Fachwelt hohe Anerkennung erfahren hat. Wertschätzung und gegenseitiger Respekt sind die Grundlage für ein erfolgreich geführtes Unternehmen. Und das ist die GESOBAU. Das zeigen vor allem die hohen Zufriedenheitswerte bei den Mieterumfragen.

Eine weitere Herausforderung hat die GESOBAU gut gemeistert: Das zu Beginn dieses Jahres in Kraft getretene Wohnraumversorgungsgesetz Berlin erweitert die Partizipation der Mieterinnen und Mieter an Unternehmensentscheidungen durch gewählte Mieterräte. Diese Wahlen rechtzeitig und erfolgreich durchzuführen, war eine großartige logistische Leistung. Das Ergebnis der Wahlen wurde im September bekannt gemacht. Jetzt wird die GESOBAU wiederum Neuland betreten und im Aufsichtsrat eine vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit suchen, und ich bin sicher, dass wir auch dieses Ziel erreichen werden.

Dabei sind noch weitere Aufgaben von der GESOBAU zu bewältigen: So soll sie zwei sogenannte MUFs, Wohnunterkünfte für Flüchtlinge, bauen. Das muss schnell gehen, damit die derzeit unzureichende Unterbringungssituation beendet werden kann. Gleichzeitig ist es erforderlich, in der Nachbarschaft um Akzeptanz für diese Projekte zu werben, weil immer noch Ängste und Vorbehalte gegen solche Einrichtungen in der eigenen Nachbarschaft bestehen. Dass gerade die städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit dem Bau der MUFs betraut worden sind, ist ein Zeichen dafür, wie hoch der Gesellschafter der Wohnungsbaugesellschaften in Gestalt des Berliner Senats ihre Leistungsfähigkeit und Professionalität einschätzt.

Es gäbe noch vieles zu erwähnen, sei es das innovative Wohnprojekt für Roma-Familien, die Vereinbarung mit der AOK über Nachrüstungen für altersgerechtes Wohnen (Pflege@Quartier), die vielfältigen sozialen und kulturellen Engagements der GESOBAU zum Nutzen ihrer Mieterschaft oder auch die Investition in die Zukunft durch kontinuierliche und hochqualitative Ausbildungsplätze für junge Menschen. Ich bin sicher, auch Sie werden diesen Bericht unterhaltsam und aufschlussreich finden.

Gisela von der Aue



Top-Themen unserer Stakeholder:

Wirtschaftliche Stabilität  
Compliance-Management  
Transparentes Handeln

## UNTERNEHMEN

Unternehmen brauchen Strategien. Seit 2010 ist Nachhaltigkeit als strategisches Ziel in unserer Unternehmenspolitik verankert. Das bedeutet, dass wir uns für jede Entscheidung klarmachen, wohin sie führt. Nachhaltigkeit kommt von Nachdenken. Aber genauso auch von Vordenken: Zukunft nicht passieren lassen, sondern selbst gestalten. Das ist unser Anspruch.







Die GESOBAU-Vorstände Christian Wilkens und Jörg Franzen



## Nachhaltigkeit in Zeiten des Wandels

### Interview mit Jörg Franzen und Christian Wilkens

G4-1

**Herr Franzen, Herr Wilkens, die Zeiten scheinen verwirrend, die Aufgaben sind komplex. Politik und Wirtschaft, Berliner und Flüchtlinge – wir müssen uns neu orientieren, um zusammenzuleben, ohne uns einzuengen, und um Gemeinschaft wachsen zu lassen. Gibt es für Sie ein Schlüsselereignis im Berichtszeitraum 2016?**

**Jörg Franzen** Sicherlich das neue Wohnraumversorgungsgesetz und die damit verbundene Wahl eines Mieterrates, operativ war das eine Mammutaufgabe. Wir mussten unter einem straffen Zeitplan quasi aus dem Stegreif eine Wahl für über 40.000 Haushalte organisieren, was einer deutschen Mittelstadt entspricht. Klar, dass da noch nicht alles reibungslos laufen konnte. In jeder städtischen Gesellschaft gab es Punkte, die verbesserungswürdig waren, auch die Wahlordnung war stellenweise nicht präzise genug. Nun heißt es für den frisch gewählten Mieterrat, sich an die Arbeit zu machen, das Unternehmen und die Strukturen kennenzulernen und gemeinsam die Kooperation zu definieren. Es wird Dinge geben, wo sich GESOBAU, Aufsichtsrat und Mieterrat erst annähern müssen. Hier wird ein neues Kapitel Berliner Stadtentwick-

lung geschrieben. Die Botschaft ist verstanden: Die Partizipation und die Mitbestimmung der Mieter stärken. Es bleibt spannend für beide Seiten.

**Welche sind die wichtigsten Herausforderungen und Ziele der GESOBAU für das nächste Jahr sowie die kommenden drei bis fünf Jahre?**

**Christian Wilkens** „Zukunft bauen“ – schon der Titel des neuen Nachhaltigkeitsberichts zeigt auf, dass der Neubau hohe Priorität hat; Berlin wächst schneller. Unsere Aufgabe als städtisches Wohnungsunternehmen ist, Urberliner und Neuankömmlinge mit guten Wohnungen zu versorgen. Doch zukunftsfähiges Bauen bedeutet mehr als das: Soziale Aspekte müssen bedacht werden, also günstiger Wohnraum in stabilen und gemischten Quartieren. Ökologische Aspekte – nachhaltige Planung und energieeffizientes Bauen – gehören weiterhin ganz oben auf die Agenda.

**Jörg Franzen** Hinzu kommt, dass von Mietern, Anliegern und Öffentlichkeit mehr Mitbestimmung und Transparenz gefordert wird. Das fängt bei kleinen nachbarschaftlichen Initiativen an und geht bis hin zu Volksentscheiden.



Christian Wilkens, Vorstand der GESOBAU AG

**Zukunft bauen – schon der Titel des neuen Nachhaltigkeitsberichts zeigt an, dass der Neubau weiterhin hohe Priorität hat.**



”

**Nachhaltigkeit bedeutet auch: diskutieren, nachfragen und zuhören, Notwendigkeiten und Interessen abwägen, um am Ende jedes Projekt so zukunftsfähig wie möglich zu realisieren.**

“

Es bleibt eine Gemengelage verschiedener Ansprüche und Erwartungen; Nachhaltigkeit bedeutet auch: diskutieren, nachfragen und zuhören, Notwendigkeiten und Interessen abwägen, um am Ende jedes Projekt so zukunftsfähig wie möglich zu realisieren. Das fordert uns jeden Tag neu heraus.

**Schlagzeile Neubauoffensive: Die Zahl der geforderten Wohnungen wurde massiv hochgesetzt. Muss die GESOBAU in größeren Dimensionen denken?**

**Jörg Franzen** Wir haben, neben vielen kleinen Einzelprojekten, bereits größere Neubauvorhaben am Start, beispielsweise die Uferhöfe mit 180 Wohneinheiten oder die Mendelstraße mit über 350 Wohnungen. Klar ist, jede neu gewonnene Wohnung zählt. Klar ist aber auch, dass massive Zahlen vice versa auch Masse fordern. Ein gutes Beispiel dafür ist die Weiterentwicklung unseres Bestandsgebietes in Marzahn-Hellersdorf. Dort haben wir verschiedene größere Neubauprojekte in der Planung, zum Beispiel in der Tangermünder Straße oder in der Lion-Feuchtwanger-Straße. Darüber hinaus prüfen wir die Übernahme weiterer Grundstücke des Landes Berlin im Stadtgut Hellersdorf. Hier kann viel neuer Wohnraum, aber auch Gewerbe entstehen.

**Christian Wilkens** Zunächst haben wir hierfür ein städtebauliches Entwicklungskonzept mit dem Bezirk und der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH erarbeitet. Bei Neubauprojekten haben wir stets nicht nur die Anzahl an neuen Wohnungen im Blick, sondern auch wie funktionsfähig neue Quartiere in ihre Umgebung integriert werden können. Nur so kann die dringend gebotene Errichtung von bezahlbaren Wohnungen mit einer qualitätsvollen und nachhaltigen Stadtentwicklung verbunden werden.



Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG

**Danke für das Stichwort Stadtentwicklung. Welche Bedeutung haben neue Wohnformen wie Smart Home? Sind das Luxusfragestellungen, die derzeit nach hinten geschoben werden?**

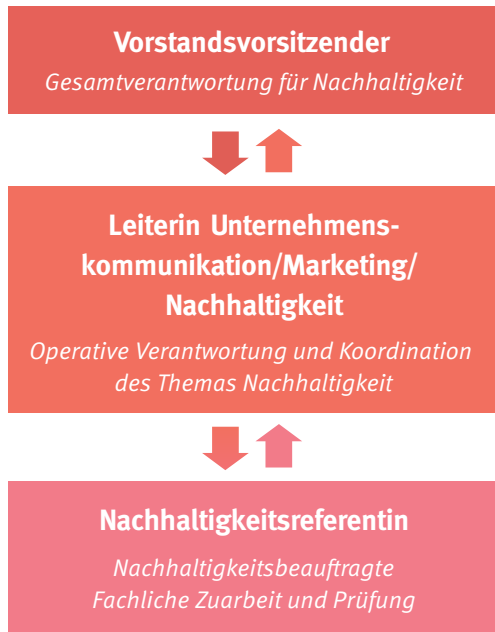
**Jörg Franzen** Sowohl bei der Mieterbefragung als auch bei unserem Stakeholder-Dialog wurde das Thema Smart Home als weniger relevant eingeordnet, das heißt aber nicht, dass technische Innovationen bei uns in den Hintergrund rücken. Der Wunsch nach Energieeffizienz und mehr Komfort lässt in der Zukunft – insbesondere im Bereich Seniorenwohnen – modernen, vernetzten Wohnformen eine immer wichtigere Rolle zukommen.

**Christian Wilkens** Wenn beispielsweise in der Wohnung einer alleinstehenden älteren Dame über einen gewissen Zeitraum keine Bewegung mehr registriert wird, werden Nachbarn oder Notdienste gerufen und die Hilfe kommt. Intelligentes Zuhause – Smart Home – das scheint aktuell noch ein wenig exotisch, wird aber immer wichtiger und bei einer sich verändernden Gesellschaft sicher keine Luxusfrage bleiben.



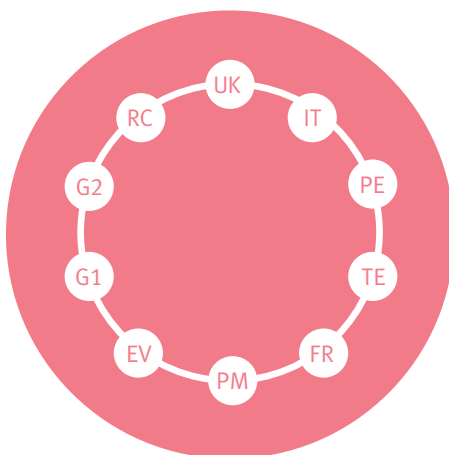
# Interne Nachhaltigkeitsorganisation

G4-DMA  
G4-35  
G4-36



G4-24

## Nachhaltigkeitsausschuss



UK Unternehmenskommunikation und Marketing

IT Informationstechnologie

PE Personal

TE Technik

FR Finanz- und Rechnungswesen

PM Portfoliomanagement

EV Einkauf

G1 Geschäftsbereich 1

G2 Geschäftsbereich 2

RC Revision und Compliance



G4-25  
G4-26

Liebe Leser unseres 6. Nachhaltigkeitsberichts, im Sommer 2015 gestaltete unser Unternehmen seinen ersten Stakeholder-Dialog, bei dem wir mit 15 externen und internen Stakeholdern breit angelegte Interviews führten. Um eine strategische Auswahl der Interviewpartner zu gewährleisten, scannten wir unsere Bezugsgruppen zunächst über ein Stakeholder-Mapping. Anschließend wählten wir Experten des jeweiligen Fachgebiets aus, die anonym befragt wurden. Unsere Erhebung zielte darauf ab, qualitative Informationen zur Relevanz nachhaltigkeitspezifischer Themen sowie zu den Erwartungen der Stakeholder an die Nachhaltigkeitspraxis und -strategie der GESOBAU zu erhalten. Die Antworten haben wir umseitig in unserer Wesentlichkeitsmatrix für Sie aufbereitet. Auf den ersten Blick erkennbar: die Top-Themen für beide Stakeholder-Gruppen sind wirtschaftliche Stabilität, angemessene Mieten, Chancengleichheit und energieeffizientes Modernisieren. Unsere Mieter haben wir 2015 ebenfalls befragt, dabei erkundigten wir uns erstmals auch nach der Bedeutung von Nachhaltigkeitsthemen für

diese Zielgruppe. Welche Punkte unsere Mieter hierbei als wichtig oder weniger wichtig empfinden, zeigt die Grafik auf Seite 15. Was uns freute: Die meisten Mieter erachteten unsere im Vorfeld erstellte Themenliste – relevante Nachhaltigkeitsthemen für Wohnungsunternehmen – als vollständig. Nur 15 Prozent ergänzten ihrer Meinung nach fehlende Inhalte. Diese weisen wir in der Grafik darunter aus.

Die von unseren Stakeholdern und Mietern gewonnenen Daten betrachten wir als wichtige Impulse. Sie zeigen unserem Unternehmen konkret und verlässlich die zukünftigen Handlungsfelder im Bereich Nachhaltigkeit.

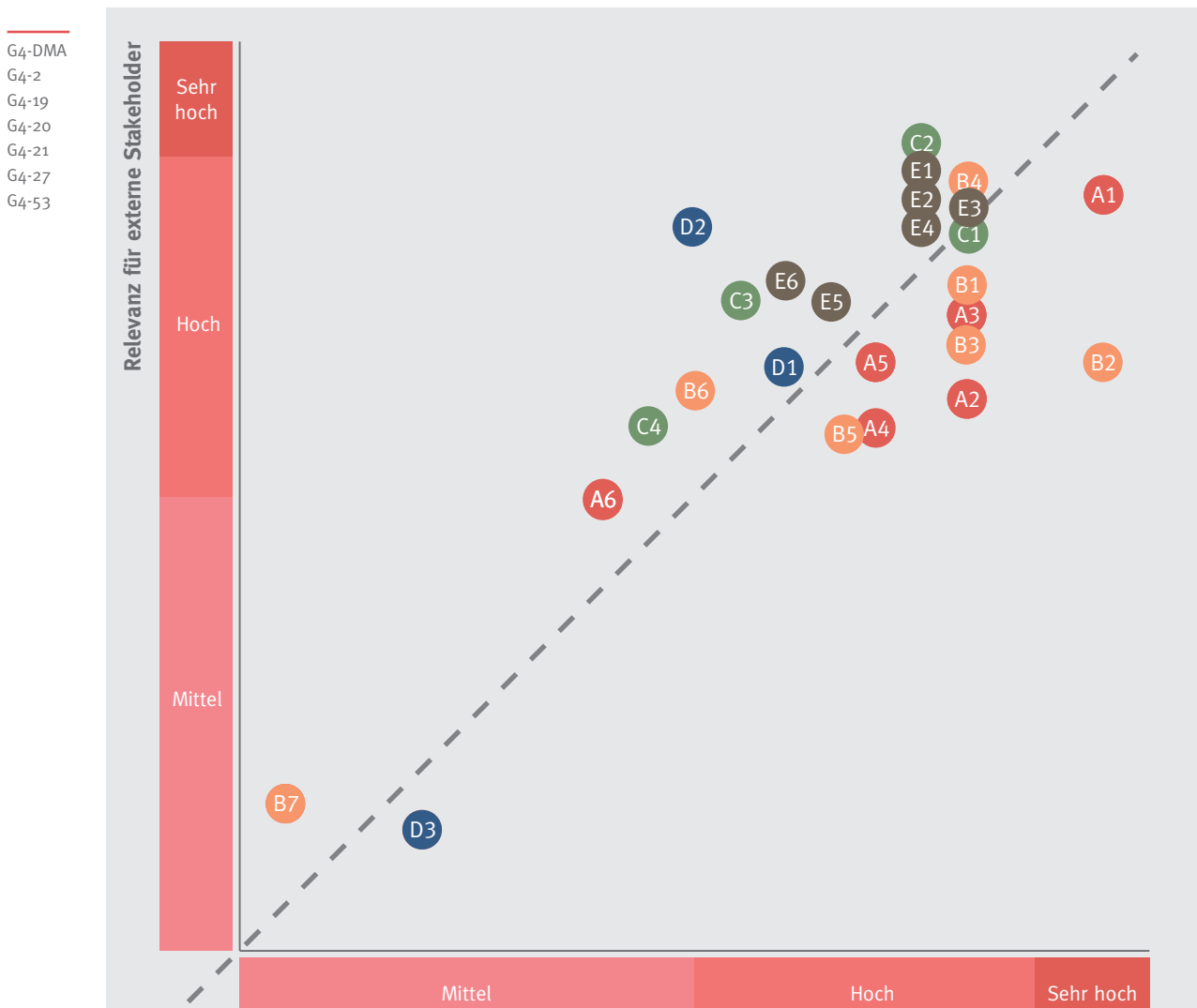
Auch künftig wollen wir mit unseren Anspruchsgruppen im Dialog bleiben und werden dafür über die bisherigen Formate hinausgehende Formen des Austausches ins Auge fassen. Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen des Berichts.

Mit herzlichen Grüßen

Saskia Lössl  
Nachhaltigkeitsbeauftragte der GESOBAU AG



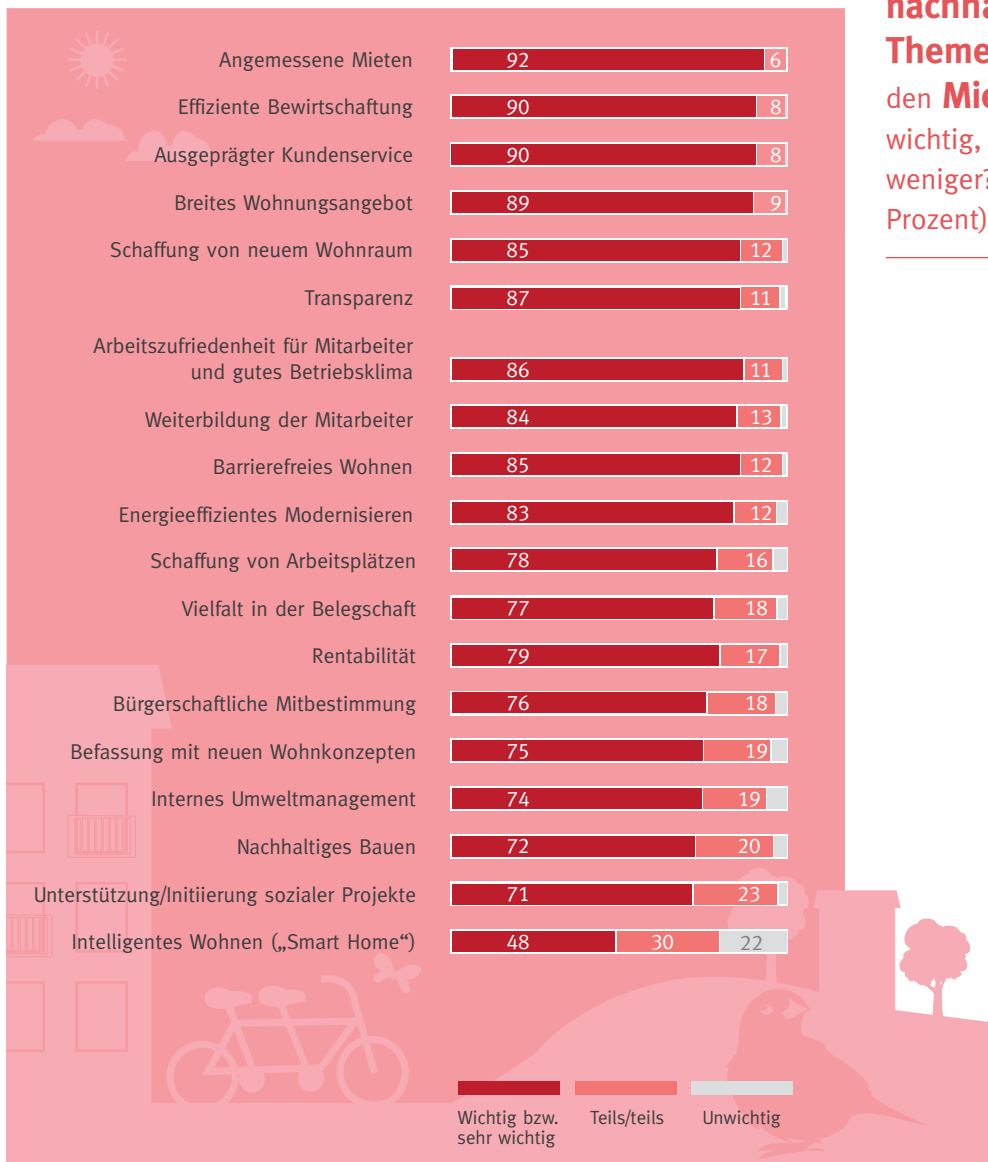
## Relevante Themen für interne und externe Stakeholder



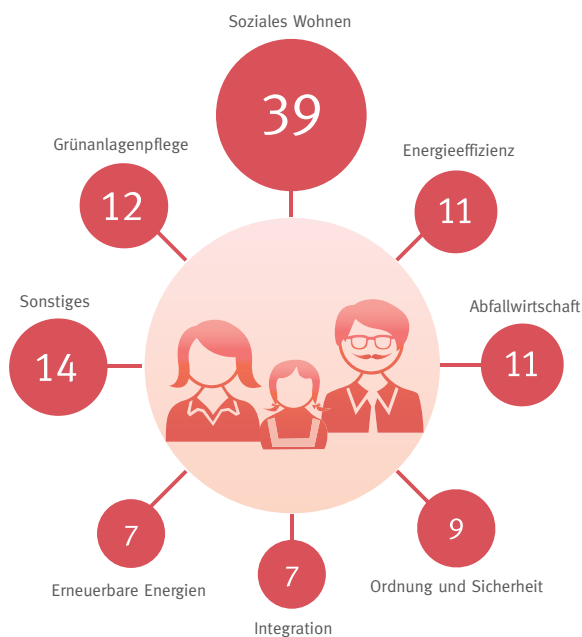
Unsere Wesentlichkeitsmatrix basiert auf den Ergebnissen des Stakeholder-Dialoges 2015

- A Unternehmen**
  - A1. Wirtschaftliche Stabilität
  - A2. Transparentes Handeln
  - A3. Compliance-Management
  - A4. Nachhaltige Beschaffung
  - A5. Nachhaltigkeitsmanagement und Stakeholder-Dialog
  - A6. Bürgerschaftliche Mitbestimmung und Partizipation
- B Markt**
  - B1. Effiziente Bestandsbewirtschaftung
  - B2. Kundenservice und Beratung für Mieter
  - B3. Schaffung von neuem Wohnraum
  - B4. Angemessene Mieten
  - B5. Breites Wohnungsangebot
  - B6. Auseinandersetzung mit neuen Wohnkonzepten
  - B7. Intelligentes Wohnen („Smart Home“)
- C Umwelt**
  - C1. Nachhaltiges Bauen
  - C2. Energieeffizientes Modernisieren
  - C3. Mieterinformationen zum Energiesparen
  - C4. Internes Umweltmanagement (in der Verwaltung)
- D Gesellschaft**
  - D1. Quartiersentwicklung und -projekte
  - D2. Senioren-, Bildungs- und Integrationsprojekte
  - D3. Spenden und Sponsorings
- E Mitarbeiter**
  - E1. Arbeitszufriedenheit und Unternehmenskultur
  - E2. Aus- und Weiterbildung
  - E3. Chancengleichheit
  - E4. Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben
  - E5. Gesundheitsmanagement
  - E6. Vergütung

Welche nachhaltigen Themen erscheinen den **Mietern** sehr wichtig, welche weniger? (Angaben in Prozent)



G4-DMA  
G4-19  
G4-21  
G4-27



In unserer 2015 durchgeführten Mieterbefragung erkundigten wir uns auch nach der Bedeutung von Nachhaltigkeitsthemen. Die Grafik lässt erkennen, auf welchen Gebieten die Präferenzen unserer Mieter liegen und worauf sie weniger Wert legen.

Unsere vorbereitete Liste mit relevanten Nachhaltigkeitsthemen im Wohnsektor empfand die Mehrheit der GESOBAU-Mieter als vollständig. 15 Prozent ergänzten fehlende Themen.



## Nachhaltigkeit zeichnet sich aus

Die GESOBAU beteiligt sich regelmäßig an ausgewählten Wettbewerben der Wohnungswirtschaft. Die dort erhaltenen Auszeichnungen motivieren uns in unserem täglichen Tun.



### 2016

#### **BBU-ZukunftsAward 2016**

Besondere Anerkennung für das Sportnetzwerk „Märkisches Viertel bewegt“.

#### **German Design Award**

Das Corporate Design für das Märkische Viertel wurde in der Kategorie „Brand Identity“ mit dem German Design Award ausgezeichnet.

### 2015

#### **German Awards for Excellence**

Award in der Kategorie Compliance für den Aufbau unseres umfassenden Compliance-Management-systems.

#### **Reinickendorfer Ausbildungsbuddy 2015**

3. Preis unter den ausbildungsfreundlichsten Unternehmen Reinickendorfs.

#### **iF Design Award 2015**

Die Markenkommunikation rund ums Märkische Viertel wurde in der Kategorie „Corporate Design, Communication – 3.04 Corporate Identity“ ausgezeichnet.

#### **Great Place to Work**

2. Platz beim Wettbewerb „Beste Arbeitgeber in Berlin-Brandenburg 2015“ in der Größenklasse 250 bis 500 Mitarbeiter sowie Auszeichnung mit dem Sonderpreis der Kategorie „Ausbildung“.

### 2014

#### **Red Dot Award**

Die Markenkommunikation zum Märkischen Viertel wurde beim Red Dot Award, Communication Design 2014, mit dem Qualitätssiegel Red Dot ausgezeichnet.

#### **Marken Award der Immobilienbranche 2014**

In der Kategorie „Beste Projektmarke“ für die Markenkommunikation rund ums Märkische Viertel.

#### **Deutscher Design Club e. V. „Gute Gestaltung“**

Das neue Brand Design fürs Märkische Viertel wird in der Kategorie Corporate Design mit Gold geehrt.

#### **FOX AWARDS 2014**

Unsere Mieterzeitschrift „Hallo Nachbar“ erhält den FOX AWARD SILBER für den Inhalt sowie eine zweite Silbermedaille für die Gestaltung, den FOX VISUALS.

#### **Reinickendorfer Bauherrenpreis**

Belobigung in der Kategorie „Außergewöhnliche Initiativen“ für die Neugestaltung der Fassade der Wohnhausgruppe 910 „als Kunst im Stadtraum“.

## Wofür wir stehen

### Unsere Grundwertediskussion ist erfolgreich abgeschlossen

Jeder Mensch hat Werte. Einige sind universell und ermöglichen ein friedliches Miteinander in der Gemeinschaft. Andere sind individuell und unterstützen die Entfaltung der eigenen Persönlichkeit. Zusammen bilden sie die Basis unserer Identität. Doch nicht nur einzelne Personen und Völker haben Werte, sondern auch Organisationen.

Seit vielen Jahren steht die GESOBAU für Werte, die fest in der Unternehmenskultur verankert sind.

Seit vielen Jahren steht die GESOBAU für Werte, die fest in der Unternehmenskultur verankert sind. Sie drücken sich in unserem unternehmerischen Handeln sowie im kommunikativen Umgang mit Mitarbeitern, Kunden, Partnern und der Öffentlichkeit aus. Unsere Werte bilden zudem den Rahmen, wie wir etwa in Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichten über unser Unternehmen berichten.

#### **Nachhaltigkeitsstrategie und Compliance-Management**

Bereits seit 2010 verfolgen wir eine fundierte Nachhaltigkeitsstrategie, die uns als Leitfaden für unternehmerische Entscheidungen dient. Unser Compliance-Management, das wir in den vergangenen Jahren ebenfalls stark wertorientiert ausgebaut und mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern diskutiert haben, bietet Orientierung bei unserem täglichen Handeln. Ergänzend zu diesen Richtlinien haben die Kolleginnen und Kollegen nun im Rahmen eines breit dokumentierten Konsenses einen gemeinsamen Wertekatalog verfasst, um die GESOBAU heute und in Zukunft zu gestalten. Damit stellen wir sicher, dass wir von gemeinsam geteilten Werten sprechen, die unseren Zusammenhalt und unsere GESOBAU-Identität nachhaltig stärken.

#### **Grundwertediskussion mit allen Mitarbeitern**

Im Jahr 2014 haben sich Vorstand und Führungskräfte ausführlich über Grundwerte ausgetauscht. Daraufhin erfolgte Anfang 2015 eine breit angelegte Grundwertediskussion im Unternehmen: In den einzelnen Abteilungen verständigten sich zunächst die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anhand eines einheitlichen Leitfadens über ihre Werte. In den offenen Diskussionen rückten auch Werte in den Fokus, die im Unternehmen bisher nur unzureichend gelebt wurden. Anschließend arbeiteten wir in bereichsübergreifenden Workshops mit den ersten Ergebnissen und verdichteten diese weiter. Als Ergebnis haben sich in den Mitarbeiter-Workshops acht Werte herausgestellt, die am häufigsten genannt wurden und als wesentlich für die Arbeit und das Unternehmen GESOBAU angesehen werden. Mitunter wird noch eine Diskrepanz empfunden zwischen dem, was eigentlich alle wollen, und dem, was die Mitarbeiter tatsächlich manchmal erleben. Vereinzelt gibt es noch kommunikativen Nachholbedarf, um so miteinander umzugehen, wie es den definierten Werten entspricht. Unsere gemeinsame Aufgabe besteht darin, uns beständig weiterzuentwickeln. Das betrifft unsere Fähigkeiten, unser Verhalten und auch unser Denken. Als Voraussetzungen für ein nachhaltiges Arbeiten mit den gemeinsam festgelegten Werten sind soziale Kompetenz im Umgang miteinander, Fehlertoleranz und die Darlegung der gegenseitigen Erwartungen erforderlich.

G4-56





## Unsere Werte



### Professionalität

Unser hoher Anspruch an Professionalität drückt sich im Erscheinungsbild und in der Kommunikation gegenüber anderen Marktteilnehmern und Stakeholdern aus. Als professionellen Umgang erachten wir eine sachdienliche, konstruktive, zielgerichtete und respektvolle Kommunikation nach innen und außen. Eine sichtbare Professionalität findet sich zudem in GESOBAU-Publikationen wie auch im gepflegten Erscheinungsbild der GESOBAU-Liegenschaften wieder. Unter Professionalität verstehen wir auch, die Qualifikation unserer Belegschaft stetig zu verbessern. Eine herausragende Ausbildung sowie Weiterbildung für alle Berufs- und Altersgruppen sind bei uns fest integriert.

Als professionellen Umgang erachten wir eine zielgerichtete und respektvolle Kommunikation nach innen und außen.





### **Transparenz**

Unter Transparenz verstehen wir, unternehmerische Entscheidungen – auch die eigenen Mitarbeiter betreffend – rechtzeitig, nachvollziehbar und glaubwürdig darzulegen. Dazu zählt ein offener Wissensaustausch für eine verantwortungsvolle und erfolgreiche Bewältigung der täglichen Aufgaben. Auch gegenüber den externen Stakeholdern und bei Geschäftsvorgängen – zum Beispiel bei Beschaffungs- und Vergabeprozessen – pflegen wir einen transparenten und fairen Umgang. Über verschiedene Kanäle und Publikationen informieren wir zudem die Öffentlichkeit transparent über unsere Tätigkeiten und unser Unternehmen.



### Wirtschaftlichkeit

Alle Mitarbeiter handeln unternehmerisch im Sinne der GESOBAU und identifizieren sich mit deren Zielen und Aufgaben. Sie sichern damit die gegenwärtige und zukünftige Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens sowie seine Handlungsfähigkeit im Dienste der Stadt. Als Unternehmen stellen wir heute die Weichen für ein zukunftsfestes Bestandsportfolio, indem wir auf Vielfalt und Diversifikation achten, in Modernisierung und Instandhaltung investieren und Wohnungsneubau und Wohnungsankauf vorantreiben. Wir engagieren uns für einen optimalen Kundenservice und eine enge Kundenbindung. Wir antizipieren Kundenbedürfnisse und entwickeln neue Services und Geschäftsmodelle, um diese Bedürfnisse zu erfüllen und uns an den demografischen Wandel anzupassen. Wir übernehmen eine Vorreiterfunktion innerhalb unserer Branche, fördern Innovationen und erproben offen

Neues, sei es im Kundendienst, im Klimaschutz, in der Energieversorgung oder in den Arbeitsprozessen. Wir analysieren den Markt und das Wettbewerbsumfeld. Wir setzen uns hohe Ziele, die die nachhaltige Entwicklung der GESOBAU fördern, und verfolgen sie im Sinne unserer Anteilseigner und Stakeholder.

Wir übernehmen eine Vorreiterfunktion innerhalb unserer Branche, fördern Innovationen und erproben Neues.

## Verantwortung

Wir sorgen für das sichere Zuhause von 100.000 Menschen. Wir produzieren und verwalten kein austauschbares Gut, sondern beschützen das Wertvolle, das Menschen ihr Eigen nennen können, selbst wenn sie es nur mieten: ihre unverletzliche Wohnung. Unsere Verantwortung geht sogar noch darüber hinaus, denn wir handeln in städtischen Zusammenhängen und Nachbarschaften, wir bewirtschaften und verwalten einen großen und wichtigen Teil des Landesvermögens im Sinne aller Berlinerinnen und Berliner, wir sind wichtiges Steuerungsinstrument der Landesregierung und wir sind als Aktiengesellschaft dem Aktienrecht und unserem Unternehmen verpflichtet: wirtschaftlich, rechtlich, ethisch. Wir haben die Aufgabe, verantwortlich und loyal für unsere Organisation und für das Gemeinwesen zu handeln. Die GESOBAU versorgt langjährige Mieter, Urberliner, Neuberliner und Kosmopoliten mit sicherem, bezahlbarem und vielfältigem Wohnraum – generationsübergreifend und herkunftsunabhängig. Wir berücksichtigen den demografischen Wandel und die Herausforderungen der wachsenden Stadt durch bauliche Maßnahmen und zukunftsorientierte Innovationsprogramme.

Unsere Verantwortung drückt sich in unserem täglichen Handeln im Kerngeschäft ebenso aus wie in den Zielen, die wir durch Klimaschutzinitiativen, soziale Quartiersarbeit, Bildungsinvestitionen, durch persönliches Engagement in der Lehre, in Gremien, Arbeitsgruppen, Verbandsarbeit und durch Innovation verfolgen. Wir übernehmen Verantwortung durch faires, kundenorientiertes und diskriminierungsfreies Verhalten gegenüber unseren Mietern, Interessenten, Bewerbern, Lieferanten und Partnern. Wir übernehmen Verantwortung für Wohnungen, Gebäude, Außenanlagen und Erschließungswege und deren Unversehrtheit, Werterhalt und -entwicklung. Wir übernehmen Verantwortung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: Wir handeln im Interesse ihrer physischen und psychischen Gesundheit und des Erhalts ihrer Arbeitsfähigkeit und schaffen Arbeitsplatzverhältnisse, in denen sie ihre Aufgaben optimal erfüllen können.







### **Wertschätzung**

Jede einzelne Mitarbeiterin, jeder einzelne Mitarbeiter ist wichtig für unseren Geschäftserfolg und für die Wahrnehmung der GESOBAU in der Öffentlichkeit. Deswegen achten wir auf einen freundlichen, höflichen und angemessenen Umgang miteinander und unterstützen uns gegenseitig bei unseren Aufgaben. Wir begegnen uns hierarchieübergreifend auf Augenhöhe und zeigen Respekt vor den Leistungen anderer. Zur Wertschätzung gehören positives Feedback genauso wie konstruktive Kritik. Was für das kollegiale Miteinander wichtig ist, gilt in gleicher Weise für externe Stakeholder. Für uns haben alle Kunden denselben hohen Stellenwert. Wir begegnen unserem Gegenüber immer tolerant, verständnis- und respektvoll sowie lösungsorientiert. Persönliche Meinungen und Anschauungen respektieren wir und wissen diese Individualität zu schätzen.

Alle Kunden haben für uns denselben hohen Stellenwert.

### **Vertrauen**

Das Vertrauen jedes Mitarbeiters in sich und seine eigenen Fähigkeiten ebenso wie das Vertrauen in Führungskräfte und Kollegen sind die Basis des Erfolgs der GESOBAU. Für Vertrauen ist Verlässlichkeit unabdingbar. Daher ist es uns sehr wichtig, Zusagen einzuhalten. Wir haben Vertrauen in die Entscheidungen eines jeden Mitarbeiters, weshalb wir unabhängig von der hierarchischen Ebene hinter den unternehmerischen Entscheidungen der Belegschaft stehen. Dazu bauen wir auf die Fähigkeiten sowie Loyalität unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in allen Arbeitsbereichen. Kolleginnen und Kollegen können sich tagtäglich aufeinander verlassen.



### Ehrlichkeit

In unseren Geschäfts- und Arbeitsprozessen verfolgen wir eine gesetzestreue, regelkonforme Geschäftstätigkeit. Ein offener und ehrlicher Umgang im Unternehmen sowie mit externen Stakeholdern ist für uns selbstverständlich. Feedback und sachliche Kritik geben wir regelmäßig und empfangen wir aufge-

schlossen. Wir informieren uns gegenseitig kontinuierlich und wahrheitsgetreu über wichtige Sachverhalte und Hintergründe. Dabei auftretende Konflikte werden offen angesprochen und eine Problemlösung oder Prozessänderung herbeigeführt.





## Nachhaltigkeit

Die GESOBAU verfolgt Nachhaltigkeit als grundlegende, wertschöpfende Unternehmensstrategie. Wir streben an, die Bedürfnisse der Gegenwart zu befriedigen, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befriedigen können (nach der Definition der Brundtland-Kommission, 1987). Nachhaltige Entwicklung heißt für uns die gleichberechtigte Berücksichtigung von zukunftsorientierten Umweltaspekten und sozialen und wirtschaftlichen Perspektiven. Getragen und umgesetzt wird diese nachhaltige Entwicklung konkret durch die Werte, Überzeugungen und Haltungen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GESOBAU. Die Kolleginnen und Kollegen aller Geschäftsbereiche treffen Entscheidungen bewusst nach Nachhaltigkeitsgesichtspunkten – im Kundengespräch, bei Bauprojekten, in der Mietenpolitik, bei Personaltrainings oder in der Beschaffung. Unsere wirtschaftliche Priorität als kommunales Unternehmen ist die profitable Verwaltung des städtischen Eigentums und somit aller Berlinerinnen und Berliner. Unser Ziel ist, den Wert der Immobilien im Landesbesitz durch gute Bewirtschaftung, Investitionen und energetische Modernisierungen langfristig zu erhalten und zu steigern. Durch unsere Vermietungs-, Mieten- und Bewirtschaftungspolitik sorgen wir für verlässliche

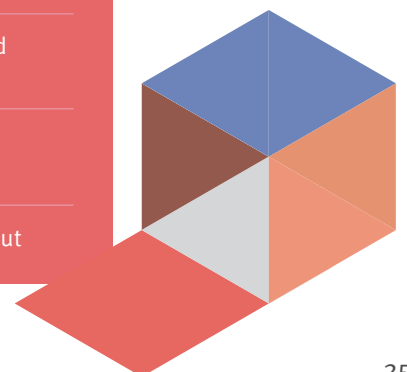
Mieteinnahmen, stabile Nachbarschaften sowie eine geringe Fluktuation.

Im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit treiben wir die umfassende energetische Modernisierung unserer Bestände voran, setzen beim Neubau auf einen effizienten Energie- und Klimastandard, gehen Kooperationen zur nachhaltigen Energieerzeugung ein und optimieren die Umweltauswirkungen unserer internen Prozesse – beispielsweise bei den Aspekten IT, Energie, Papierverbrauch, Müll und Wertstoffverwertung.

Als städtisches Wohnungsunternehmen haben wir eine hohe soziale Verantwortung. Wir machen uns für die sozialen Belange unserer Mieter und unserer Quartiere stark, indem wir Projekte der Kinder-, Jugend-, Familien- und Seniorenarbeit sowie Integrationsmaßnahmen initiieren. Wir stellen Infrastruktur und fachliche Anleitung bereit, damit Betroffene selbst wirksam werden können. Unsere soziale Verantwortung umfasst bei der GESOBAU selbst auch gute und sichere Beschäftigungsbedingungen, professionelle Aus- und Weiterbildung sowie ein strukturiertes Gesundheitsmanagement. Wir sehen dies als Investition in die Arbeitsfähigkeit unserer Mitarbeiter. Zudem leben wir eine familienfreundliche Unternehmenskultur und fördern Vielfalt in der Belegschaft wie in unseren Nachbarschaften.

## Was wir erreicht haben

- Wir beschäftigen eine Nachhaltigkeitsreferentin und Vertreter aller Abteilungen arbeiten in einem Nachhaltigkeitsausschuss zusammen
- Wir haben Online-Nachhaltigkeitsschulungen für unsere Mitarbeiter eingeführt
- Wir gestalten Nachhaltigkeitsstandards in Deutschland mit, beispielsweise durch unsere Mitarbeit bei der Entwicklung einer wohnungswirtschaftlichen Branchenergänzung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex sowie bei einem Branchenverständnis für CSR bei der Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft
- Wir haben einen Stakeholder-Dialog durchgeführt, um die Perspektiven und Präferenzen unserer Anspruchsgruppen zu verstehen
- Wir integrieren Nachhaltigkeitsthemen in unsere interne und externe Kommunikation
- Wir haben ein umfassendes zertifiziertes Compliance-Management aufgebaut





Kathleen Bressau, Bereichsassistentin





Top-Themen unserer Stakeholder:

Angemessene Mieten  
Kundenservice und Beratung für Mieter  
Effiziente Bestandsbewirtschaftung

## MARKT

Märkte sind keine feste Größe, sie reagieren empfindlich auf Entwicklungen – positive wie negative. Wir betrachten unser Unternehmen nicht als passiven Spielball dieser Märkte. Im Gegenteil: Mit konsequentem Handeln, Flexibilität und Mut zum Morgen verfolgen wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie. Das alles hilft uns, unsere Ziele zu erreichen.



## Mit vereinten Kräften

### Unsere Mieter sind wichtige Partner bei der Lösung anstehender Probleme

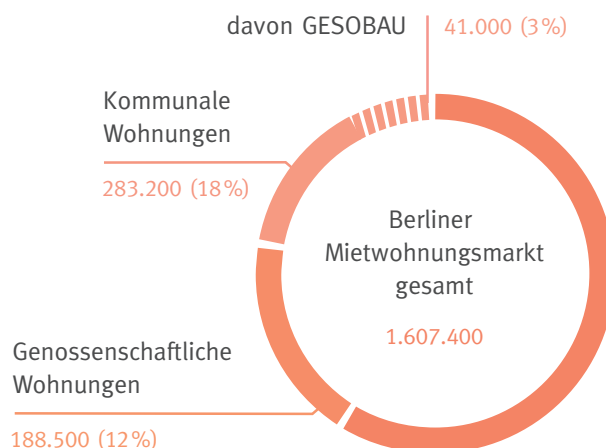
Anfang des Jahres ist in unserer Stadt das Wohnraumversorgungsgesetz in Kraft getreten, mit dem der Senat für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eine wichtige Grundlage geschaffen hat, damit sie ihr Hauptziel besser erreichen können: gutes und bezahlbares Wohnen in Berlin zu sichern. Mit ihren rund 300.000 Wohnungen kommen die sechs Unternehmen aktuell auf einen Anteil von rund 18 Prozent am Mietwohnungsmarkt der Hauptstadt – und spielen mit dieser starken Position eine zentrale Rolle sowohl bei der Wohnraumversorgung als auch bei der Dämpfung der Mietenentwicklung.

#### Wohnungspolitik für die Mieterinnen und Mieter

Angesichts des starken Bevölkerungswachstums unserer Stadt – schon 2020 soll die Marke von vier Millionen Einwohnern erreicht werden – hat der Berliner Senat seine Anstrengungen in der Wohnungspolitik noch einmal verstärkt. Das Wohnraumversorgungsgesetz sichert und erweitert die im „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“

getroffenen zahlreichen Vereinbarungen zu Begrenzungen von Mieterhöhungen, zu Wohnungstausch und Kiezorientierung. Daneben stärkt es das soziale Profil und das wirtschaftliche Fundament der landeseigenen Wohnungsbaunternehmen sowie ihr weiteres Wachstum. Gleichzeitig schafft es finanzielle Entlastungen für die Mieterinnen und Mieter vieler Sozialwohnungen.

### Marktanteil 2015



“  
**Mit der Einrichtung von Mieterräten  
 schlagen die städtischen  
 Wohnungsunternehmen ein  
 völlig neues Kapitel in ihrer  
 Unternehmensgeschichte auf.**  
 ”

#### **Neue Mieterräte ergänzen den Mieterbeirat**

Ein zentraler Punkt des Gesetzes betrifft die Partizipation der Mieter an der Wohnungspolitik. Neben den bei den Landeseigenen bereits seit vielen Jahren erfolgreich bestehenden Mieterbeiräten wurden im Laufe dieses Jahres zusätzlich Mieterräte eingeführt, die von den Mieterinnen und Mietern gewählt wurden. Ein Mitglied des Mieterrats wird auch stimmberechtigtes festes Mitglied des Aufsichtsrats des Unternehmens. Im Unterschied zum Mieterbeirat, der vor allem die Wohnsituation in der engeren Nachbarschaft im Blick hat, soll der Mieterrat quartierübergreifende, partizipative Aufgaben wahrnehmen und Einblick in Geschäftstätigkeit und Strategie der GESOBAU nehmen. Unser Mieterrat wird sich künftig mehrmals im Jahr zusammenfinden, um Investitionsplanungen der GESOBAU zu diskutieren sowie generelle Hinweise und Wünsche aus der Mieterschaft zu systematisieren, und diese an uns weitergeben. Der Mieterrat erhält relevante Informationen über geplante Investitionen und Maßnahmen der GESOBAU und nimmt an Workshops und Fortbildungen teil. Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU, verweist auf das Potential der neuen Räte: „Mit der Einrichtung von Mieterräten schlagen die städtischen Wohnungsunternehmen ein völlig neues Kapitel in ihrer Unternehmensgeschichte auf. Die Bereitschaft unserer Mieterinnen und Mieter, sich in die Entwicklung ihrer Nachbarschaften aktiv einzubringen und sich für diese zu engagieren, ist erfreulich groß: Bei der GESOBAU haben sich mehrere hundert Mieterinnen und Mieter für eine Kandidatur interessiert, final haben sich 127 der Wahl gestellt. Wir sind zuversicht-

Der neue Mieterrat wird quartierübergreifende, partizipative Aufgaben wahrnehmen.



Mitmachen lohnt sich

lich, dass wir mit dieser engagierten Mieterschaft unsere Quartiere auch weiterhin nachhaltig und zum Wohle aller entwickeln werden.“

#### **Wie der Mieterrat gewählt wurde**

Für die Durchführung der Wahlen schufen die sechs Berliner Wohnungsbaugesellschaften in ihren Bestandsgebieten eigene Wahlbezirke, in denen für jeweils 5.000 bis 8.000 Haushalte ein Mitglied des Mieterrats gewählt wurde. Bei der GESOBAU waren das sieben Wahlbezirke mit je ca. 6.500 Wohnungen. Wahlberechtigt waren alle volljährigen Hauptmieterinnen und -mieter, die zum Wahltermin seit mindestens sechs Monaten bei uns wohnten. Es darf nur eine Stimme pro Wohnung abgegeben werden, andernfalls sind die abgegebenen Stimmen ungültig. Für den Mieterrat kandidieren kann jeder volljährige Hauptmieter einer GESOBAU-Wohnung, der zum Wahlzeitpunkt ebenfalls mindestens sechs Monate bei uns wohnt und dessen Mietvertrag nicht gekündigt ist. Bewerber für den Mieterrat müssen gesellschaftliche Funktionen sowie wirtschaftliche und persönliche Interessenkonflikte zur Kandidatur offenlegen. Es können sich selbstverständlich auch



Mieterbeiräte in den Mieterrat wählen lassen. Die Bewerber für den Mieterrat stellen sich den Nachbarn in öffentlichen Infoveranstaltungen sowie auf der Website der GESOBAU vor.

Zur Durchführung der Wahlen wurde eine unabhängige Wahlkommission aus 14 Mietern und Mieterinnen sowie zwei GESOBAU-Mitarbeiterinnen gebildet. Die Wahlkommission prüft etwa die Zulassung von Kandidaten nach der Wahlordnung und bearbeitet Einsprüche, organisiert Wahlveranstaltungen und überwacht die ordnungsgemäße Durchführung der Wahlen.

Mitte August 2016 wurden die Briefwahlunterlagen an alle Haushalte der GESOBAU verschickt.

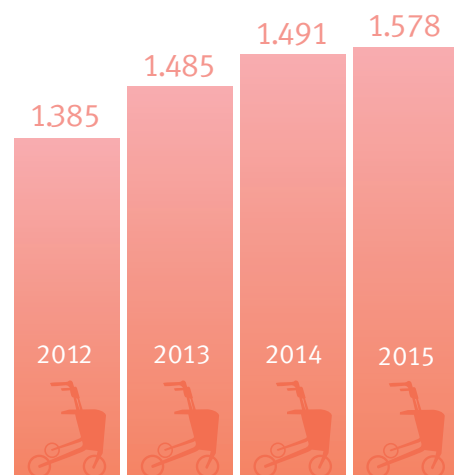
### Das Wahlergebnis

In einer öffentlichen Auszählung am 10. September wurden die Stimmen ausgezählt. Insgesamt wurden 6.666 Stimmen abgegeben, 377 davon waren ungültig. Die Wahlbeteiligung lag bei 16,5 Prozent. Der Wahlbezirk mit der höchsten Wahlbeteiligung war mit 20,1 Prozent Pankow 4, die geringste Wahlbeteiligung wurde mit 12,5 Prozent im Märkischen Viertel Ost registriert.

Die konstituierende Sitzung des Mieterrats fand Mitte Oktober statt. Wir sehen der Zusammenarbeit mit den Mieterräten erwartungsvoll entgegen.



### Barrierearme Wohnungen



## Berlin braucht Wohnungen

### Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften stehen vor einer enormen Herausforderung

G4-EC7

Die Sicherung der sozialen Wohnraumversorgung bleibt die größte Herausforderung für die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Dafür ist es wichtig, dass sie ihren Wachstumskurs auch in Zukunft fortsetzen. Geplant ist, die Zahl der Wohnungen in Landesbesitz bis 2026 weiter zu erhöhen – nämlich von derzeit rund 300.000 auf 400.000. Dazu sollen sie in den nächsten Jahren 60.000 neue Mietwohnungen bauen sowie weitere Wohnungen zukaufen.

#### Unsere Wachstumsstrategie bis 2026

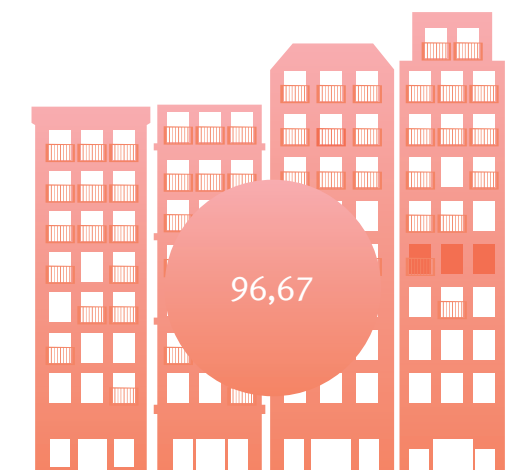
Bei der GESOBAU werden wir in den nächsten zehn Jahren von rund 39.500 Wohnungen (per 31.12.2014) auf rund 52.000 Wohnungen wachsen. Zwei Drittel der hinzukommenden Wohnungen entstehen durch Neubau. Mithilfe des Neubauförderfonds des Berliner Senats sowie durch eigene Maßnahmen vermieten wir ein Drittel dieser Wohnungen für durchschnittlich 6,50 Euro pro Quadratmeter. Wir prüfen sehr genau, wo wir auf unseren eigenen Grundstücken neu bauen können. Denn dadurch sinken die Gesamtbaukosten und damit letztlich die Mieten.

Wir sehen unseren Hauptentwicklungsmarkt im Bezirk Pankow, wo bereits die Hälfte unserer Wohnungsbestände liegt und wir den höchsten Zuwachs an Einwohnern erwarten. Hier entstehen neue Mietwohnungen durch Verdichtung und Lückenschlüsse ebenso wie durch die Entwicklung größerer Grundstücke. Aber auch überall dort, wo wir bereits Bestände haben – in Reinickendorf, in Hellersdorf und in Mitte –, errichten wir neue Mietwohnungen. 2015 haben wir sechs Projekte auf den Weg gebracht, so am Schlosspark und in den Uferhöfen, zusammen waren es dort 206 Wohneinheiten. Im Laufe des Jahres 2016 gingen und gehen weitere 17 Bauprojekte mit 766 Wohneinheiten an den Start.

Der GESOBAU-Bestand wird in den nächsten zehn Jahren auf rund 52.000 Wohnungen wachsen.

### Vermietungsquote

2015 (in Prozent)





[www.gesobaut.de/aktuelle\\_bauprojekte/](http://www.gesobaut.de/aktuelle_bauprojekte/)

**Dank unseres Projekts in der Thulestraße haben auch Haushalte mit geringem Einkommen die Möglichkeit, eine moderne Neubauwohnung zu bekommen.**

## Abgeschlossene Projekte

Alt-Wittenau 88a–88d	68 Wohneinheiten	Baubeginn: 2014
Pankower Gärten (Blankenburger Str. 3/5/7, Buchholzer Str. 92/93)	100 Wohneinheiten	Baubeginn: 2014
Streustraße 117–120	42 Wohneinheiten	Baubeginn: 2014
Thulestraße 27/29/31/33	107 Wohneinheiten	Baubeginn: 2014
Alte Tischlerei (Heinersdorfer Straße 3/3a)	6 Wohneinheiten	Baubeginn: 2015

## Begonnene Projekte

Neubau im Bestand	35 Wohneinheiten	Baubeginn: 2014
Am Schloßpark 30/32	26 Wohneinheiten	Baubeginn: 2015
Rolandstraße 69–73	52 Wohneinheiten	Baubeginn: 2015
Elisabeth-Christinen-Straße 18–28	20 Wohneinheiten	Baubeginn: 2015
Florastraße 75	18 Wohneinheiten	Baubeginn: 2015
Klothildestraße 12/13	22 Wohneinheiten	Baubeginn: 2015
Uferhöfe (Uferstraße 19)	180 Wohneinheiten	Baubeginn: 2015
Kopenhagener Straße 101	119 Wohneinheiten	Baubeginn: 2016
Mendelstraße 6–22, Bleicheroder Straße 2–4, Harzburger Str. 1/2/7/8)	352 Wohneinheiten	Baubeginn: 2016
Bizetstraße 36/38	22 Wohneinheiten	Baubeginn: 2016
Kastanienallee 105	48 Wohneinheiten	Baubeginn: 2016
Stendaler Str. 73/77	112 Wohneinheiten	Baubeginn: 2016





Begeht: unsere neue Wohnanlage in der Thulestraße

### **Wohnungen für alle Zielgruppen: die Pankower Thulestraße**

Fünf Projekte sind inzwischen abgeschlossen, darunter die Thulestraße in Pankow. Die Gegend zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Berliner Norden. Jetzt vermieten wir dort 107 moderne Neubauwohnungen. Ein Viertel davon wird – WBS-pflichtig – zu besonders günstigen Mieten angeboten, und das bei hervorragender Ausstattung: bodentiefe Fenster, Parkett, Fußbodenheizung, Wohnzimmer mit offener Küche und zumeist Balkon oder Terrasse. Zwar wurde die Wohnanlage nicht von uns gebaut, sondern von einem privaten Bauträger, der CESA Investment GmbH & Co. KG. Durch den Erwerb des Objekts stellen wir jedoch sicher, dass die Wohnkosten langfristig bezahlbar bleiben. Besonders stolz sind wir darauf, dass wir 27 der 107 Wohnungen zwischen 6,95 und 7,50 Euro pro Quadratmeter vermieten. Das ist weit unter der Norm, denn laut „Wohnungsmarktreport Berlin 2016“ von der Bank Berlin Hyp und der Beratungsgesellschaft CBRE werden freie Wohnungen mit gehobener Ausstattung in diesem Teil Pankows für durchschnittlich 15 Euro pro Quadratmeter angeboten. Aber auch diejenigen Wohnungen, die wir zu regulären Mieten anbieten, liegen unter den Forderungen privater Vermieter. „Dank unseres Projekts in der Thulestraße

haben auch Haushalte mit geringem Einkommen die Möglichkeit, eine moderne Neubauwohnung zu bekommen“, betont Madlen Rieske vom Geschäftsbereich Pankow/Weißensee der GESOBAU.

Die günstigen Mieten ermöglichen wir durch innerbetriebliche Maßnahmen. Fördermittel des Landes fließen – im Unterschied zu anderen Projekten im Rahmen der GESOBAU-Neubauoffensive – hierbei nicht. Denn als wir 2013 das Projekt in der Thulestraße erwarben, war das Wohnbauförderprogramm noch nicht verabschiedet.

Der Neubau in der Thulestraße bietet den unterschiedlichsten Zielgruppen Wohnraum. Zwar liegt der Schwerpunkt auf Zwei- und Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen; es gibt aber auch Dreieinhalb- und Vier-Zimmer-Wohnungen, die mit rund hundert Quadratmetern Wohnfläche viel Platz aufweisen. Unter den Mietinteressenten sind viele ältere Menschen, die vor allem den Aufzug und die barrierearme Erschließung attraktiv finden. Aber auch Familien fühlen sich von der Thulestraße angesprochen, denn selbst die Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen sind so effizient geschnitten, dass sie gut für einen Drei-Personen-Haushalt geeignet sind. Der sieben-geschossige Neubau erreicht den verbrauchsarmen KfW-70-Standard. Geheizt wird mit Fernwärme.



“  
Die Förderung von Neubauvorhaben  
hat für das Land Berlin und den  
Bezirk Pankow oberste Priorität.



### Richtfest in der Rolandstraße

Im Sommer 2016 konnten wir im Rahmen unserer Wachstumsstrategie ein weiteres Richtfest begehen: Anfang Juli wurde auf dem Gelände Rolandstraße 69–73 der Richtkranz für bezahlbares Wohnen in Berlin-Pankow gehisst. Auf dem GESOBAU-Grundstück entsteht ein Neubaukomplex aus zwei Straßen- und drei Gartenhäusern mit 52 Mietwohnungen und einer Wohnfläche von insgesamt 3.666 Quadratmetern. Mehr als ein Drittel der geplanten Wohnungen werden zu Mietpreisen weit unterhalb des marktüblichen Mietniveaus angeboten. Die architektonische Planung der Wohnanlage stammt von der Winking & Froh Architekten GmbH, die bei diesem Bauvorhaben als Generalplaner verantwortlich zeichnet. Der Baustart war im Oktober 2015, die Fertigstellung wird bis Februar 2017 erfolgen.

Matthias Köhne, Bezirksbürgermeister von Pankow, konstatierte: „Die Förderung von Neubauvorhaben hat für das Land Berlin und den Bezirk Pankow oberste Priorität. Die Voraussetzungen für gute und bezahlbare Wohnungsbauten werden durch die enge Zusammenarbeit mit den Bauherren, insbesondere mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, geschaffen. Ich freue mich, dass wir den Berlinerinnen und Berlinern sowie Neuberlinerinnen und Neuberlinern in Pankow weiterhin ein attraktives und bezahlbares Zuhause bieten können.“ Lars Holborn, Geschäftsbereichsleiter für den GESOBAU-Bestand in Pankow, Weißensee und Hellersdorf, fügte hinzu: „Die Versorgung der Berliner Bevölkerung ist unsere Hauptaufgabe. Hierbei gilt es, auch in gefragten Innenstadtlagen bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum anzubie-



In schöner alter Tradition wird beim Richtfest allen Beteiligten Dank gesagt

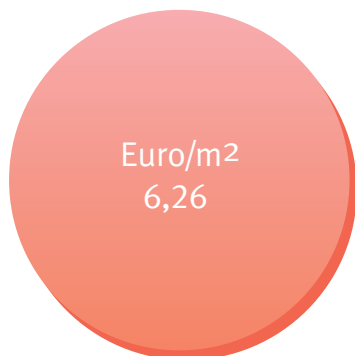


ten. Das ist uns bei den 52 entstehenden Wohneinheiten erneut gelungen, die wir für eine moderate durchschnittliche Nettokaltmiete unter 10 Euro pro Quadratmeter vermieten werden. Und entsprechend unserer Wachstumsstrategie sind mehr als ein Drittel der geplanten Wohnungen für Haushalte mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein zu einer Nettokaltmiete ab 7,50 Euro pro Quadratmeter vorgesehen.“

Die Rolandstraße 69–73 bietet modernes, zeitgemäßes Wohnen in zentraler Lage. Die viergeschossigen Häuser sind im Außenbereich barrierefrei zu erreichen. Ebenso sind die Zugänge zu allen Erdgeschosswohnungen sowie die Wohnungen der Straßenhäuser barrierearm. Der zentrumsnahe Baukomplex fügt sich als Lückenschluss hinsichtlich Nutzung und Bauweise in die vorwiegend von Einfamilienhäusern geprägte Umgebung ein.

**Durchschnittsmiete**  
(netto, kalt) bei **Neuvermietung**  
2015

---



**Durchschnittsmiete**  
(netto, kalt) im **Bestand**  
2015

---





Der Pfeil zeigt nach oben: Richtfest in den Uferhöfen. Mit dabei: Dr. Christian Hanke, Bezirksbürgermeister von Mitte, Frank Arnold, Entwurfsarchitekt von der Arbeitsgemeinschaft BOR GbR als Generalplaner, Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup, Staatssekretär für Bauen und Wohnen, und Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU AG (v. l.)

### Und noch ein Richtfest: die Uferhöfe

Neun Monate nach der Grundsteinlegung feierte die GESOBAU am 20. Juni mit dem Richtfest die nächste große Etappe in den „Uferhöfen“. Der Rohbau für 180 neue Wohnungen in drei Mehrfamilienhäusern sowie zwei Anwohnergaragen mit insgesamt 65 Stellplätzen steht, im Frühjahr 2017 sollen die ersten Mieter einziehen.

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup, Staatssekretär für Bauen und Wohnen, freute sich für die Berliner: „Berlin braucht schnellen und qualitätsvollen Wohnungsbau. Die Uferhöfe zeigen, dass die GESOBAU und auch die anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dafür gut aufgestellt sind. Wir erhöhen kontinuierlich den Bestand an bezahlbaren Wohnungen im kommunalen Besitz auf 400.000. Das ist gut für die Mieterinnen und Mieter und gut für Berlin, weil jedes einzelne Neubau-

projekt zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beiträgt.“ Dr. Christian Hanke, Bezirksbürgermeister von Mitte, sagte: „Der Zuzug in den Bezirk Mitte ist anhaltend hoch. Um den Menschen eine Perspektive zu bieten, brauchen wir dringend ein zusätzliches Angebot an Mietwohnungen. Die Uferhöfe werden für eine erste große Entlastung sorgen, vor allem, weil das Wohnungsangebot auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Menschen zugeschnitten ist, die es in den Bezirk zieht. Besonders die Ortsteile Gesundbrunnen, Wedding und Moabit sind bei Studenten und jungen Familien sehr gefragt.“ Der GESOBAU-Vorstandsvorsitzende Jörg Franzen erklärte: „Wir sind stolz, dass wir dieses ambitionierte Projekt innerhalb der kurzen Zeit auf die Beine gestellt haben. Die 180 Wohnungen sind ein wichtiger Baustein innerhalb unserer Neubauoffensive – nicht

nur aufgrund der Größe, sondern auch aufgrund des Standortes, der durch das zusätzliche Wohnungsangebot noch attraktiver werden soll. Voraussetzung dafür ist, dass wir nicht nur nachhaltig und attraktiv bauen, sondern auch bezahlbar vermieten. Das wird uns in den Uferhöfen gelingen.“

“  
**Die 180 Wohnungen sind ein wichtiger Baustein innerhalb unserer Neubauoffensive.**  
”

Den Worten folgen bald Taten. Von den 180 Mietwohnungen in den Uferhöfen werden 57 Wohnungen gefördert und für durchschnittlich 6,50 Euro pro Quadratmeter vermietet. Der Wohnungsmix ist mit 1,5-Zimmer- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen generationsübergreifend ausgelegt. Die entstehenden Wohnungen sind größtenteils barrierearm und per Aufzug erreichbar, der Energiestandard entspricht dem KfW-70-Standard.

#### **Vom Büro zur Wohnung**

Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, gibt es neben dem Neubau aber noch weitere Möglichkeiten, zum Beispiel die Umnutzung leerstehender Bürogebäude. So haben wir die Büros im ehemaligen GESOBAU-Verwaltungsgebäude in der Weißensee Streustraße 117 in 2- und 3-Zimmer-Wohnungen umgebaut. Damit realisierten wir eine Maßnahme, die auch in anderen deutschen Großstädten diskutiert wird. In Frankfurt am Main zum Beispiel sind in der Bürostadt Niederrad bereits mehrere Bürohäuser in Wohngebäude verwandelt worden. Für das Thema interessiert sich sogar die Wissenschaft: In Rahmen des vom Bund getragenen Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungsbau und Städtebau“ (ExWoSt) wird derzeit untersucht, welche Möglichkeiten die Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien bietet. Das GESOBAU-Ensemble in der Streustraße ist eines der Beobachtungsprojekte. In Weißensee sind insgesamt fünf Häuser einer neuen Nutzung zugeführt worden: die bereits

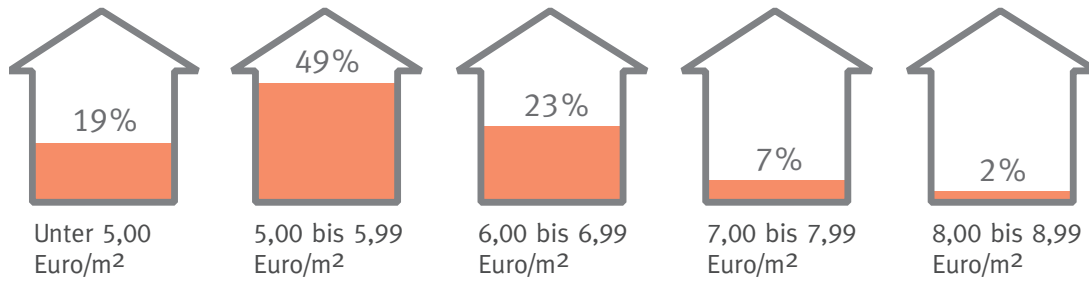
erwähnte Streustraße 117, dann die drei um das Jahr 1900 errichteten Häuser Streustraße 118, 119 und 120, die ursprünglich dem Wohnen dienten und erst später Büros aufnahmen; und schließlich ein ebenfalls gut hundert Jahre altes Gewerbegebäude im Hof der Börnestraße 5a, in dem jetzt erstmals gewohnt wird.

Neben technischen und städtebaulichen Herausforderungen standen die Planer vor der Aufgabe, gemäß den Vorschriften der Berliner Bauordnung barrierefreie Wohnungen zu schaffen. Diese existieren nunmehr im Streustraße-117-Gebäude, das bereits über einen Aufzug verfügte. In den anderen Häusern konnte so auf den Anbau eines Fahrstuhls verzichtet werden, was sich kostensenkend auswirkte. Denn natürlich soll das Wohnen im ehemaligen Verwaltungsgebäude bezahlbar sein: 7,50 bis 9,50 Euro pro Quadratmeter betragen derzeit die Mieten. Dafür wird den Bewohnern fast ein Neubausstandard geboten, wozu in der Regel auch ein Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse gehört. Insgesamt sind hier 42 Wohnungen entstanden, die ein bis vier Zimmer und eine Wohnfläche von 30 bis 112 Quadratmetern aufweisen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf 2- und 3-Zimmer-Wohnungen – schließlich ist die ruhige und gleichzeitig gut angebundene Lage in Weißensee für Familien besonders attraktiv.

Für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums eignet sich auch die Umnutzung leerstehender Bürogebäude.



## Nettokaltmieten 2015 in Mietpreisklassen



## Durchschnittliche Wohndauer 2015

12,34  
Jahre



Blick in die Zukunft: In den Uferhöfen entstehen 180 Wohnungen





Das hat Gewicht: 2018 wird unser Großprojekt Mendelstraße der Hauptstadt 352 neue Wohnungen bereitstellen

### Nächstes Großprojekt: Mendelstraße

In der Mendelstraße im Ortsteil Pankow ist auf einem 14.000 Quadratmetern großen Grundstück das bisher größte Bauvorhaben der GESOBAU angelaufen: 352 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 25.000 Quadratmetern werden ab Ende 2018 dem Berliner Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Davon sollen 106 Wohnungen, also rund ein Drittel, als geförderte Wohnungen zu Nettokaltmieten für 6,50 Euro pro Quadratmeter in die Vermietung gehen.

Der vier- bis sechsgeschossige Neubau mit zusätzlichen Staffelgeschossen orientiert sich als Blockrandschließung mit Innenhofbebauung an der umliegenden Architektur. Die zwei Gebäude befinden sich unweit des Pankower Zentrums sowie des Schlossparks Niederschönhausen. Die architektonische Planung der Wohnanlage stammt von der BE Berlin GmbH, Generalübernehmer ist im Auftrag der GESOBAU die Züblin AG.

In der Mendelstraße ist das bisher größte Bauvorhaben der GESOBAU angelaufen.

Der Spatenstich erfolgte am 5. September 2016 gemeinsam mit dem Senator für Stadtentwicklung und Umwelt Andreas Geisel. „Jede neue Wohnung, die in landeseigenen Besitz kommt, ist eine gute Nachricht für die Wohnungssuchenden in unserer Stadt“, erklärte der Senator. „Denn diese Wohnungen bieten Sicherheit vor hohen Mieten und genießen besonderen Schutz durch unser Mietenbündnis.“ Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU, betonte: „Wir bauen für Berlin, daher ist uns ein enger und konstruktiver Austausch mit dem Anwohnerumfeld unserer Bauvorhaben sehr wichtig. Ein erster Anwohnerinformationsabend ist erfolgreich verlaufen, wir werden weiterhin zu Informationsveranstaltungen vor Baubeginn einladen und über unsere Neubauvorhaben sprechen.“



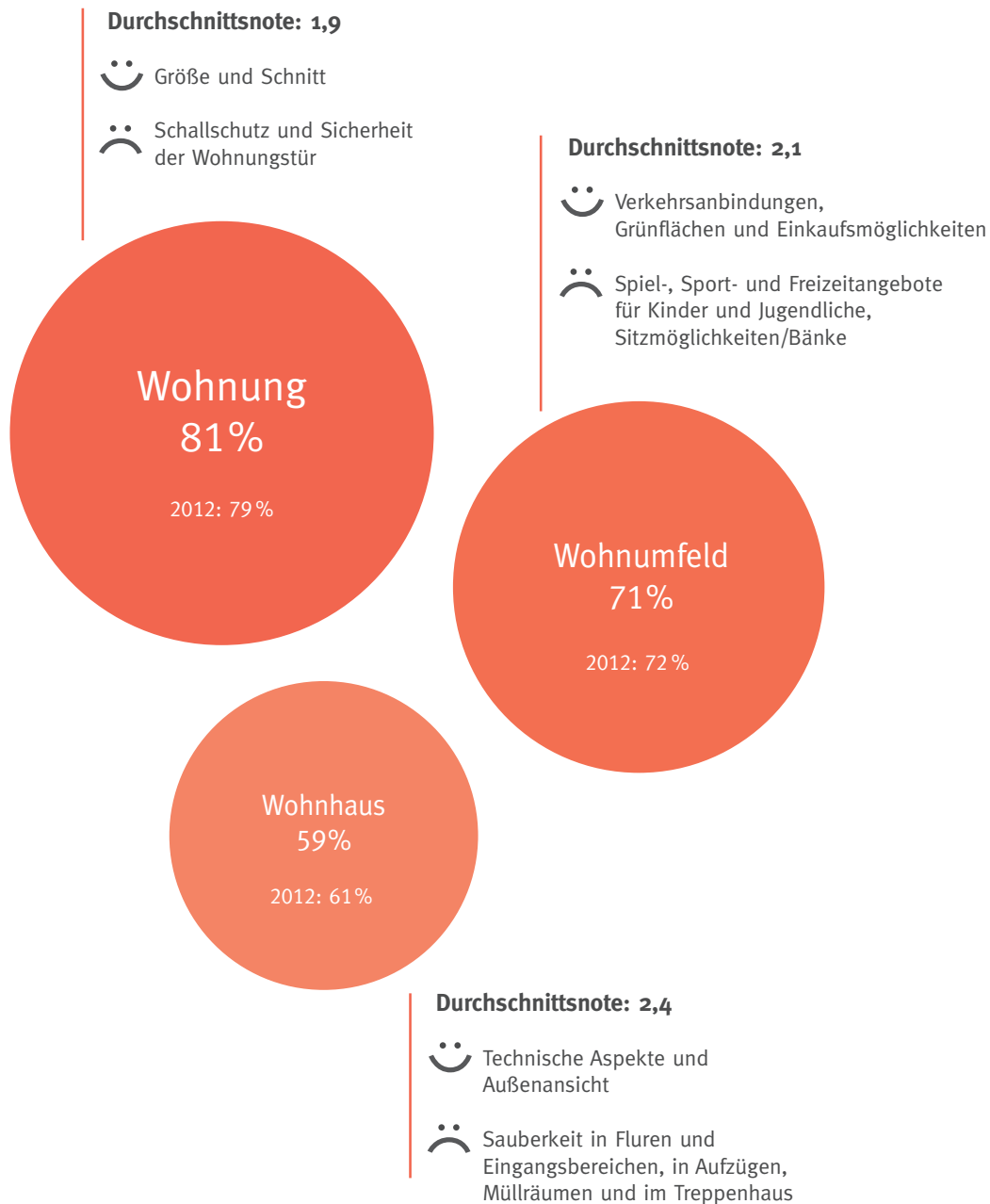


# Zufriedenheit beim Wohnen

## Wir haben unsere Mieter gefragt

Es ist immer gut zu wissen, woran man ist. Im Juli 2015 haben wir deshalb unsere Mieter gefragt: Wie zufrieden sind Sie eigentlich mit der GESOBAU? Dazu schrieben wir 9.000 Mieter an und baten sie, einen Fragebogen auszufüllen. Geantwortet haben uns 2.784 Personen.

### Mieterzufriedenheit 2015



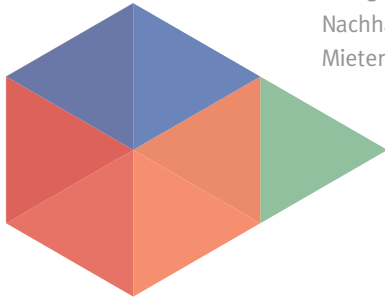
G4-PR5

Mit dem Ergebnis können wir zufrieden sein. Demnach beträgt die Gesamtzufriedenheit mit der GESOBAU 66 Prozent. Die höchste Zufriedenheit erreichte mit der Note 1,9 der Fragepunkt „Wohnung“, die geringste mit der Note 2,4 der Punkt „Wohnhaus“. Der Wert „Wohnumfeld“ erreichte die Note 2,1. Was uns besonders freut: 78 Prozent der Befragten würden die GESOBAU als Vermieter weiterempfehlen, hohe Zufriedenheitswerte erreichten wir auch bei den Objektbetreuern (69%) und Kundenbetreuern (74%).

## Was wir erreicht haben

- Wir sind wirtschaftlich anhaltend auf Erfolgskurs
- Wir erhöhen im Zuge unserer Neubauoffensive kontinuierlich unsere Bestände
- Wir sorgen durch Bündnis- und Rahmenverträge für bezahlbaren Wohnraum
- Wir erhöhen unseren Bestand an barrierearmen Wohnungen und haben mit dem TÜV Rheinland den Standard „Wohnkomfort 50+“ entwickelt
- Wir führen regelmäßig Mieterbefragungen durch und optimieren unseren Kundenservice
- Wir haben einen Online-Mieterservice per Web-Anwendung und App eingeführt





Top-Themen unserer Stakeholder:

Energieeffizientes Modernisieren

Nachhaltiges Bauen

Mieterinformationen zum Energiesparen

## UMWELT

Der Gedanke setzt sich durch: Wer nachhaltig agieren will, kann die Erde nicht so behandeln, als hätten wir eine zweite in Reserve. Unser Ziel ist es, in unserer Branche neue Maßstäbe zu setzen, innovative Ideen zu fördern, über den Tellerrand zu schauen. Damit wir dafür gerüstet sind, die Zukunft unseres Planeten zu sichern.





Yorck Höpfner, Projekt-Controlling Technik



## Es ist vollbracht

### Zukunft als Wirklichkeit: das Märkische Viertel – eine hochmoderne Niedrigenergiesiedlung

2.795 Tage lang war das Märkische Viertel das aufwendigste Modernisierungsvorhaben Berlins. Vor acht Jahren setzten wir gemeinsam mit Bundesminister Wolfgang Tiefensee, dem Regierenden Bürgermeister von Berlin Klaus Wowereit und der Senatorin für Stadtentwicklung Ingeborg Junge-Reyer den ersten Spatenstich für unser Prestigeprojekt. Ausgegebenes Ziel: Das Märkische Viertel sollte zur größten Niedrigenergiesiedlung Deutschlands, seine Wohnqualität spürbar erhöht werden.

560 Millionen Euro haben wir für die energetische Modernisierung des Märkischen Viertels bereitgestellt.

Seitdem wurden 13.500 Wohnungen modernisiert, komfortabel und modern ausgestattet und die Gebäudehüllen den geltenden Energiestandards angepasst. 560 Millionen Euro haben wir dafür bereitgestellt. Eine Investition, die sich gelohnt hat: Mit Abschluss der Maßnahmen geben wir mehr als 30.000 Menschen ein energetisch zukunftsfähiges Zuhause. Neuesten Berechnungen zufolge reduziert sich der CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Märkischen Viertel um 90 Prozent. Durch die zusätzliche Umstellung des Blockheizkraftwerkes im Märkischen Viertel auf Biomasse werden die Wohnungen sogar nahezu CO<sub>2</sub>-neutral beheizt. Auch äußerlich wurden die Häuser verschönert, Gestaltungskonzepte und Wegeleitsysteme erarbeitet, kostenintensive Müllschlucker entfernt, dunkle Ecken beseitigt und stattdessen neue, helle Eingangsbereiche gestaltet. In den vergangenen acht Jahren ist auf diese Weise eine Niedrigenergiesiedlung entstanden, die in Deutschland beispiellos ist. Oberste Prämisse bei den Modernisierungsmaßnahmen war die Einhaltung der Sozialverträglichkeit. Etablierte Miet-

strukturen sollten bestehen bleiben, höhere Kaltmieten durch einen verbesserten energetischen Standard mit reduzierten Nebenkosten aufgefangen werden. Das ist uns gelungen: Die durchschnittliche Warmmiete blieb nahezu gleich. Bis auch die Bewohner diese Vorteile genießen konnten, war es ein weiter Weg. Etwa 23.500 Mieter aus 9.450 Wohnungen wurden insgesamt während der einzelnen Bauphasen in Umsetzwohnungen untergebracht. Diejenigen, die sich dafür entschieden, während der Bauarbeiten in ihrer Wohnung zu bleiben, erlebten eine Zeit mit viel Lärm, Schmutz und Schwierigkeiten. Auch wenn sie von den Mitarbeitern des OSA-Teams (OSA steht für Optimierung Sanierungsablauf) individuell betreut wurden, mussten sie in dieser Zeit eine geminderte Wohnqualität hinnehmen. Für uns als Vermieter und für die beteiligten Architekten stellte die Modernisierung einen kontinuierlichen Lernprozess dar, der im Laufe der Jahre immer weiter optimiert wurde. Heute aber können wir sagen: Wir haben es gemeinsam geschafft.



“  
Trotz der beträchtlichen Investitionen  
in die energetische Modernisierung  
ist es gelungen, die Mieten  
warmmietenneutral zu halten.  
”

### Festakt mit Regierendem Bürgermeister

Am 25. Mai 2016 – dem 116. Jahrestag der Gründung unseres Wohnungsbauunternehmens – feierten wir gemeinsam mit rund 200 geladenen Gästen den Abschluss der Modernisierungsarbeiten. Auf dem politischen Festakt im Märkischen Viertel resümierte Michael Müller, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Die GESOBAU hat in den vergangenen Jahren gezeigt, dass bezahlbare Mieten und Klimaschutz zusammen gelingen können. Trotz der beträchtlichen Investitionen in die energetische Modernisierung ist es gelungen, die Mieten warmmietenneutral zu halten. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften leisten ihren Beitrag, damit Wohnen für alle in Berlin bezahlbar bleibt.“ Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, ergänzte: „40 Prozent des Energieverbrauchs entfallen in Deutschland auf

den Gebäudebereich. Das Leistungsvermögen zur Energie- und Emissionseinsparung im Gebäudebereich ist also gewaltig, wie die jährlich eingesparten 39.264 Tonnen CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Märkischen Viertels zeigen.“

Auf einer Podiumsdiskussion beleuchteten Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup, Staatssekretär für Bauen und Wohnen, Prof. Dr. Günther Bachmann, Generalsekretär des Rates für Nachhaltige Entwicklung, GESOBAU-Aufsichtsratsvorsitzende Gisela von der Aue und unser Vorstandsvorsitzender Jörg Franzen die Herausforderungen für ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Wohnen und Leben in Berlin. Jörg Franzen sagte: „Dem Märkischen Viertel ging es vor der Modernisierung wie anderen Nachkriegssiedlungen. Es befand sich in einem komplett unmodernisierten Zustand mit einer extrem schlechten energetischen



Symbolische Übergabe der CO<sub>2</sub>-Einsparung im Märkischen Viertel an den Regierenden Bürgermeister Michael Müller und Staatssekretär Gunther Adler



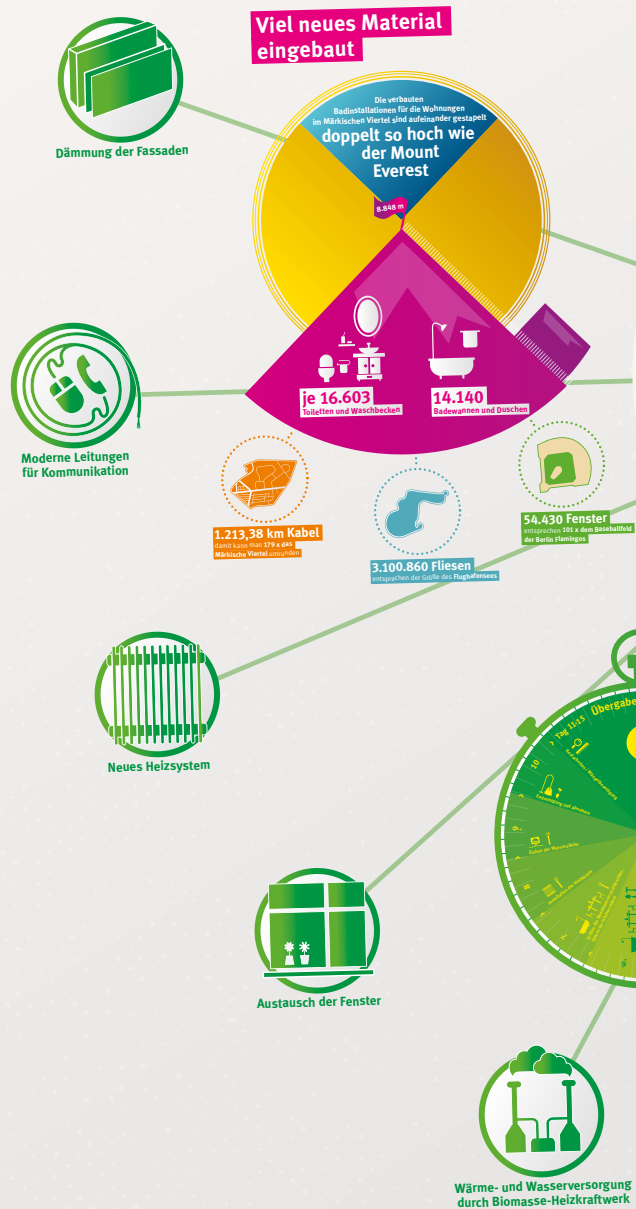
Situation – bedingt durch fehlende Dämmung, alte Fenster und stellenweise Einrohrheizung. Die Nebenkosten waren fast genauso hoch wie die eigentliche Miete. Uns war klar, dass nicht nur eine energetische Modernisierung, sondern auch ökonomische und soziale Faktoren für die Zukunft des Märkischen Viertels entscheidend sind. Der Wohnraum mit seinem breitgefächerten Wohnungsangebot zwischen 40 und 110 Quadratmetern sollte für Mieter unterschiedlicher Herkunft attraktiv bleiben. Eine Herausforderung, die die GESOBAU annahm; ein Kraftakt, den wir erfolgreich stemmten.“

### Ausstellung im Bauwagen

Begleitet wurde der Festakt von einer Ausstellung: Sechs Großplakate visualisierten die Modernisierung und veranschaulichten einem breiten Publikum beeindruckende Zahlen und Fakten zum Ablauf. Der Künstler Martin Kaltwasser verwandelte einen symbolträchtigen Bauwagen in einen multifunktionalen Ausstellungspavillon, der Elemente aus der Architektur des Märkischen Viertels zitierte. Zusätzlich präsentierte eine Fotoausstellung in der VIERTEL BOX aufschlussreiche Vorher-nachher-Bilder von der Modernisierung.



# Mein Deutschlands größtes



# neues Viertel!

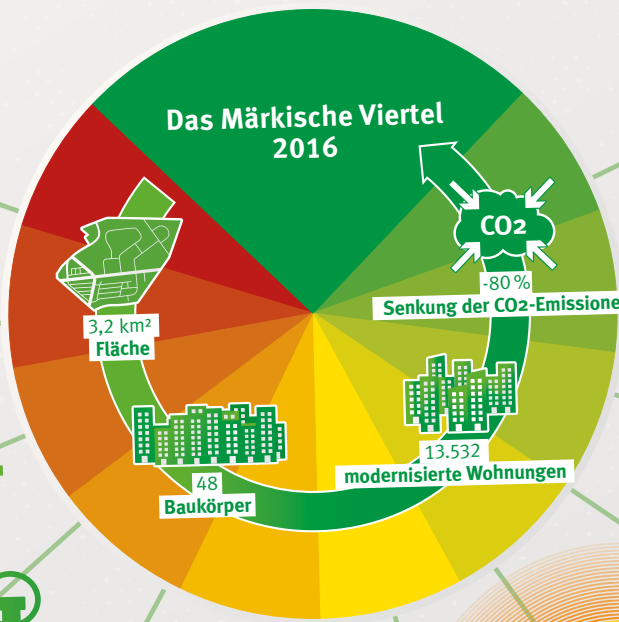
größte Niedrigenergiesiedlung

**Maßnahmen der Modernisierung**  
Investitionsvolumen: 560 Millionen Euro

**Nur noch wenig CO<sub>2</sub>-Ausstoß**



Einbau von Elektroherden



CO<sub>2</sub>-Ausstoß im gesamten Märkischen Viertel in  
2016: 9.570 Tonnen im Jahr  
2008: 42.843 Tonnen im Jahr

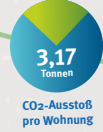


Teilweise barrierearme Umgestaltung der Grundrisse

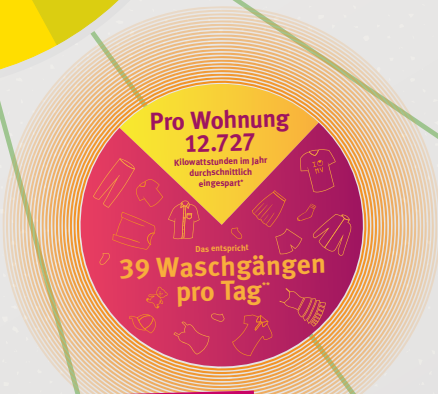
13.532 Wohnungen wurden im Märkischen Viertel modernisiert:  
39.264 Tonnen CO<sub>2</sub>-Ausstoß werden pro Jahr eingespart

Märkisches Viertel 2008

Berliner Durchschnitt 2011



Modernisierung der Bäder



Boden- und Wandmodernisierung in Leerwohnungen

**Modernisierung von 13.532 Wohnungen in acht Jahren**

**Das Märkische Viertel spart Energie**



Schließung der Müllschlucker



Individuelle Verbrauchsabrechnung

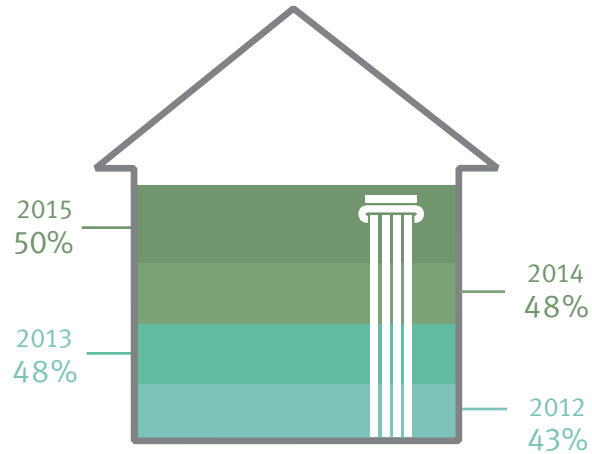


Neugestaltung der Eingänge und Leitsysteme

\*\* Angelehnt an 12.222 kWh pro Jahr (Klimawissensdatenbank der TU Berlin)  
\*\* Bei 127 "Grand Wäschern"



## Anteil modernisierter denkmalgeschützter Häuser



### Wir hauten auf die Pauke

Wir fanden es wichtig, allen Beteiligten – insbesondere unseren Mietern, die die jahrelangen Bauarbeiten im Viertel mitgetragen und uns dabei die Treue gehalten haben – danke zu sagen. Deshalb luden wir alle Bewohner des Märkischen Viertels am 28. Mai 2016 zum VIERTEL FEST am Seggeluchbecken ein.

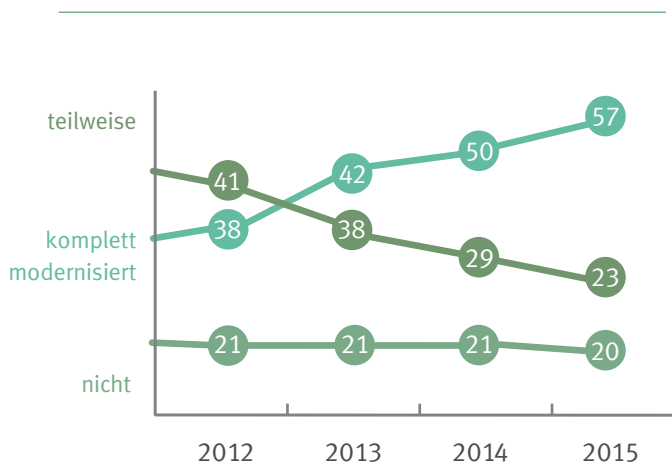
Mit dem Festprogramm bedankten wir uns bei den Märkern für ihre Unterstützung und ihr Verständnis während der acht Jahre andauernden Modernisierungsarbeiten. Rund 1.500 Mieter, Freunde und Gäste erlebten ein vielfältiges und kostenfreies Unterhaltungsangebot. Darin enthalten waren ein Bühnenprogramm mit Musik und Tanz genauso wie Spiel- und Bastelangebote für Kinder. Unterschiedlichste Köstlichkeiten aus verschiedenen Kulturen bot die „Kulinarische Straße der Vielfalt“. Musikalische Highlights waren die achtköpfige Band Beatsafari, der Beatboxer Mando Beatbox und der mexikanische Singer-Songwriter The Crystal Elephant. Akrobatik und Magie zeigten die fünf- bis zehnjährigen

Cheerleader des TSV Berlin-Wittenau 1896 e.V. und der Zauberer Fabian Schmach. Neben dem Bühnenprogramm wurden die Besucher eingeladen, sich an verschiedenen Ständen über Nachhaltigkeit zu informieren. Junge und erwachsene Umweltschützer erfuhren gemeinsam mit den Mitmach-Pädagogen von Projekt heureka! auf spielerische Weise Wissenswertes zu den Themen Klimawandel und erneuerbare Energien. Auf den sogenannten WALKS & TALKS führte Architektin Kerstin Gust gemeinsam mit GESOBAU-Mitarbeitern die Teilnehmer auf Spaziergänge durch das modernisierte Viertel. Unterstützt wurde das Nachbarschaftsfest durch zehn Partner der GESOBAU und rund 70 Helfer, darunter der CVJM Berlin e.V., FACE, die GESOBAU-Nachbarschaftsetage, KARUNA e.V., der TSV Berlin-Wittenau 1896 e.V., das Ribbeck-Haus, das Pflege@Quartier, die Senioren-Infothek und das Netzwerk Märkisches Viertel e.V.

Rund 1.500 Mieter, Freunde und Gäste besuchten das VIERTEL FEST am Seggeluchbecken.



## Modernisierungszustand der Gebäude (in Prozent)



### Teilen statt haben

Energieeffizient wohnen ist die eine Sache, sich energieeffizient fortbewegen eine andere. Zum Glück ist Berlin dicht bebaut, der nächste Supermarkt liegt meist um die Ecke, die nächste BVG-Haltestelle fast überall in Laufweite. Immer mehr Berliner verzichten deshalb auf einen eigenen Wagen und nutzen eines der vielen Carsharing-Angebote, etwa wenn sie am Wochenende zum Großeinkauf oder ins Brandenburger Umland wollen.

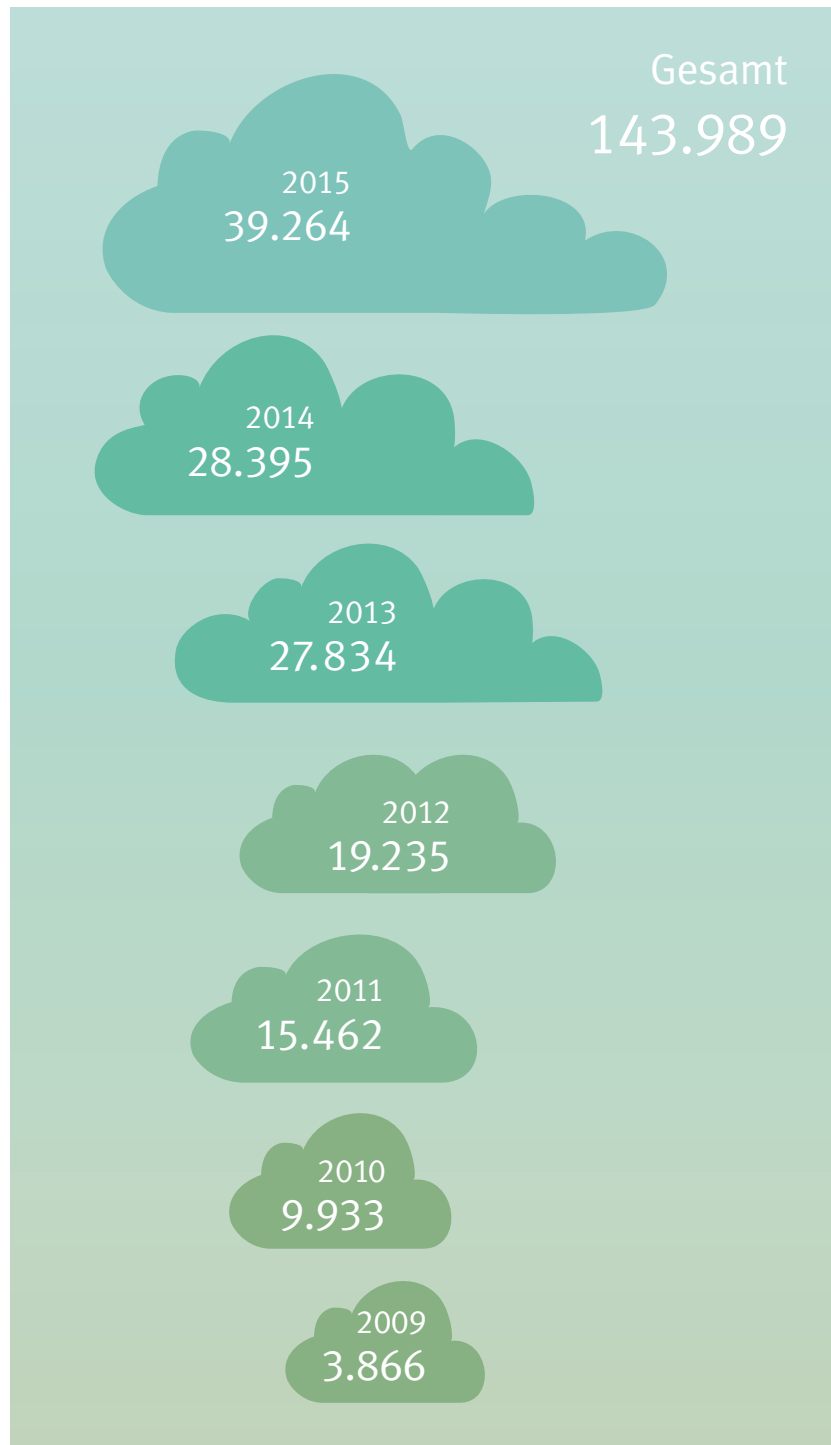
Das größte Autoausleihnetz in Deutschland bietet derzeit die DB Rent GmbH mit Flinkster an: An 1.700 Stationen in 300 Städten sind die Fahrzeuge inzwischen präsent. Im Zuge einer Kooperation zwischen der Deutschen Bahn und der GESOBAU kamen im Juni und Juli zwei Standorte auf unseren Grundstücken hinzu: In der Bühringstraße 25–27 in Weißensee sowie in der Pankower Straße 3–11 respektive Schloßallee 27 stehen nun jeweils drei Flinkster bereit. Unseren Mietern bieten wir für die Nutzung dieser Fahrzeuge eine Vergünstigung auf den gültigen Tarif.





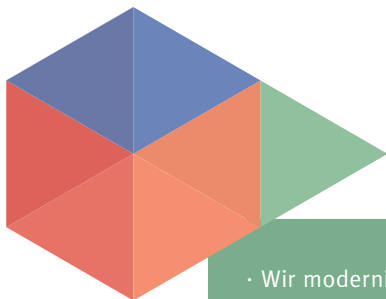
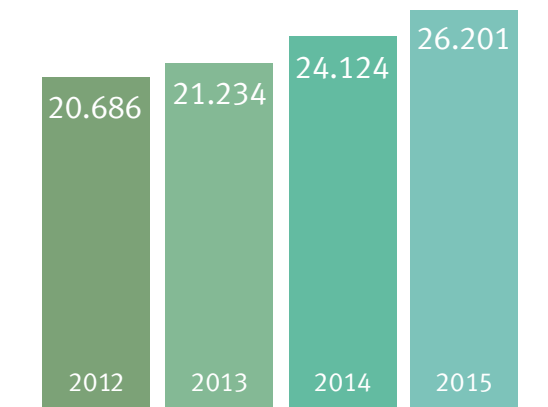
## Eingesparte CO<sub>2</sub>-Emissionen nach **energetischer Modernisierung** im Märkischen Viertel (Tonnen pro Jahr)

---



## Wohnungen mit einem **Energiefaktor** unter 150 kW/h

G4-EN6  
G4-EN7



### Was wir erreicht haben

- Wir modernisieren unsere Bestände energieeffizient
- Wir sind mit dem Senat eine Klimaschutzvereinbarung eingegangen
- Wir haben Energiespar-Scouts an unsere Mieterinnen und Mieter vermittelt
- Wir beziehen seit 2008 Ökostrom für alle Verwaltungsgebäude und in den Beständen
- Wir initiieren Pilotprojekte im Bereich erneuerbare Energien
- Wir haben mit Projekten wie „Grüne IT“ und „Papierloses Büro“ unseren Arbeitsalltag umweltfreundlicher gestaltet
- Wir stellen unseren Mitarbeitern für dienstliche Fahrten Elektroautos zur Verfügung
- Wir haben verbrauchsabhängige Abfallsysteme in unseren Beständen getestet

G4-EN27



Luu Tieu Mi Grüber, Auszubildende zur Verkaufsfrauentrainee



Top-Themen unserer Stakeholder:

Senioren-, Bildungs- und Integrationsprojekte  
Quartiersentwicklung und -projekte

## GESELLSCHAFT

Als kommunales Wohnungsbaunternehmen haben wir nicht nur unsere Mieter, sondern die gesamte Stadt im Blick. Unser Handeln geht über das Bereitstellen von Wohnraum hinaus, es richtet sich auf gute Nachbarschaften, ein respektvolles Miteinander und eine durchdachte Quartiersentwicklung aus.



# Fluchtpunkt Berlin

## Wir schaffen Wohnraum für die zu uns geflüchteten Menschen

Die Krisenherde in der Welt werden nicht weniger, weiterhin fliehen Menschen vor Bomben, Terror und Verfolgung. Andere verlassen ihre Heimat auf der Suche nach neuen Lebensperspektiven, Arbeits- und Bildungschancen, wollen Armut oder sozialer Ausgrenzung entkommen. Die deutsche Bevölkerung hat mit der Flüchtlingsthematik eine besondere Verbindung. Als Folge des Zweiten Weltkrieges mussten zwischen 1945 und 1950 rund zwölf Millionen Menschen mit deutscher Staatsangehörigkeit Ost- und Mitteleuropa verlassen. In der Nachkriegsgesellschaft wurden sie zunächst als Fremde wahrgenommen und waren mit Vorurteilen konfrontiert. 1950 war etwa jeder Fünfte in Deutschland ein „Flüchtling“.

Die Themen Flucht und Vertreibung sind auch heute gelebte Erfahrung. Deutschland, besonders die Bundeshauptstadt Berlin, ist aktuell Hauptziel vieler Flüchtender. 2015 kamen in Berlin über 79.000 Flüchtlinge an, etwa 54.000 blieben in der Stadt. Bis Ende 2016 ist mit weiteren 24.000 Menschen zu rechnen. Im kommenden Jahr erwartet das Bundesamt für Migration noch einmal beträchtlichen Zuzug durch Familiennachzug.

### Die aktuelle Situation

Die Suche nach einer eigenen Wohnung auf dem Berliner Wohnungsmarkt gestaltet sich für Geflüchtete schwierig. Mit den bewilligten Geldern vom Job-Center oder vom Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten ist sie auf dem freien Markt kaum bezahlbar. Hier ist die Hilfe der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gefragt: Als wichtige Partnerinnen für erschwingliches Wohnen in Berlin stellen sie jährlich 275 Wohnungen für Geflüchtete zur Verfügung. Was angesichts der Dimensionen wie ein Tropfen auf den heißen Stein wirkt, ist ein wichtiger Anfang mit Signalwirkung. Als 2015 die ersten Flüchtlingsgruppen

2015 erreichten  
79.034 geflüchtete  
Menschen Berlin.

aus dem Nahen Osten die GESOBAU erreichten, war sofort klar: Wir helfen! Unser erklärtes Ziel war und ist es, diesen Menschen ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dafür verfolgen wir verschiedene Konzepte. Die bisher notdürftig in 63 Turnhallen an 51 Standorten untergebrachten Menschen ziehen in den nächsten Monaten in Gemeinschaftsunterkünfte, die vom Land Berlin und auch von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wie der GESOBAU errichtet werden. Es ist wichtig, neuen Wohnraum für die Geflüchteten zu schaffen, da sich gegenwärtig Hunderte Männer, Frauen und Kinder Sporthallen als Unterkünfte teilen. So leben zum Beispiel in der Turnhalle der Pankower Heinrich-Schliemann-Oberschule 146 Menschen – bei einer maximalen Belegungsquote von

Unser langfristiges Ziel ist es, Geflüchteten ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen.



“  
Menschen mit Offenheit zu  
begegnen, setzt voraus, etwas  
über sie zu wissen.  
”

150 Personen. In der Turnhalle der Reinickendorfer Thomas-Mann-Oberschule sind es 155 Menschen. Lebensumstände, die man niemandem wünscht, und die besonders für Familien mit Schul- und Kindergartenkindern nur schwer tragbar sind.

#### **Modulare Unterkünfte und „Tempohomes“**

Die Unterbringung von Geflüchteten wird auf Jahre hinaus eine große Herausforderung für Berlin sein, doch die ersten Schritte sind gemacht: der gestartete Umzug der Flüchtlinge aus 47 belegten Turnhallen sowie der Bau der neuen Containerdörfer – der sogenannten Tempohomes – und der modularen Unterkünfte. Sie sollen den größten Teil der Menschen aufnehmen und werden derzeit von privaten Trägern und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften geplant und gebaut.

In den Tempohomes sollen insgesamt 15.000 Menschen eine Bleibe für bis zu drei Jahre finden, danach werden die Wohnstätten anderweitig genutzt. Die Modularbauten sollen an 60 Orten in Berlin 24.000 Geflüchtete mit Wohnraum versorgen. Die Mehrheit der Grundstücke ist gefunden, die ersten Module sind bereits in Bau. Sie sollen dem Berliner Wohnungsmarkt über Jahrzehnte erhalten bleiben und später Studenten und jungen Familien als Unterkünfte dienen.

Auch die GESOBAU prüft weiterhin Grundstücke in ihrem Bestand auf Eignung für Flüchtlingsunterkünfte, die langfristig allen Berlinern als normaler Wohnraum zur Verfügung stehen sollen. Momentan erwarten wir die Baufreigabe verschiedener Objekte. Langfristiges Ziel des Berliner Senats ist es jedoch, dass die Geflüchteten eine eigene Wohnung finden oder wenigstens in den modularen Unterkünften wohnen bleiben.



Gemeinsam überlegen, was zu tun ist

## Thementage „Roma in Berlin“

Kennenlernen von Kulturen schafft Verbindung



Was man kennt, fürchtet man nicht

Neben der Fluchtbewegung aus Krisengebieten hält auch der Migrationstrend innerhalb Europas an, darunter die Zuwanderung von Roma aus Osteuropa. Die Suche nach Strategien und nachhaltigen Lösungen für eine Unterbringung dieser Menschen drängt mehr denn je.

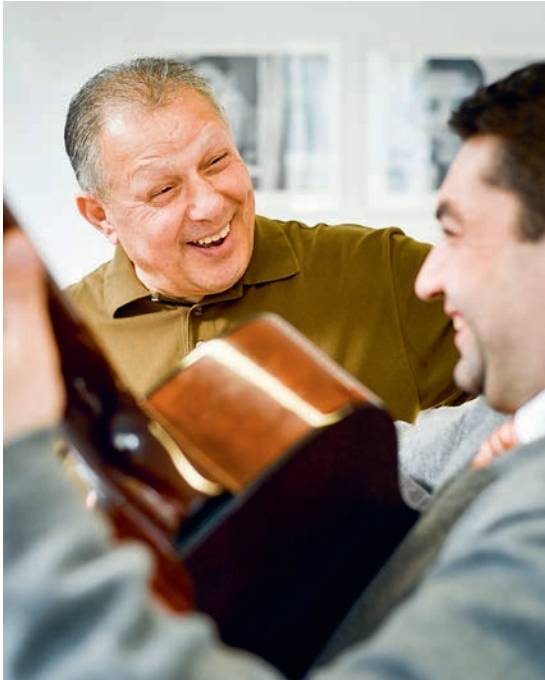
Keiner anderen Minderheit wird in den Diskussionen um die Zuwanderung mit so vielen negativen Vorurteilen begegnet wie den Roma. Die Gefahr dabei: Vorurteile führen schnell zu diskriminierendem Verhalten. Menschen hingegen offen und ohne Angst zu begegnen klappt am besten, wenn man ihre Kultur und Lebensweise möglichst gut kennt. Die GESOBAU hat deshalb begonnen, in der Veranstaltungsreihe „Herkommen. Ankommen. Willkommen. Unsere neuen Nachbarn“ der Unwissenheit entgegenzusteu-

ern. Unser Ziel: die vermeintlich so verschiedenen Lebenswelten von Roma und Deutschen einander gegenüberzustellen.

Den Auftakt der Reihe bildeten die Thementage „Roma in Berlin“ im Frühling. Unterstützt durch den Bezirk Reinickendorf, die Vereine Phinove, Aufwind und Horizonte sowie den KLAKE Verlag widmeten wir uns vom 3. bis 18. Mai 2016 Europas größter Minderheit. Kernpunkt des Programms bildete die Ausstellung der französischen Fotografin Jeannette Gregori, die sich seit vielen Jahren mit dem Thema beschäftigt. Neben Fotos der Manouche – wie sich die in und nahe Frankreich lebenden Roma nennen – aus Straßburg zeigte die Ausstellung „Roma in Europa – Enfances Tsiganes“ auch Roma in Polen und anderen Gegenden Europas.

Weitere Programmpunkte waren unter anderem ein Antiziganismus-Workshop, ein Puppentheater, ein offener Diskussionskreis und ein gemeinsames Koch-Event. Im Familientreff Finsterwalder Straße lasen

Wir möchten einladen, einander zu begegnen, sich kennen und auch verstehen zu lernen.



Musik verbindet

Cristina Schneeweiß, Zvonko Salijevec und Miodrag Marinkovic vom Verein Aufwind e.V. aus Kinder- und Märchenbüchern in den Sprachen Romanes, Rumänisch und Bulgarisch.

Barbara Loth, Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen, konstatierte: „Menschen mit Offenheit zu begegnen, setzt voraus, etwas über sie zu wissen. Hier setzen wir gemeinsam mit der GESOBAU und anderen starken Partnern an. Wir möchten einladen, einander zu begegnen, sich kennen und auch verstehen zu lernen. Das dezentrale Wohnprojekt der GESOBAU und das ergänzende Rahmenprogramm der Thementage über Roma in Berlin sind ein wichtiger wie auch integrativer Ansatz, den es zu fördern und zu stärken gilt.“ Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU, stellte fest: „Als städtisches Wohnungsunternehmen sind wir für die Wohnraumversorgung auch derer verantwortlich, die auf dem freien Markt kaum Chancen haben. Minderheiten wie die Roma werden aufgrund von Vorurteilen oft benachteiligt. Die eigene Wohnung ist der Ort, an dem ich ankomme. Im Integrationsprozess ist sie eine tragende Säule, die wir gerne bereitstellen.“

### Ein integratives Wohnprojekt

Unsere Thementage führten unser 2015 gestartetes dezentrales Projekt „Wohnen und Leben im Märkischen Viertel – ein integratives Wohnprojekt für Roma-Familien“ fort und ergänzten es. Das vielfältige Programm richtet sich an Nachbarn in und um Reinickendorf, Stadtteilakteure, Schulen, Kindergärten und Vertreter aus Wohnungswirtschaft und Politik sowie Interessengemeinschaften in Berlin. In einem Partnerschaftsvertrag haben sich die Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen, das Bezirksamt Reinickendorf, die GESOBAU und die Träger Phinove e.V. und Aufwind e.V. zur Umsetzung des Wohnprojekts verpflichtet, um bis Ende 2016 zehn Roma-Familien, die aus Südosteuropa zugewandert sind, mit geeigneten, bezahlbaren Wohnungen zu versorgen und bei der Integration zu unterstützen.

Die dezentrale Wohnraumversorgung im Märkischen Viertel ist eine Besonderheit unter den bislang umgesetzten Wohnprojekten für Roma in Berlin. Sie hat zur Folge, dass die Betroffenen nicht alle in einer gemeinsamen Unterkunft, sondern verteilt im ganzen Viertel wohnen. Wir achten darauf, dass die Familien im Alltag gut eingebunden werden, also hinsichtlich Schule, Kita, Nahverkehr und ärztlicher Versorgung. In den vergangenen Monaten ist es uns gelungen, ein flexibles und individuelles Hilfesystem für die Integration der Roma-Familien in den Wohnungsmarkt zu entwickeln. Bis September 2016 wurden acht Familien versorgt.



Vertrauen herstellen: Diskussionskreis auf den Roma-Thementagen



## Mit Wort und Bild

### Zwei Broschüren, die das Ankommen erleichtern

Egal, woher unsere neuen Mieter kommen und was ihre Beweggründe waren: Sie alle müssen Sprachbarrieren überwinden, unbekannte Gepflogenheiten durchschauen, bürokratische Hürden nehmen. Um sie dabei zu unterstützen, haben wir zwei Publikationen herausgebracht. Zum einen den „Leitfaden rund um das Wohnen“ – eine in leichter Sprache verfasste 28-seitige Broschüre zu Themen wie Wohnungssuche, Mietvertrag und Mieterrechten sowie mit Ansprechpartnern bei Problemen, erhältlich in Englisch, Arabisch und Türkisch. An unsere jüngsten Mieter wendet sich das 20-seitige Kinderbuch „Neue Freunde für Yarub“. Es ist schon das dritte derartige Werk der GESOBAU, diesmal zum Thema „Flüchtlinge in Deutschland“. Die aus den beiden Vorgängerbüchern bekannten deutschen Schulkinder Georg und Sonja lernen Yarub kennen, der mit seiner Familie aus Syrien geflohen und ins Märkische Viertel gezogen ist. Sie beginnen, sich für sein Schicksal zu interessieren. Von dem Büchlein gibt es Ausgaben in Deutsch und Arabisch.

Das Kinderbuch „Neue Freunde für Yarub“ haben wir in zwei Sprachen herausgebracht.





## Alle für alle

### Neue Projekte unterstützen unsere Senioren im Alltag

In Deutschland wird bis 2020 etwa jeder Dritte älter als 60 sein.

„Wir werden weniger, bunter – und älter.“ Dieser oft zitierte Satz beschreibt treffend den demografischen Wandel der Gesellschaft. Eine anhaltend niedrige Geburtenziffer und eine stetig steigende Lebenserwartung führen dazu, dass ältere Menschen einen immer größeren Anteil der Bevölkerung ausmachen. In Deutschland wird laut Hochrechnungen bis 2020 etwa jeder Dritte 60 Jahre oder älter sein. Dies lässt erahnen, wie die gesellschaftlichen Herausforderungen in den kommenden Jahren und Jahrzehnten aussehen werden.

Unter diesen Voraussetzungen kommt es darauf an, neue Strukturen zu schaffen, um die besonderen Bedürfnisse dieser Altersgruppe zu berücksichtigen. Die Frage stellt sich: Wie können wir im Wohnumfeld der Älteren maßgeschneiderte Angebote schaffen, die möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen?

#### Neue Senioren-Infothek Weißensee im September eröffnet

Unsere Senioren-Infothek ist ein erster Baustein in diesem langfristigen Vorhaben. Es gibt bereits eine solche Einrichtung im Märkischen Viertel, das gut funktionierende Konzept wurde jetzt auch ins „Moselviertel“ nach Weißensee übertragen. Seit September bietet die dortige Infothek ein weitverzweigtes Beratungs- und Veranstaltungsangebot an und dient als zentrale Anlaufstelle für Informationen rund um das Thema Wohnen und Leben im Alter. Von dem Projekt profitieren auch die Nachbarnschaften, die keine GESOBAU-Mieter sind. Konkretes Ziel ist es, älteren Menschen Orientierung und Hilfe zu vermitteln sowie Kontakte und soziale Interaktionen anzuregen, die den Zusammenhalt und die Nachbarschaften stärken. Unter Zuhilfenahme der bereits bestehenden Infrastruktur sind wir bestrebt, einen breitgefächerten Hilfemix für ältere Menschen, Pflegebedürftige und deren Angehörige zu organisieren.

Dabei vernetzen wir Sozial- und Gesundheitspartner – seien dies Anbieter von ärztlicher Versorgung, pflegerischen Dienstleistungen, Beratungsangeboten oder Anbieter von Gütern, Produkten oder Pflegedienstleistungen. Angehörige und Betroffene können sich bei Fragen zum senioren-gerechten Wohnen und Leben im Kiez beraten und auf Wunsch Kontakte zu wohnortnahen Anbietern von Versorgungs- und Dienstleistungen vermitteln lassen. Ebenso stellt die Senioren-Infothek Kontakte zu Ämtern und Einrichtungen her und vermittelt bei Bedarf rasch Hilfe. Zudem informiert sie über Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für Senioren. Durch die Organisation von speziellen Themenwo-



Feierliche Eröffnung der Senioren-Infothek Weißensee





chen und Infotagen können inhaltliche Schwerpunkte gesetzt werden, die auf die Interessen der Älteren zugeschnitten sind. Interessierte bekommen alle relevanten Informationen und Vermittlungsangebote „aus einer Hand“. Diese Bündelung der Informations-, Kontakt- und Vermittlungsangebote stellt gerade für mobilitätseingeschränkte Personen eine enorme Entlastung dar. Generell gilt dabei: Die Senioren-Infothek soll weniger selbst tätig werden als vielmehr die „Hilfe zur Selbsthilfe“ unterstützen.

#### **Von Senioren für Senioren**

Eine weitere Besonderheit der Senioren-Infothek ist, dass sie von den Senioren selbst in ehrenamtlicher Arbeit betrieben wird, sprich ein Angebot „von Senioren, mit Senioren, für Senioren“ darstellt. Dies setzt die Hemmschwelle für eine Kontaktaufnahme deutlich herab. Gleichzeitig ermutigen wir interessierte Senioren so, sich aktiv in den Prozess einzubringen und die Quartiersentwicklung mitzugestalten. An drei Vormittagen pro Woche stehen jeweils zwei ehrenamtliche Mitarbeiter zu Beratungszwecken zur Verfügung. Insgesamt werden mindestens sechs Ehrenamtliche das Beratungsangebot durchführen und im Wechsel betreuen. Zu einer erfolgreichen und nachhaltigen Quartiersentwicklung gehören starke Partner. Für unser Infothek-Projekt haben sich mehrere Institutionen zusammengefunden, die auf mehrjährige Erfahrungen als soziale Mitgestalter des Viertels zurückblicken. Das sind zum einen die Johanniter-Unfall-Hilfe

e.V. und die Bezirksverwaltung Pankow, Abteilung Soziales. Zum anderen steht das Netzwerk Märkisches Viertel e.V. in Weißensee als Berater bereit. Die GESOBAU unterstützt das Vorhaben kommunikativ und organisatorisch, beispielsweise dadurch, dass sie die notwendigen Kontakte zwischen Senioren-Infothek und älteren Mietern herstellt.

#### **Märkisches Viertel: „Nachbar hilft Nachbar“**

Informieren ist das eine, praktisch handeln das andere. Bereits im November 2015 starteten wir im Viertel unsere Initiative „Nachbar hilft Nachbar“. Das Projekt wurde von der Kontaktstelle PflegeEngagement Reinickendorf und einem unserer Mieter initiiert und funktioniert inzwischen gemeinsam mit dem Netzwerk Märkisches Viertel e.V.

Die Nachbarschaftshilfe möchte mit engagierten Freiwilligen ein Hilfsnetzwerk installieren. Griffige Formel für das Projekt: Zeitspender sucht Zeitsucher. Die Idee: Freiwillige treffen sich alle zwei Monate und tauschen Erfahrungen aus, optimieren das Angebot und erarbeiten gemeinsame Aktionen. Dabei geht es um ganz praktische Dinge: der wöchentliche Gang zum Supermarkt, das gemeinsame Spiel oder einfach nur Zuhören. Ziel ist es, Menschen, die gut zusammenpassen, zusammenzubringen. Ist der Kontakt erst einmal hergestellt, entwickelt sich das Miteinander meist von alleine. Überraschend für uns war: Schnell hatten sich 14 Zeitspender gemeldet, Zeitsucher jedoch sind für das langfristig angelegte Nachbarschaftsprojekt immer noch Mangelware. Erfahrungsgemäß benötigt das Knüpfen solcher Beziehungen Zeit, in einigen Jahren sollte sich das Nachbarschaftsnetzwerk im Viertel etabliert haben.

Um im Märkischen Viertel für die neue Nachbarschaftskultur zu werben, macht das Netzwerk Märkisches Viertel e.V. derzeit mit Plakaten und Postkarten auf das Projekt „Nachbar hilft Nachbar“ aufmerksam. Alle wichtigen Anlaufstellen im Märkischen Viertel werden dabei aufgesucht, auch die Hausmeister der GESOBAU AG – Partner im Netzwerk Märkisches Viertel e.V. – sind informiert und geben Hinweise, wer in ihrem Wohnungsbestand auf Unterstützung angewiesen ist.

Zu einer erfolgreichen und nachhaltigen Quartiersentwicklung gehören starke Partner.

## Kultursponsoring made by GESOBAU

### Mit dabei in der Ausstellung „Schlösser für den Staatsgast“

Die GESOBAU engagiert sich seit vielen Jahren für das kulturelle Leben im Stadtteil Pankow, unter anderem beim Kunstfest Pankow, das jährlich auf dem Gelände der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg rund um das Schloss Schönhausen stattfindet. 2015/2016 gingen wir mit der Stiftung eine Kooperation ein, in deren Ergebnis wir die Ausstellung „Schlösser für den Staatsgast“ förderten, die vom 1. April bis zum 3. Juli 2016 stattfand. Gezeigt wurde die Geschichte der Staatsbesuche im geteilten Deutschland zwischen 1966 und 1990. Bisher unveröffentlichte Fotografien, Filme, Dokumente und Tonausschnitte dokumentierten zwei zentrale Repräsentationsorte der deutschen Geschichte. Unter der Schirmherrschaft des Bundespräsidenten und mit Unterstützung der GESOBAU wurden das Schloss Schönhausen in Berlin-Pankow und das Schloss Augustusburg in Brühl bei Bonn – das eine als Staatsgästehaus der DDR-Regierung, das andere als prunkvolle Kulisse für Staatsempfänge der Bundesregierung – einander gegenübergestellt.

Lars Holborn, Geschäftsbereichsleiter für unseren Bestand in Pankow, Weißensee und Hellersdorf, sagte zur Eröffnung: „Wir freuen uns, dass wir die Ausstellung finanziell unterstützen können. Das Schloss Schönhausen, das seit 2009 als Schlossmuseum der Stiftung für den regulären Besucherverkehr geöffnet ist, zeigt uns deutlich, wie sich politische Systeme auch in der Nutzung von Gebäuden positionieren. Einst preußische Sommerresidenz, wurde das Haus im 20. Jahrhundert als zentrales Depot für ‚Entartete Kunst‘, nach dem Zweiten Weltkrieg dann als Amtssitz des Staatsoberhauptes der DDR und später als Gästehaus für hochrangige Staatsgäste vielfältig genutzt.“

Die GESOBAU engagiert sich für das kulturelle Leben im Stadtteil Pankow.



Schon lange kein Gästehaus der DDR-Regierung mehr: Schloss Schönhausen in Pankow

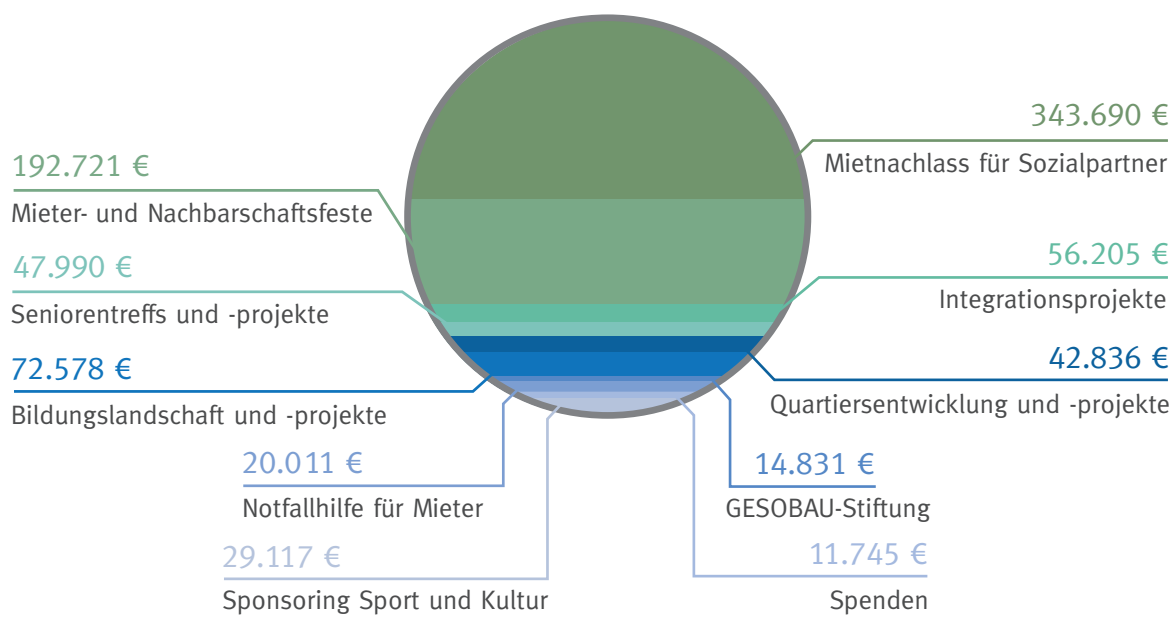


Lippenbekenntnisse: das Ausstellungsplakat

Weitere Geschichten aus Schönhausen und Augustusburg erfuhren die Besucher im Rahmenprogramm zur Ausstellung: In der Reihe „Schlossgespräche“ berichteten unter anderem die beiden ehemaligen Regierenden Bürgermeister von Berlin Eberhard Diepgen und Walter Momper von ihren politischen Begegnungen und Erlebnissen in Schönhausen. In unmittelbarer Nähe zum Schloss Schönhausen baut die GESOBAU in der Straße „Am Schloßpark“ 26 neue Mietwohnungen.

G4-EC7

### Investitionssummen sozialer Projekte 2015



# Sozialpartner und geförderte Initiativen 2015

## Kooperationspartner

ALBA BERLIN Basketball e.V.

Ausbildungsplatzpaten Reinickendorf

Schiller Bibliothek Mitte

KARUNA e.V.

Albert-Gutzmann-Schule

Naturfreundejugend MV

Sarah Wiener Stiftung

Tanz ist Klasse e.V.

Freiwilliger Besuchsdienst MV e.V.

Netzwerk MV e.V.

Volkssolidarität e.V.

comX

Gangway e.V.

Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Konfliktagentur Wedding

Ostkreuz gGmbH

Albatros gGmbH/Pegasus GmbH

Elisabethstift

## Spenden und Sponsoring

Berliner Tafel

MSV Normannia 08

Baseball Berlin Flamingos

SV Blau-Gelb

Atrium Jugendkunstschule

Berlin-Wittenau 1896 e.V.

Teamsport+Events e.V.

## Institutionen und Projekte der GESOBAU-Stiftung

Puppenspielensemble Unartig, Wedding

Bifiz gGmbH, Reinickendorf

Sportverein Pfefferwerk, Pankow

Grundschule an der Peckwisch, Reinickendorf

VfV Einheit zu Pankow, Jugendmannschaft Pankow

FACE, Kirchenkreis Reinickendorf

## Initiativen

Ehrenamtliches Schlichtungsbüro

Nachbar hilft Nachbar

Senioren-Infothek im MV

Märkisches Viertel bewegt

Jugendkulturservice Berlin

Stadtteilzeitung Dein MV

Bildungslandschaft MV

Kiezfest Florastraße

Initiative Kinderschutz

Kinder- und Jugendstudie MV

RennSation Weißensee

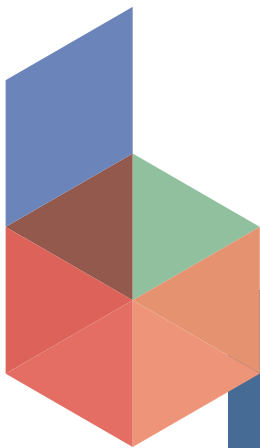


## Mitgliedschaften in Gremien und Verbänden

G4-15  
G4-16

	AGW, Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen
	Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.
G4-15	BBA, Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin
G4-16	BBU, Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
	Berlin Partner (Partner für Berlin Holding GmbH)
	Berliner Wirtschaftsgespräche e.V.
	Connected Living e.V.
	DSAG e.V. – deutschsprachige SAP-Anwender-Gruppe
	Förderkreis Jugendfarm Lübars e.V.
	GdW, Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
	Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit e.V.
	IHK Berlin
	Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.
	Initiative mehrwert
	Initiative Reinickendorf e.V.
	Kommunaler Arbeitgeberverband Berlin e.V.
	Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.
	Netzwerk Märkisches Viertel e.V.
	NETZWERK Unternehmen integrieren Flüchtlinge
	Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft e.V.
	VBKI, Verein Berliner Kaufleute und Industrieller e.V.
	vhw, Bundesverband für Wohneigentum, Wohnen und Stadtentwicklung e.V.





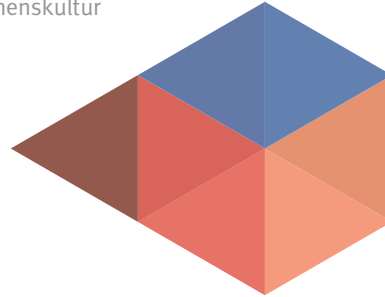
## Was wir erreicht haben

- Wir bringen das Thema Nachhaltigkeit in Schulklassen und unterstützen Bildungsprojekte wie „Tanz ist KLASSE“ oder „ALBA macht Schule“
- Wir unterhalten soziale Treffpunkte für Nachbarn jeden Alters und organisieren Feste in den Quartieren
- Wir gewähren Mietnachlässe für Stadtteilstartner und lokale Initiativen und stellen betreuten Wohnraum zur Verfügung
- Wir haben in Kooperation mit KARUNA e.V. das interaktive Wohnspiel „WOHNOPOLY“ ins Leben gerufen, bei dem Jugendliche üben, mit der ersten eigenen Wohnung umzugehen
- Wir haben das Projekt „Pflege@Quartier“ gestartet, das Senioren in ihren Wohnungen technisch unterstützen soll
- Wir haben die GESOBAU-Nachbarschaftsetage eingerichtet, die Menschen mit Migrationshintergrund hilft, sich in Deutschland besser zurechtzufinden
- Wir unterstützen durch die GESOBAU-Stiftung die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen, Einrichtungen der Altenhilfe und Mieter in Fällen von Not



Top-Themen unserer Stakeholder:

Chancengleichheit  
Arbeitszufriedenheit und Unternehmenskultur  
Aus- und Weiterbildung



## MITARBEITER

Unsere Mitarbeiter sind die wertvollste Ressource unseres Unternehmens. Bei ihnen beginnen und enden unsere Überlegungen zur Gestaltung der betrieblichen Prozesse. Wir verfolgen einen ganzheitlichen Ansatz und achten darauf, dass nachhaltiges Handeln im Unternehmen strukturell verankert und von den Mitarbeitern täglich ausgeübte Praxis ist.





Ramona Senior, MitarbeiterIn IT, stellvertretende Betriebsrats- und Aufsichtsratsvorsitzende, Konfliktberaterin



## Unterstützung für Flüchtlinge

2015 stand ganz im Zeichen der Aktionen und Bündnisse für zu uns geflüchtete Menschen

Für eine nachhaltige Integration in unsere Gesellschaft benötigen ausländische Mitbürger drei Dinge: Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, Sprachkenntnisse, Arbeit. Am 9. März 2016 gaben Sigmar Gabriel, Bundesminister für Wirtschaft und Energie, und Dr. Eric Schweitzer, Präsident des Deutschen Industrie- und Handelskammertages, den Startschuss für das bundesweite Netzwerk „Unternehmen integrieren Flüchtlinge“.

Ziel der Initiative ist es, dass sich Betriebe für Praktikum, Ausbildung und Beschäftigung von Flüchtlingen engagieren. Das Netzwerk bietet interessierten Unternehmen Informationen zu Rechtsfragen, Integrationsinitiativen und ehrenamtlichem Engagement und ermöglicht eine enge Kooperation zwischen allen Beteiligten. Zudem liefert es Praxistipps, wie man Asylsuchende in Ausbildung und Beschäftigung bringen kann. Die GESOBAU unterstützt das Projekt nach Kräften, unser Vorstandsvorsitzender Jörg Franzen nahm an der Auftaktveranstaltung teil: „Gemeinsam mit starken Partnern wollen wir ein Zeichen für einen gesellschaftlichen Aufbruch setzen hin zu einem Miteinander von Bevölkerung, Unternehmen und den zu uns geflüchteten Menschen. Es geht darum, das theoretische ‚Wir schaffen das‘ mit praktischen Inhalten zu füllen. Dafür ist die Initiative ‚Unternehmen integrieren Flüchtlinge‘ ein großartiges Instrument.“

### Unser erster Praktikant aus Syrien

Bereits vor dem Start des Netzwerkes konnten wir unseren ersten syrischen Praktikanten im Haus begrüßen. Die Vorgeschichte: Der 24-jährige Khalil Akraa aus Aleppo erschien Ende Februar auf der vocatiumplus für junge Geflüchtete im Berliner Haus der Wirtschaft. Wie Hunderte andere Flücht-

linge war er an dem Tag auf Informationssuche. In seinem Heimatland hatte er 2009 das Abitur gemacht und anschließend damit begonnen, Rechtswissenschaften an der Universität Aleppo zu studieren. Sein Studium konnte er durch seine Flucht jedoch nicht beenden. Nur wenige Tage nach der Messe saß er bei der GESOBAU im Stiftsweg, um zu sondieren, ob die Ausbildung zum Immobilienkaufmann das Richtige für ihn sei und er sich diese bei uns vorstellen könne. Er und wir konnten. Fünf Wochen lang gewann Khalil Akraa einen Einblick in unser Tagesgeschäft mit Kundencenter, Vermietung, Forderungsmanagement, Technik und Objektbetreuung. Stets als Unterstützer dabei waren unsere Auszubildenden sowie seine Betriebspatin Helena Becker aus dem 1. Lehrjahr. Mittlerweile ist das Praktikum beendet. Wir freuen uns sehr, dass Khalil Akraa zum 1. August seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der GESOBAU begonnen hat.

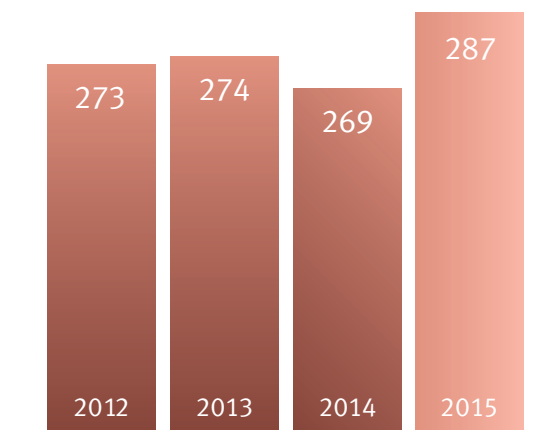




Offizieller Startschuss für das deutschlandweite Netzwerk „Unternehmen integrieren Flüchtlinge“

## Anzahl **Mitarbeiter**

„  
Gemeinsam mit starken  
Partnern wollen wir ein Zeichen  
für einen gesellschaftlichen  
Aufbruch setzen.“







### Integration im Hausmeisterbüro

Einen anderen Weg beschritt Farouk Algharar. Der 42-Jährige, der vor anderthalb Jahren ebenfalls aus Syrien nach Deutschland flüchtete, absolvierte im Hausmeisterbüro im Märkischen Viertel ein dreimonatiges Orientierungspraktikum. Davon profitierten nicht nur der Neuankömmling, sondern auch sein deutscher Mentor, Hausmeister Ron Henning, sowie die Bewohner am Wilhelmsruher Damm.

Die gemeinsame Arbeit der beiden Männer war ein Geben und Nehmen. „Farouk unterstützte uns bei unseren vielfältigen Aufgaben in und um unsere Häuser, und auch ich habe viel Neues von ihm erfahren. Dinge, die für mich bisher ziemlich weit weg waren“, konstatierte Ron Henning. Und meinte damit zum Beispiel die Stadt Kobani, wo der IS wütete, und die Flucht, für die Farouk viel Geld bezahlen musste. Am Ende des Praktikums sagte Farouk Algharar „Danke, GESOBAU“ – dafür, dass er mit seinem Praktikum die Möglichkeit bekam, den deutschen Arbeitsmarkt kennenzulernen. Wir wiederum freuen uns sehr, dass wir Farouk Algharar für ein weiteres Jahr als Aushilfe zur Unterstützung der Hausmeister beschäftigen werden.



Gemeinsam in die Zukunft schauen

### Unsere Azubis helfen mit

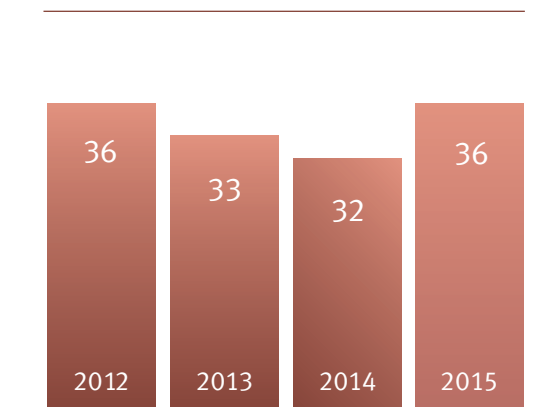
Viele der zu uns Flüchtenden sind junge Menschen. Und junge Menschen finden oft schneller einen Draht zueinander als die Älteren. Hier setzt unser Projekt „Zeitpenden für Flüchtlinge“ an: Zehn GESOBAU-Azubis unterstützen seit Februar die Mitarbeiter des InfoPoints in der Flüchtlingsunterkunft auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik bei ihrer Arbeit für Flüchtlinge und Asylsuchende in Reinickendorf. In dem zwölfmonatigen Projektzeitraum sind dafür über 400 Arbeitsstunden veranschlagt.

Aufgabenschwerpunkt der Auszubildenden ist es, als persönliche Ansprechpartner relevante Informationen zu recherchieren, weiterzugeben und den Ratsuchenden zu vermitteln. Um gut auf die Aufgabe vorbereitet zu sein, absolvierten sie speziell ausgewählte Schulungen, beispielsweise zum Thema interkulturelle Kompetenz.

Die Flüchtlingsunterkunft ist eine von zwei Anlaufstellen für geflüchtete Menschen, aber auch für Ehrenamtliche, die in Reinickendorf helfen wollen. An drei Wochentagen können sich Hilfesuchende und Helfer direkt in ihrem Wohnumfeld über soziale Einrichtungen und Angebote, Projekte sowie Weiterbildungen wie Deutschkurse, Ausbildungsinitiativen

Zehn GESOBAU-Azubis unterstützen die Mitarbeiter des InfoPoints in der Flüchtlingsunterkunft an der Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik.

### Anzahl Auszubildende



Keine Angst vor Herausforderungen: Unsere Azubis liegen voll auf Kurs





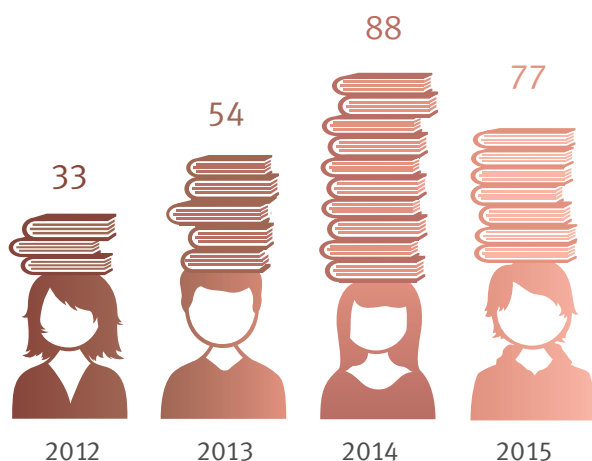
Unsere Auszubildenden Josepha und Vivian vor dem InfoPoint Reinickendorf

oder Veranstaltungen und vieles mehr informieren. Auch der sichere Umgang mit der digitalen Informations- und Kommunikationsplattform [info.compass.eu](http://info.compass.eu) ist ein Aufgabenschwerpunkt. Jörg Franzen, Vorstandsvorsitzender der GESOBAU, betonte: „2015 sind bereits weit über 50.000 geflüchtete Menschen nach Berlin gekommen. Die Stadt sucht nach geeigneten Standorten für Flüchtlingsunterkünfte und Wohnraum – und viele Menschen packen freiwillig mit an, um den Geflüchteten ihr Leben in Berlin zu erleichtern und bei der Integration zu helfen. Mit dem Projekt ‚Zeitspenden für Geflüchtete‘ erweitern wir unseren Blick auf die Bedürfnisse der Zuwanderer und gewinnen wichtige Kompetenzen für den Umgang mit unseren neuen Nachbarn.“

Petra Ebert, Ausbildungsleiterin der GESOBAU, fügte hinzu: „Der Bezirk Reinickendorf ist herausgefordert, eine große Anzahl geflüchteter Menschen unterzubringen, zu versorgen und zu betreuen. Öffentliche und private Organisationen, ehrenamtliche und institutionelle Helfer beteiligen sich an dieser Aufgabe und bieten den Menschen schon jetzt ein umfangreiches Hilfsangebot. Mit dem Zeitspenden-Projekt kann auch die GESOBAU ihren Teil dazu beitragen, eine nachhaltige Versorgungsstruktur aufzubauen. Darüber hinaus erhalten unsere Auszubildenden durch ihre Mitarbeit am Projekt praktische Erfahrungen und erwerben gleichzeitig wichtige Kompetenzen, die sie fürs Leben und im Beruf nutzen können.“

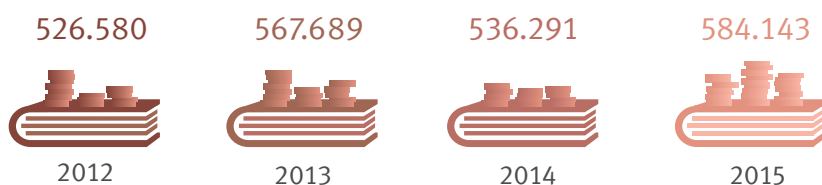
Der lokale InfoPoint und info-compass.eu sind Teile des Pilotprojektes „info-compass.reinickendorf“, das mehrsprachige Informationen und Angebote von Geflüchteten und Engagierten zur Verfügung stellt. Es stützt sich dabei auf die Anwendung der selbstinitiierten digitalen Plattform und die aktive Einbindung eines dichten Netzwerkes von Akteuren. „InfoPoint Reinickendorf“ basiert auf einer gemeinsamen Initiative des Integrationsbeauftragten des Bezirksamtes Reinickendorf, der Albatros gGmbH, der Pegasus GmbH und der Designgruppe place/making.

[www.info-compass.eu](http://www.info-compass.eu)



Anteil übernehmener **Azubis** (in Prozent)

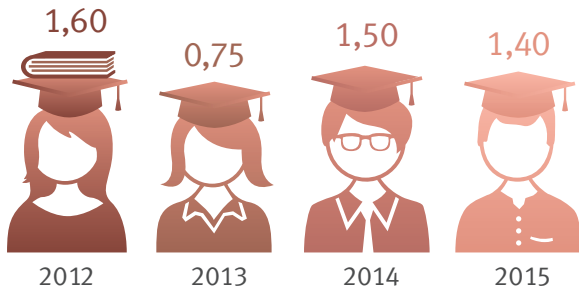
### Gesamtinvestitionssumme Ausbildung (in Euro)





## Weiterbildungstage pro Mitarbeiter

G4-LA9



### Mitarbeiterschulung: Rahmenbedingungen des Flüchtlingsrechts

Deutschland ist ein Rechtsstaat, und natürlich existieren auch für geflüchtete Menschen zahlreiche Gesetze und Regelungen, die zu kennen hilfreich, wenn nicht sogar unabdingbar ist. Für unsere Mitarbeiter organisierten wir deshalb im Sommer ein entsprechendes Schulungsprogramm. Auf dem Themenzettel standen aktuelle Rahmenbedingungen des Flüchtlingsrechts in Deutschland, das Asylverfahren, Prüfung der Asylanträge und das Vorgehen bei einer Antragsablehnung. Es wurde geklärt, wer nach europäischem Recht als schutzberechtigt gilt und welche Ansprüche sich daraus ergeben.

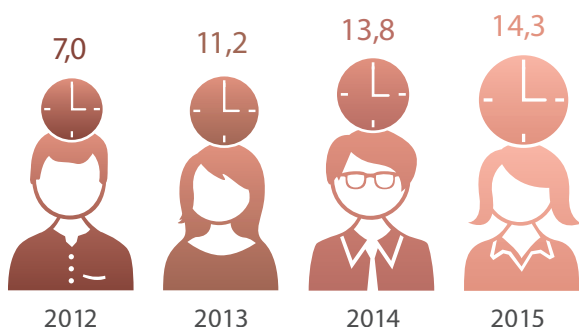
Für unsere Mitarbeiter organisierten wir ein Schulungsprogramm zum Thema Flüchtlingsrecht.

Inhaltliche Schwerpunkte waren zum Beispiel:

- Rechtsgrundlagen wie deutsches, europäisches und Völkerrecht
- gegenwärtige Rechtsdebatte und jüngste Reformen
- Asylantrag und Ablauf des Asylverfahrens
- Schutzgründe
- Rechtsfolgen von Anerkennung und Ablehnung
- Familiennachzug für anerkannte Flüchtlinge
- Duldung und Alternativen zur Duldung
- Sozialleistungen für Flüchtlinge

Zu den Lernzielen gehörte, die rechtlichen Hintergründe und Entscheidungen des Asylverfahrens mit den Folgen für Betroffene zu verstehen, den Aufenthaltsstatus des Betroffenen einschätzen und Konsequenzen für das eigene Handeln in der wohnungswirtschaftlichen Praxis ableiten zu können. Zielgruppen waren unsere Kundenbetreuer und andere interessierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

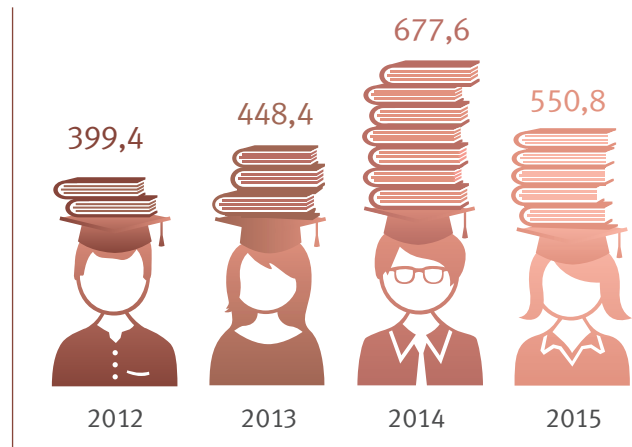
### Mitarbeiter in Teilzeit (in Prozent)





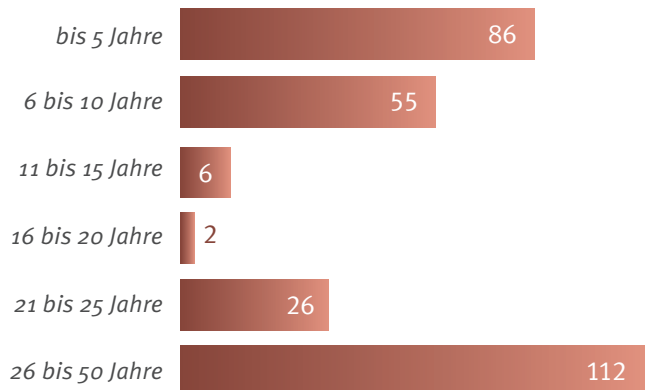
## Investitionen in Weiterbildung

pro Mitarbeiter (in Euro, ohne Ausbildungskosten)

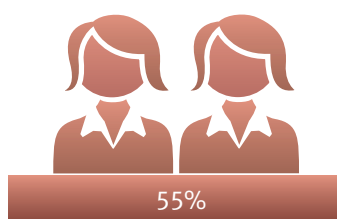


## Betriebszugehörigkeit 2015

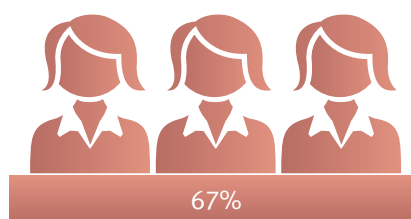
(in Personen)



G4-10



Führungskräfte



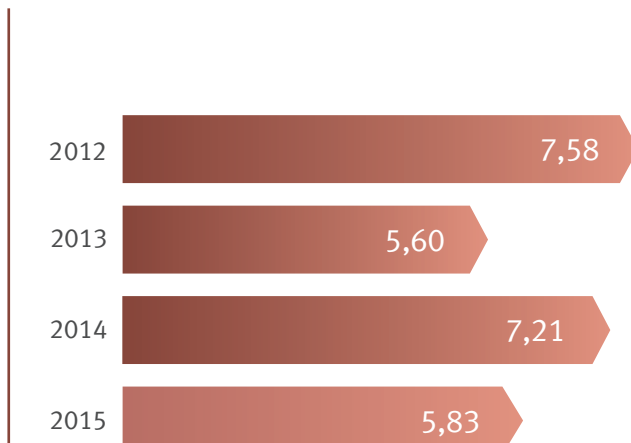
Insgesamt

## Frauenquote 2015

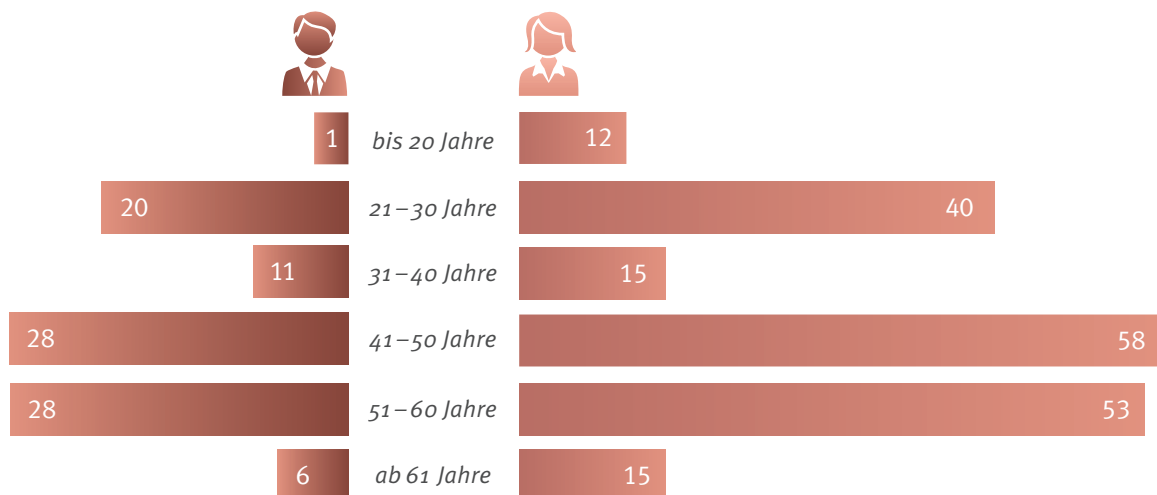


## Fluktuation (in Prozent)

G4-LA1



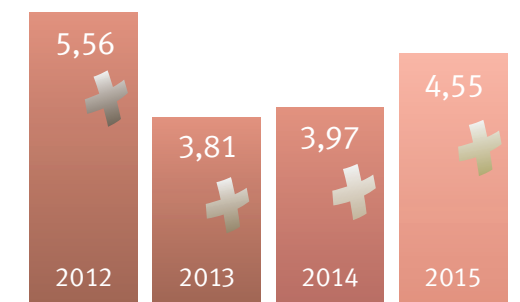
## Altersstruktur 2015 (in Personen)



## Krankenstand (in Prozent)

---

G4-LA6



## Was wir erreicht haben

- Wir bieten einen Haustarifvertrag und flexible Arbeitszeiten
- Wir haben das Gesundheitsmanagement GESOvital im Unternehmen eingeführt
- Wir arbeiten kontinuierlich an der Qualität unserer Ausbildung
- Wir offerieren unseren Azubis eine Übernahmequote von mindestens 25 Prozent
- Wir garantieren unseren Mitarbeiterinnen mittels eines Frauenförderplans gleichberechtigte berufliche Chancen
- Wir haben Fokusgruppen gegründet, um unsere Mitarbeiter langfristig arbeitsfähig zu erhalten
- Wir helfen durch eine Kooperation mit dem pme Familienservice Mitarbeitern in schwierigen Lebenslagen
- Wir haben die Charta der Vielfalt unterzeichnet

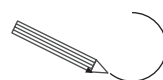
# GESOBAU-Nachhaltigkeitsprogramm

Ziel	Maßnahme	Bis	Status
<b>UNTERNEHMEN</b>			
Nachhaltigkeit als grundlegende Strategie der GESOBAU tiefer bei allen Stakeholdern implementieren	Erarbeitung eines unternehmensweiten Grundwertestandards unter Einbindung der kompletten Belegschaft	IV/2016	●
	Durchführung eines Stakeholder-Dialogs	I/2016	●
	Online-Nachhaltigkeitsschulungen aller Mitarbeiter	I/2015	●
Nachhaltigkeitsstandards in Deutschland mitgestalten (GRI; Deutscher Nachhaltigkeitskodex)	Mitarbeit bei der Entwicklung eines Branchenverständnisses für CSR bei der Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG)	II/2016	●
	2. Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex	IV/2015	●
Sicherung eines hohen Standards der Regelkonformität im Unternehmen	Abschlussauditierung Compliance-Regeln	IV/2017	▬
Grundwerte intern wie extern sichtbar verankern	Umsetzungsmaßnahmen in allen Abteilungen entwickeln und einführen	III/2017	🔧
Partizipation stärken	Etablierung eines Mieterrats im Unternehmen	Fortlaufend	🔧
<b>MARKT</b>			
Verbesserung der Wohnqualität: Digitalität im Produkt	Umsetzung des Projektes „Pflege@Quartier“ in Kooperation mit der AOK Nordost	I/2018	🔧
	Installation von 20 WLAN-Hotspots an öffentlichen Orten des Märkischen Viertels	IV/2016	🔧
Verbesserung der Servicequalität	Durchführung von regelmäßigen Mieterbefragungen (alle zwei Jahre)	Fortlaufend	🔧
Anpassung an den demografischen Wandel	Ausbau von 200 zertifizierten „Komfort 50+“-Wohnungen im Märkischen Viertel	II/2016	●
Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten	Erhöhung unseres Bestandes um 12.500 Wohnungen durch Neubau und Zukauf	IV/2026	🔧
	Baubeginn von 24 Neubauprojekten	II/2017	🔧
	Abschluss von drei Neubauprojekten	IV/2016	●
Sicherung der hohen Investitionen in energetische Komplettmodernisierung Märkisches Viertel durch imagefördernde Maßnahmen	Marke MV: Verstetigung der Maßnahmen (Logo-Präsenz, Neuausrichtung VIERTEL BOX, Veranstaltungen)	IV/2017	🔧
	Teilnahme des Märkischen Viertels am Lichtkunstfestival „Festival of Lights“	IV/2016	●

G4-DMA



Erledigt



Läuft



Geplant








Ziel	Maßnahme	Bis	Status
<b>UMWELT</b>			
Durchschnittliche CO <sub>2</sub> -Emission je Wohnung 1,38 Tonnen	Klimaschutzvereinbarung 2020	IV/2020	
Verbrauchsdatenreduzierung um durchschnittlich 50% bei komplettmodernisierten Projekten im MV	Sicherstellung KfW-Effizienzhaus 100	IV/2015	
26.000 Wohnungen mit einem Energieaufwand kleiner/gleich 150 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Energetische Modernisierung	IV/2016	
Ausbau des internen Umweltmanagements	Initiative papierloses Büro: ausschließliche Zulassung von digitalen Angeboten im Rahmen des Verfahrens der elektronischen Vergabe bei EU-weiten Vergabeverfahren ab einem geschätzten Auftragswert von 100.000 Euro	I/2016	
Förderung der Elektromobilität	Prüfung und Implementierung von Carsharing-Stationen in unseren Beständen	IV/2016	
Förderung erneuerbarer Energien	Prüfung und Inbetriebnahme von BHKWs in unseren Beständen	I/2017	
	Kooperation mit den Berliner Stadtwerken GmbH zur Einführung eines Mieterstrommodells	IV/2016	
	Ausbau des Mieterstrommodells im Pankeviertel mit der Installation von Photovoltaikanlagen auf insgesamt 14 Dächern im GESOBAU-Bestand	IV/2016	

**GESELLSCHAFT**

Verstetigen des Engagements in den Quartieren	Diverse Projekte für soziales Management, Stadtteilfeste, Seniorenarbeit, Mietsubventionen für Vereine und Initiativen	Fortlaufend	
Gesellschaftliche Teilhabe von Kindern und Jugendlichen	Weiterentwicklung des interaktiven Parcours WOHNOPOLY in Smart-Home-Musterwohnung mit Karuna e.V.	IV/2016	
Förderung von Bildung für eine nachhaltige Entwicklung	Kooperation mit der Sarah Wiener Stiftung, Tanz ist Klasse e.V., ALBA macht Schule e.V., Die Füchse Berlin	I/2018	
	Neustrukturierung und Verstetigung der „Bildungslandschaft Märkisches Viertel“	IV/2016	
Förderung von Heranwachsenden, jungen Familien und Alleinerziehenden	Bereitstellung von preiswertem Wohnraum; Kooperation mit Bezirken Pankow, Mitte und Reinickendorf sowie Trägern der Kinder- und Jugendhilfe	Fortlaufend	
	Präventivkooperation gegen Gewalt an Kindern mit Bezirksämtern und Rechtsmedizin	III/2015	
Gesellschaftliche Teilhabe älterer Menschen	Umsetzung des Projektes „Pflege@Quartier“ in Kooperation mit der AOK Nordost	I/2018	
	Eröffnung zweier weiterer Senioren-Infotheken in unseren Beständen	I/2018	
Förderung der Integration von Migrantinnen und Migranten	Umsetzung von Integrationsmaßnahmen in den Beständen der GESOBAU, Kooperation mit Integrationsbeauftragten der Bezirke Pankow, Mitte und Reinickendorf sowie mit Mieterbeiräten und Nachbarschaftsinitiativen	Fortlaufend	
	Wohn- und Mietberatung für Flüchtlinge anbieten	I/2017	
	Azubi-Projekt „Zeitspenden für Flüchtlinge“	IV/2017	



# GESOBAU-Nachhaltigkeitsprogramm

Ziel	Maßnahme	Bis	Status
<b>MITARBEITER</b>			
Kontinuierliche Erhöhung des Gesundheitsstands	Interne Weiterentwicklung unseres Gesundheitsmanagements „GESOvital“ nach Abschluss der TK-Kooperation	Fortlaufend	
	BEM (betriebliches Eingliederungsmanagement) – Prozess neu aufsetzen	IV/2015	
Vielfalt in der Belegschaft	Übernahmequote Auszubildende: mindestens 25 Prozent	Fortlaufend	
	Standardprozesse weiterentwickeln für die Integration der Frauenförderziele in die Geschäftsabläufe	Fortlaufend	
Qualität der Ausbildung steigern	Erstellung eines Leitfadens für die Betreuung von Auszubildenden	II/2016	
	Schulungsprogramm für Ausbildungsbeauftragte einführen	I/2016	
Qualität der Einarbeitung neuer Mitarbeiter steigern	Leitfaden zur Einführung neuer Mitarbeiter erstellen	IV/2017	

# Global Reporting Initiative und Deutscher Nachhaltigkeitskodex

Bei der Erstellung dieses Nachhaltigkeitsberichts sind wir den G4-Richtlinien der Global Reporting Initiative (GRI) gefolgt. Wir geben Auskunft über alle geforderten Standardangaben und Indikatoren gemäß der Option „Umfassend“ sowie der branchenspezifischen Ergänzung für die Immobilienwirtschaft CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement). Außerdem haben wir für uns relevante Kennzahlen der GdW-Arbeitshilfe 73 aufgenommen.

G4-32

Darüber hinaus wenden wir den Deutschen Nachhaltigkeitskodex an und haben dafür eine Entsprechenserklärung unterzeichnet. Die vollständige Entsprechenserklärung finden Sie im Internet unter [www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/de/datenbank](http://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/de/datenbank).

Den ausführlichen G4-Content-Index mit Anmerkungen und Erläuterungen zu allen Leistungsindikatoren und Managementansätzen finden Sie auf den folgenden Seiten.



# GRI G4 Content Index

Index nach GRI G4 „Umfassend“ inkl. GRI G4 CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement)

Die in diesem Index dargestellten Daten beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2015. Die Seitenangaben beziehen sich auf den vorliegenden Bericht. Verweise gibt es auch zu vorherigen Nachhaltigkeitsberichten (NB 2011-2015) sowie Geschäftsberichten (GB 2014-2015). Diese sind online einsehbar:

[www.gesobau.de/unternehmen/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsberichte/](http://www.gesobau.de/unternehmen/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsberichte/)

[www.gesobau.de/unternehmen/](http://www.gesobau.de/unternehmen/)



## ALLGEMEINE STANDARDANGABEN

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	
STRATEGIE UND ANALYSE	G4-1	Erklärung des höchsten Erscheinungsträgers	Vorwort der Aufsichtsratsvorsitzenden (S. 6-7) Interview mit Vorstand (S. 10-11)	●
	G4-2	Chancen/Risiken	Wesentlichkeitsmatrix (S. 14), Risikobericht (GB 2015 S. 28-32) Unsere Herausforderungen heute und morgen (NB 2015 S. 10-11)	●
	G4-3	Name der Organisation	S. 1	●
	G4-4	Wichtigste Marken, Produkte und Dienstleistungen	S. 1	●
	G4-5	Hauptsitz der Organisation	S. 1	●
	G4-6	Länder der Geschäftstätigkeit	Die GESOBAU AG operiert lediglich in Berlin, Deutschland.	●
	G4-7	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	S. 1	●
	G4-8	Bediente Märkte	S. 1	●
	G4-9	Größe der Organisation	S. 1	●
	G4-10	Gesamtzahl der Beschäftigten nach Art	S. 69, 75 MA gesamt: 287 Angestellte: 224 (m: 64, w: 160) Gewerbliche Arbeitnehmer: 15 (m: 13, w: 2) Außertarifliche Angestellte: 12 (m: 8, w: 4) Auszubildende: 36 (m: 9, w: 27) Mitarbeiter/innen mit unbefristetem Arbeitsvertrag: 237 Eine Darstellung der Mitarbeiterzahlen nach Region ist nicht notwendig, da die GESOBAU lediglich in Berlin operiert. Es gibt keine bedeutenden Schwankungen bezüglich der Zahl der Arbeitnehmer.	●
	G4-11	Arbeitnehmer mit Kollektivvereinbarungen	Alle Mitarbeiter mit Ausnahme der höchsten Führungsebene und dem Vorstand fallen unter Kollektivvereinbarungen.	●
	G4-12	Beschreibung der Lieferkette	NB 2015 S. 38-39	●
	G4-13	Veränderungen während des Berichtszeitraums bezüglich der Größe, Struktur und den Eigentumsverhältnissen der Organisation oder ihrer Lieferkette	Bedeutende Veränderungen während des Berichtszeitraums hat es gegeben in Bezug auf die Mitarbeiterzahl (S. 69) sowie die Einführung eines Mieterrats (S. 28-30).	●
	G4-14	Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips	Unsere Herausforderungen heute und morgen (NB 2015 S. 10-11) Risikobericht (GB 2015 S. 28-32)	●
	G4-15	Chartas, Prinzipien oder andere Initiativen, die befürwortet oder unterstützt werden	S. 64 Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten (NB 2015 S. 32) Frauen an die Spitze! (NB 2015 S. 76) Klimaschutzvereinbarung zwischen dem Land Berlin und den städtischen Wohnungsunternehmen (NB 2013 S. 41) Charta der Vielfalt, Berlin braucht dich (NB 2011 S. 68)	●
	G14-16	Liste der Mitgliedschaften in Verbänden	S. 64	●

ORGANISATIONSPROFIL

	Indikator	Externe Prüfung	Seite/Angabe	Erfüllung		
EINBINDUNG VON STAKEHOLDERN	G4-17	Liste aller Unternehmen, die im konsolidierten Jahresabschluss oder in gleichwertigen Dokumenten aufgeführt sind	-	S. 2 Anteile an verbundenen Unternehmen/Beteiligungen (GB 2015 S. 48-49)	●	ERMITTELTE WESENTLICHE ASPEKTE UND GRENZEN
	G4-18	Verfahren zur Festlegung der Berichtsinhalte und der Abgrenzung von Aspekten	-	S. 2	●	
	G4-19	Wesentliche Aspekte	-	S. 14-15	●	
	G4-20	Abgrenzung der wesentlichen Aspekte innerhalb der Organisation	-	S. 3 Relevanz für interne Stakeholder (S. 14)	●	
	G4-21	Abgrenzung der wesentlichen Aspekte außerhalb der Organisation	-	Relevanz für externe Stakeholder (S. 14) Relevanz für Mieter (S. 15)	●	
	G4-22	Auswirkungen von und Gründe für Neuformulierungen von Informationen	-	Es gibt keine wesentlichen Neuformulierungen von Informationen	●	
	G4-23	Wichtige Änderungen im Umfang und in den Grenzen der Aspekte im Vergleich zu früheren Berichtszeiträumen	-	Es gibt keine wesentlichen Änderungen im Umfang und in den Grenzen der Aspekte	●	
UNTERNEHMENSFÜHRUNG	G4-24	Liste eingebundener Stakeholdergruppen	-	Interne/externe Stakeholder (S. 12) Befragte Stakeholdergruppen (NB 2015 S. 11)	●	BERICHTSPROFIL
	G4-25	Ermittlung und Auswahl der eingebundenen Stakeholder	-	S. 13	●	
	G4-26	Ansatz zur Einbindung von Stakeholdern	-	S. 13	●	
	G4-27	Wichtigste Themen und Anliegen von Stakeholdern sowie Reaktionen	-	S. 14-15	●	
	G4-28	Berichtszeitraum		S. 2	●	
	G4-29	Datum des jüngsten vorhergehenden Berichts		Der jüngste vorhergehende Bericht wurde 2015 veröffentlicht.	●	
	G4-30	Berichtszyklus		S. 2	●	
	G4-31	Ansprechpartner für Fragen zum Bericht		S. 96	●	
	G4-32	Gewählte „In-Übereinstimmung“-Option, GRI-Index		S. 81	●	
	G4-33	Externe Prüfung des Berichts		Eine externe Prüfung des Berichts ist nicht geplant.	●	
	G4-34	Führungsstruktur der Organisation		NB 2015 S. 25	●	
	G4-35	Prozess zur Delegation von Vollmachten für wirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Themen		S. 12	●	
	G4-36	Position auf Vorstandsebene oder Positionen mit Zuständigkeit für wirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Themen		S. 12	●	
	G4-37	Konsultationsverfahren zwischen Stakeholdern und dem höchsten Kontrollorgan		Es existieren keine standardisierten Konsultationsverfahren zwischen Stakeholdern und dem höchsten Kontrollorgan bei wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Themen.	●	
G4-38	Zusammensetzung des höchsten Kontrollorgans und seiner Komitees		GB 2015 S. 57-58	●		
G4-39	Angabe, ob der Vorsitz des Kontrollorgans einer Führungskraft unterliegt		Der Vorsitz des höchsten Kontrollorgans unterliegt nicht einer Führungskraft.	●		
G4-40	Nominierungs- und Auswahlverfahren für das höchste Kontrollorgan und dessen Komitees		NB 2011 S. 11	●		
G4-41	Verfahren, die dem höchsten Kontrollorgan zur Verfügung stehen, um sicherzustellen, dass Interessenkonflikte vermieden und behoben werden		GB 2015 S. 36-37 GB 2014 S. 33-37 (Corporate Governance-Bericht)	●		

# GRI G4 Content Index

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	
UNTERNEHMENSFÜHRUNG	G4-42	Rolle des höchsten Kontrollorgans und der wichtigsten Führungskräfte bei der Entwicklung, der Bewilligung und der Aktualisierung der Absichtserklärungen, Wertaussagen oder Leitbilder, Strategien, Richtlinien und Ziele	Der Vorstand und die Führungskräfte sorgen für die Adaption und die Umsetzung der intern erstellten Wertaussagen. Grundwertediskussion (S. 17-25)	●
	G4-43	Maßnahmen zur Verbesserung der kollektiven Nachhaltigkeitskenntnisse des höchsten Kontrollorgans	NB 2015 S. 25	●
	G4-44	Verfahren zur Beurteilung der Leistung des höchsten Kontrollorgans im Hinblick auf den Umgang mit wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Themen	Es existieren keine standardisierten Verfahren zur Beurteilung der Leistung des höchsten Kontrollorgans im Hinblick auf den Umgang mit wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Themen.	●
	G4-45	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Ermittlung und Verwaltung wirtschaftlicher, ökologischer und gesellschaftlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen	Der Vorstandsvorsitzende sowie einige Aufsichtsratsmitglieder wurden im Zuge unseres Stakeholder-Dialogs befragt. NB 2015 S. 10-13	●
	G4-46	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Überprüfung der Effizienz der Risikomanagementverfahren	Corporate Governance, Risiko- und Chancenbericht (GB 2015 S. 10-11, 28-33)	●
	G4-47	Häufigkeit der Überprüfung der wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen durch das höchste Kontrollorgan	Aktives Risikomanagement (GB 2015 S. 29)	●
	G4-48	Höchstes Komitee oder die höchste Position, die formell den Nachhaltigkeitsbericht der Organisation prüft und bewilligt	Der Vorstandsvorsitzende prüft und bewilligt den Nachhaltigkeitsbericht.	●
	G4-49	Mitteilungsverfahren kritischer Anliegen an das höchste Kontrollorgan	Die GESOBAU hat eine Ombudsstelle eingerichtet. <a href="http://www.gesobau.de/unternehmen/portraet/compliance-bei-der-gesobau/">www.gesobau.de/unternehmen/portraet/compliance-bei-der-gesobau/</a>	●
	G4-50	Art und Gesamtzahl der kritischen Anliegen, die dem höchsten Kontrollorgan mitgeteilt wurden	Es gab im Berichtszeitraum keine kritischen Anliegen.	●
	G4-51	Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und die leitenden Führungskräfte	GB 2015 S. 57-58	●
	G4-52	Festlegung der Vergütung	GB 2015 S. 37, GB 2014 S. 34	●
	G4-53	Einholung von Meinungsäußerungen der Stakeholder bezüglich der Vergütung	S. 14 NB 2015 S. 74	●
	G4-54	Verhältnis der Jahresvergütung des höchstbezahlten Mitarbeiters zum mittleren Niveau der Jahresvergütung aller Beschäftigten	6,42:1	●
	G4-55	Verhältnis der prozentualen Steigerung der Jahresvergütung des höchstbezahlten Mitarbeiters zum mittleren Niveau der prozentualen Steigerung der Jahresvergütung aller Beschäftigten	0,924:1	●
	G4-56	Werte, Grundsätze sowie Verhaltensstandards und -normen der Organisation	S. 17-25	●
	G4-57	Interne und externe Verfahren, zu ethischem und gesetzeskonformem Verhalten	Compliance-Management (NB 2014 S. 19-21)	●
	G4-58	Interne und externe Verfahren für die Meldung von Bedenken in Bezug auf ethisch nicht vertretbares oder rechtswidriges Verhalten	Die GESOBAU hat eine Ombudsstelle eingerichtet. <a href="http://www.gesobau.de/unternehmen/portraet/compliance-bei-der-gesobau/">www.gesobau.de/unternehmen/portraet/compliance-bei-der-gesobau/</a>	●



**SPEZIFISCHE STANDARDANGABEN**  
**KATEGORIE: WIRTSCHAFTLICH**

	DMA und Indikatoren	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	
WESENTLICHER ASPEKT: MARKTPRÄSENZ	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	WESENTLICHER ASPEKT: WIRTSCHAFTLICHE LEISTUNG
	G4-EC1	Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert	S. 1 Jahresabschlussbericht (GB 2015 ab S. 38)	●	
	G4-EC2	Durch den Klimawandel bedingte finanzielle Folgen und andere Risiken und Chancen für die Aktivitäten	NB 2014 S. 14-15	●	
	G4-EC3	Deckung der Verpflichtung der Organisation aus dem leistungsorientierten Pensionsplan	Die Mitarbeiter sind in einer Zusatzversicherung über die VBL (Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder) pflichtversichert. Arbeitgeber und Arbeitnehmer zahlen gemeinsam auf einen Sparplan ein, der eine Zusatzrente sichert und nicht kapitalisiert werden kann. Die Gesamtaufwendungen für Altersversorgung betragen 1.081 T Euro.	●	
	G4-EC4	Finanzielle Unterstützung von Seiten der Regierung	Subventionen (IBB): 2.151.593,05 Euro Zuschüsse zum Programm Pflege@Quartier: 99.500 Euro Neubauförderfond: 713.364,00 Euro	●	
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
WESENTLICHER ASPEKT: INDIREKTE WIRTSCHAFTLICHE AUSWIRKUNGEN	G4-EC5	Standardeintrittsgehälter zum lokalen Mindestlohn.	Kein wesentlicher Anteil der Belegschaft wird auf Grundlage von Löhnen vergütet, die Gegenstand von Mindestlohnregeln sind. Die Mitarbeiter werden nach Tarifvertrag bezahlt.	●	
	G4-EC6	Anteil der lokal angeworbenen Führungskräfte an Hauptgeschäftsstandorten	Als lokal agierendes Unternehmen beschäftigen wir nur Mitarbeiter direkt vor Ort in Berlin.	●	
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
WESENTLICHER ASPEKT: BESCHAFFUNG	G4-EC7	Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	S. 31-39, 62-63	●	
	G4-EC8	Art und Umfang erheblicher indirekter wirtschaftlicher Auswirkungen	Die indirekten wirtschaftlichen Auswirkungen der GESOBAU spiegeln sich in unseren Investitionen in die lokale Gemeinschaft, in unserem Mitarbeiterengagement und in den externen Effekten unserer Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen wider.	●	
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-EC9	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten an Hauptgeschäftsstandorten	98% des Budgets, das dem Einkauf für Hauptgeschäftsstandorte zur Verfügung steht, wird für lokale Lieferanten (Berlin/Brandenburg) ausgegeben.	●	

**KATEGORIE: ÖKOLOGISCH**

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar		
	G4-DMA	Managementansatz	S.3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S.12) Relevante Themen (S.14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S.78-80)	●		
	G4-EN1	Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen		○	Zurzeit ist der Aufwand der Erhebung aller eingesetzten Materialien bei Bauprojekten zu hoch.	WESENTLICHER ASPEKT: MATERIALIEN
	G4-EN2	Anteil der Sekundärrohstoffe am Gesamtmaterialeinsatz		○	Zurzeit ist der Aufwand der Erhebung aller eingesetzten Materialien bei Bauprojekten zu hoch.	

# GRI G4 Content Index

## KATEGORIE: ÖKOLOGISCH

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar
WESENTLICHER ASPEKT: ENERGIE	G4-DMA	Managementansatz S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-EN3	Energieverbrauch innerhalb der Organisation Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Hauptgeschäftsstelle): 1.148.501 kWh inklusive: - Heizung: 826.029 kWh - Öko-Strom: 322.472 kWh	●	
	G4-EN4	Energieverbrauch außerhalb der Organisation Rechnerischer Primärenergiebedarf der vermieteten Flächen: 322.718 Mwh/a Rechnerischer Primärenergiebedarf pro Quadratmeter: 111 kWh/m²a	●	
	G4-EN5	Energieintensität 111 kWh/m²*a (Verwaltung und Bestand) Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO <sub>2</sub> -Monitoring des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.)	●	
	G4-EN6	Verringerung des Energieverbrauchs S. 44-47, 51	●	
	G4-EN7	Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen S. 44-47, 51	●	
	WESENTLICHER ASPEKT: WASSER	G4-DMA	Managementansatz S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●
G4-EN8		Gesamtwasserentnahme nach Quelle Gesamtwasserentnahme (Hauptgeschäftsstelle): 1.875 m³ Kaltwasser 139 m³ Warmwasser Das gesamte Wasser für unsere Verwaltungsgebäude und die Bestände kommt aus kommunaler Versorgung.	●	
G4-EN9		Durch die Wasserentnahme wesentlich beeinträchtigte Wasserquellen ○	○	Das gesamte Wasser für unsere Verwaltungsgebäude und die Bestände kommt aus kommunaler Versorgung.
G4-EN10		Prozentsatz und Gesamtvolumen des wieder zugeführten und wiederverwendeten Wassers ○	○	Das gesamte Wasser für unsere Verwaltungsgebäude und die Bestände kommt aus kommunaler Versorgung.
WESENTLICHER ASPEKT: BIODIVERSITÄT	G4-DMA	Managementansatz S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80) Der Aspekt Biodiversität wird nicht als wesentlich betrachtet.	●	
	G4-EN11	Standorte mit hohem Biodiversitätswert ○	○	Als nicht wesentlich bewertet.
	G4-EN12	Auswirkungen auf die Biodiversität in Schutzgebieten ○	○	Als nicht wesentlich bewertet.
	G4-EN13	Geschützte oder renaturierte Lebensräume ○	○	Als nicht wesentlich bewertet.
	G4-EN14	Durch Geschäftstätigkeit gefährdete Arten ○	○	Als nicht wesentlich bewertet.

KATEGORIE: ÖKOLOGISCH

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar	
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-EN15	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)		○	Keine wesentlichen direkten Treibhausgasemissionen (Scope 1).
	G4-EN16	Indirekte energiebezogene THG-Emissionen (Scope 2)	74.652 t CO <sub>2</sub> /a (Verwaltungsgebäude und Bestand)  Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO <sub>2</sub> -Monitoring des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.).	●	
	G4-EN17	Weitere indirekte THG-Emissionen (Scope 3)		○	Zurzeit ist der Aufwand der Erhebung aller Scope-3-Emissionen zu hoch.
	G4-EN18	Intensität der THG-Emissionen	26 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Die Berechnung basiert auf standort-bezogenen Daten, die durch direkte Messung erhoben werden.	●	
	G4-EN19	Reduktion der THG-Emissionen	S. 44-47, 51	●	
	G4-EN20	Emissionen ozonabbauender Stoffe		○	Bei der Geschäftstätigkeit der GESOBAU werden keine ozonabbauenden Substanzen freigesetzt.
	G4-EN21	NO <sub>x</sub> , SO <sub>x</sub> und andere signifikante Luftemissionen		○	Bei der Geschäftstätigkeit der GESOBAU werden keine NO <sub>x</sub> , SO <sub>x</sub> oder anderen wesentlichen Luftemissionen freigesetzt.
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-EN22	Gesamtvolumen der Abwassereinleitung nach Qualität und Einleitungsort		○	Das gesamte Wasser für unsere Verwaltungsgebäude und die Bestände kommt aus kommunaler Versorgung und wird zurück in das öffentliche Netz geleitet.
	G4-EN23	Gesamtgewicht des Abfalls nach Art und Entsorgungsmethode	Hausmüll: 4.230.594,02 Euro Müllwerker: 287.357,45 Euro Papier: 146.389,33 Euro Bio-Müll: 63.814,95 Euro Summe: 4.728.155,75 Euro	◐	Es können nur die Abfallkosten erhoben werden. Zurzeit ist der Aufwand der Erhebung des Gesamtgewichts des Abfalls zu hoch.
	G4-EN24	Gesamtzahl und -volumen signifikanter Verschmutzungen		○	Bei der Geschäftstätigkeit der GESOBAU kommt es nicht zu signifikanten Verschmutzungen.
	G4-EN25	Gewicht des transportierten, importierten, exportierten oder behandelten Abfalls		○	Bei der Geschäftstätigkeit der GESOBAU wird kein Abfall, der gemäß den Bestimmungen des Basler Übereinkommens als gefährlich eingestuft wird, transportiert, importiert, exportiert oder behandelt.
	G4-EN26	Durch Abwassereinleitungen und Oberflächenabfluss belastete Gewässer und Lebensräume		○	Das gesamte Wasser für unsere Verwaltungsgebäude und die Bestände kommt aus kommunaler Versorgung.

WESENTLICHER ASPEKT: ABWASSER UND ABFALL

WESENTLICHER ASPEKT: EMISSIONEN

# GRI G4 Content Index

## KATEGORIE: ÖKOLOGISCH

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar		
WESENTLICHER ASPEKT: PRODUKTE UND DIENSTLEISTUNGEN	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		WESENTLICHER ASPEKT: COMPLIANCE
	G4-EN27	Umfang der Maßnahmen zur Bekämpfung der ökologischen Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen	S. 51	●		
	G4-EN28	Prozentsatz der zurückgenommenen verkauften Produkte und deren Verpackungsmaterialien		○	Die GESOBAU AG ist ein Dienstleistungsunternehmen. Wir verkaufen bzw. verpacken keine Produkte.	
WESENTLICHER ASPEKT: TRANSPORT	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		WESENTLICHER ASPEKT: INSGESAMT
	G4-EN29	Monetärer Wert signifikanter Bußgelder und Gesamtzahl nicht monetärer Strafen wegen Nichteinhaltung von Umweltgesetzen und -vorschriften	Gesamtwert Bußgelder: 0 Euro Gesamtzahl Bußgelder: 0 Es gab keine Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsmechanismen vorgebracht wurden	●		
	G4-EN30	Umweltauswirkungen des Transports von Produkten und anderen Gütern und Materialien sowie von Mitgliedern der Belegschaft	Der Aspekt Transport wird nicht als wesentlich betrachtet.	○	Es gibt keine wesentlichen Transporte von Produkten, Materialien und Mitarbeitern. Unsere Dienstleistungstätigkeit ist im Wesentlichen lokal.	
WESENTLICHER ASPEKT: BEWERTUNG DER LIEFERANTEN HINSICHTLICH ÖKOLOGISCHER ASPEKTE	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		WESENTLICHER ASPEKT: BESCHWERDEMECHANISMEN HINSICHTL. ÖKOLOGISCHER ASPEKTE
	G4-EN31	Aufwendungen und Investitionen für Umweltschutz nach Art		○	Die Gesamtaufwendungen für Umweltschutz werden aktuell nicht zentral erfasst.	
	G4-EN32	Prozentsatz neuer Lieferanten, die anhand von ökologischen Kriterien überprüft wurden	Prozentsatz neuer Lieferanten, die anhand von ökologischen Kriterien überprüft wurden: 100% Die Angabe bezieht sich auf die Vergabeverfahren, die unter Hinzuziehung unserer Einkaufsabteilung durchgeführt werden. Bei diesen Verfahren sind die Vertragsbedingungen der GESOBAU AG mit Vorgaben zu Kriterien im Hinblick auf Ökologie und Arbeitspraktiken zu verwenden.	●		
	G4-EN33	Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative ökologische Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	NB 2015 S. 38-39	●		
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		
	G4-EN34	Anzahl Beschwerden zu ökologischen Auswirkungen	Es wurden keine Beschwerden in Bezug auf ökologische Auswirkungen eingereicht.	●		

KATEGORIE: GESELLSCHAFTLICH  
 UNTERKATEGORIE: ARBEITSPRAKTIKEN UND MENSCHENWÜRDIGE BESCHÄFTIGUNG

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar	
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-LA1	Neu eingestellte Mitarbeiter sowie Personalfuktuation nach Altersgruppe, Geschlecht und Region	S. 76 Gesamtzahl der während des Berichtszeitraums neu eingestellten Mitarbeiter. 19 (m: 8, w: 11) Alter: bis 20 - w: 0, m: 0 bis 30 - w: 1, m: 2 bis 40 - w: 3, m: 4 bis 50 - w: 5, m: 1 über 50 - w: 2, m: 1  Gesamtzahl der Mitarbeiter, die das Unternehmen während des Berichtszeitraums verließen. 16 (m: 8, w: 8) bis 20 - w: 0, m: 0 bis 30 - w: 2, m: 0 bis 40 - w: 1, m: 1 bis 50 - w: 0, m: 5 über 50 - w: 5, m: 2	●	
	G4-LA2	Betriebliche Leistungen, die nur Vollzeitbeschäftigten, nicht aber Mitarbeitern mit befristeten Arbeitsverträgen oder Teilzeitbeschäftigten gewährt werden	Alle betriebliche Leistungen, die den Vollzeitbeschäftigten gewährt werden, gelten auch für Mitarbeiter mit befristeten Arbeitsverträgen oder Teilzeitbeschäftigte.	●	
	G4-LA3	Rückkehrate an den Arbeitsplatz und Verbleibsrate nach der Elternzeit nach Geschlecht	Gesamtzahl der Beschäftigten, die Elternzeit in Anspruch nahmen: 6 (w: 4, m: 2) Gesamtzahl der Beschäftigten, die nach der Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückkehrten: 5 (w: 3, m: 2) Gesamtzahl der Beschäftigten, die nach der Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückkehrten und zwölf Monate nach ihrer Rückkehr noch beschäftigt waren: 5 (w: 3, m: 2)  Rückkehrate an den Arbeitsplatz und die Verbleibsrate von Beschäftigten, die Elternzeit in Anspruch nahmen: 83% Rückkehrate 100% Verbleibsrate	●	
WESENTLICHER ASPEKT: ARBEITNEHMER-ARBEITGEBER-VERHÄLTNIS/ MANAGEMENT RELATIONS	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-LA4	Mitteilungsfristen bezüglich betrieblicher Veränderungen	Alle wesentlichen betrieblichen Veränderungen werden unter Hinzuziehung des Betriebsrates durchgeführt. Arbeitnehmer und ihre Vertreter werden so früh wie möglich über geplante betriebliche Änderungen informiert.	●	
WESENTLICHER ASPEKT: ARBEITS- SICHERHEIT UND GESUNDHEITSSCHUTZ	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-LA5	Prozentsatz der Gesamtbelegschaft, die in formellen Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Ausschüssen vertreten ist	11,2%	●	
	G4-LA6	Krankenstand, Verletzungen, Abwesenheit, Todesfälle usw.	S. 77 Es gab keine arbeitsbedingten Todesfälle.	●	



# GRI G4 Content Index

## KATEGORIE: GESELLSCHAFTLICH

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	
WESENTLICHER ASPEKT: ARBEITSSICHERHEIT UND GESUNDHEITSSCHUTZ	G4-LA7	Arbeiter mit hoher Erkrankungsrate oder -gefährdung im Zusammenhang mit ihrer Beschäftigung	Es gibt keine Arbeiter mit hoher Erkrankungsrate oder -gefährdung im Zusammenhang mit ihrer Beschäftigung.	●
	G4-LA8	Gesundheits- und Sicherheitsthemen, die in förmlichen Vereinbarungen mit Gewerkschaften behandelt werden	Für Arbeitsschutzthemen gibt es Betriebsvereinbarungen, in die die Gewerkschaften nicht eingebunden sind.	●
WESENTLICHER ASPEKT: VIelfALT UND CHANCENGLEICHHEIT	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●
	G4-LA9	Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Mitarbeiter	S. 74	●
	G4-LA10	Programme für Kompetenzmanagement und lebenslanges Lernen	NB 2015 S. 68-71	●
	G4-LA11	Prozentsatz der Mitarbeiter, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten	100%	●
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●
WESENTLICHER ASPEKT: BEWERTUNG DER LIEFERANTEN HINSICHTLICH ARBEITSPRAKTIKEN	G4-LA12	Zusammensetzung der Kontrollorgane und Aufteilung der Mitarbeiter nach Mitarbeiterkategorie in Bezug auf Geschlecht, Altersgruppe, Zugehörigkeit zu einer Minderheit und andere Diversitätsindikatoren	S. 75-76 Mitglieder des Aufsichtsrates (GB 2015 S. 57-58)	●
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●
	G4-LA13	Verhältnis der Vergütung von Frauen und Männern	Alle Mitarbeiter werden nach Tarifvertrag bezahlt. Das Gehalt ist für Männer und Frauen das gleiche.	●
WESENTLICHER ASPEKT: BESCHWERDE-MECHANISMEN HINSICHTL. ARBEITSPRAKTIKEN/ PRACTICES GRIEVANCE MECHANISMS	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●
	G4-LA14	Lieferanten, die auf Arbeitspraktiken überprüft wurden	Prozentsatz neuer Lieferanten, die anhand von Kriterien im Hinblick auf Arbeitspraktiken überprüft wurden: 100%  Die Angabe bezieht sich auf die Vergabeverfahren, die unter Hinzuziehung unserer Einkaufsabteilung durchgeführt werden. Bei diesen Verfahren sind die Vertragsbedingungen der GESOBAU AG mit Vorgaben zu Kriterien im Hinblick auf Ökologie und Arbeitspraktiken zu verwenden.	●
	G4-LA15	Negative Auswirkungen auf Arbeitspraktiken in der Lieferkette	NB 2015 S. 38-39	●
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●
	G4-LA16	Anzahl der Beschwerden in Bezug auf Arbeitspraktiken, die über formelle Beschwerdeverfahren eingereicht, bearbeitet und gelöst wurden	Es wurden keine Beschwerden in Bezug auf Arbeitspraktiken über formelle Beschwerdeverfahren eingereicht.	●

WESENTLICHER ASPEKT:  
AUS- UND WEITERBILDUNG

WESENTLICHER ASPEKT:  
GLEICHER LOHN FÜR  
MÄNNER UND FRAUEN

UNTERKATEGORIE: MENSCHENRECHTE

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar	
	G4-DMA	Managementansatz	●	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)  Menschenrechtsaspekte bei Investitionen werden nicht als wesentlich betrachtet.	
	G4-HR1	Investitionsvereinbarungen mit Menschenrechtsklauseln	○	Als nicht wesentlich bewertet.	
	G4-HR2	Schulungen von Mitarbeitern zu Menschenrechtspolitik	○	Als nicht wesentlich bewertet.	
WESENTLICHER ASPEKT: GLEICHBEHANDLUNG	G4-DMA	Managementansatz	●	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	WESENTLICHER ASPEKT: INVESTITIONEN
	G4-HR3	Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	●	Keine Diskriminierungsfälle bekannt.	
WESENTLICHER ASPEKT: KINKERARBEIT	G4-DMA	Managementansatz	●	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	WESENTLICHER ASPEKT: VEREINIGUNGSFREIHEIT UND RECHT AUF KOLLEKTIVVERHANDLUNGEN
	G4-HR4	Gefährdung von Vereinigungsfreiheit oder Kollektivverhandlungen	●	Es wurden keine Geschäftsstandorte und Lieferanten ermittelt, bei denen das Recht der Beschäftigten auf Vereinigungsfreiheit oder Kollektivverhandlungen verletzt wird.	
WESENTLICHER ASPEKT: SICHERHEITSPRAKTIKEN	G4-DMA	Managementansatz	●	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)  Der Aspekt Kinderarbeit wird nicht als wesentlich betrachtet.	WESENTLICHER ASPEKT: ZWANGSARBEIT ODER PFLICHTARBEIT
	G4-HR5	Risiko von Kinderarbeit	○	Als nicht wesentlich bewertet.	
WESENTLICHER ASPEKT: RECHTE DER INDIGENEN BEVÖLKERUNG	G4-DMA	Managementansatz	●	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)  Der Aspekt Zwangsarbeit oder Pflichtarbeit wird nicht als wesentlich betrachtet.	WESENTLICHER ASPEKT: RECHTE DER INDIGENEN BEVÖLKERUNG
	G4-HR6	Risiko von Zwangs- oder Pflichtarbeit	○	Als nicht wesentlich bewertet.	
	G4-DMA	Managementansatz	●	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)  Der Aspekt Sicherheitspraktiken wird nicht als wesentlich betrachtet.	
	G4-HR7	Geschultes Sicherheitspersonal zu Menschenrechtspolitik	○	Als nicht wesentlich bewertet.	
	G4-DMA	Managementansatz	●	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)  Der Aspekt Rechte der indigenen Bevölkerung wird nicht als wesentlich betrachtet.	
	G4-HR8	Verletzung der Rechte der indigenen Bevölkerung	○	Als nicht wesentlich bewertet.	

# GRI G4 Content Index

## UNTERKATEGORIE: MENSCHENRECHTE

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar
WESENTLICHER ASPEKT: PRÜFUNG	G4-DMA	Managementansatz S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80) Der Aspekt Prüfung der Geschäftsstandorte im Hinblick auf Menschenrechte oder menschenrechtliche Auswirkungen wird nicht als wesentlich betrachtet.	●	
	G4-HR9	Gepürfte Geschäftsstandorte bzgl. Menschenrechten	○	Als nicht wesentlich bewertet.
WESENTLICHER ASPEKT: BESCHWERDEMECHANISMEN HINSICHTL. MENSCHENRECHTSVERLETZUNGEN	G4-DMA	Managementansatz S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-HR10	Lieferanten anhand von Menschenrechtskriterien überprüft	○	Unsere Lieferanten werden zurzeit nicht explizit anhand von Menschenrechtskriterien überprüft.
	G4-HR11	Negative menschenrechtliche Auswirkungen in der Lieferkette	●	NB 2015 S. 38-39
	G4-DMA	Managementansatz S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-HR12	Beschwerden in Bezug auf menschenrechtliche Auswirkungen	●	Es wurden keine Beschwerden in Bezug auf menschenrechtliche Auswirkungen über formelle Beschwerdeverfahren eingereicht.

WESENTLICHER ASPEKT:  
BEWERTUNG DER LIEFERANTEN  
HINSICHTL. MENSCHENRECHTE

## UNTERKATEGORIE: GESELLSCHAFT

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar
WESENTLICHER ASPEKT: LOKALE GEMEINSCHAFTEN	G4-DMA	Managementansatz S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-SO1	Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogramme	●	S. 52-65 Bei unserem unternehmerischen Handeln binden wir grundsätzlich lokale Gemeinschaften ein und setzen Förderprogramme um. Das Thema Partizipation wird in Zukunft eine immer wichtiger werdende Rolle spielen.
	G4-SO2	Negative Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften	○	Unsere Geschäftstätigkeiten sind mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften verbunden.
WESENTLICHER ASPEKT: KORRUPTIONSBEKÄMPFUNG	G4-DMA	Managementansatz S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-SO3	Überprüfung zu Korruptionsrisiken	●	100% unserer Geschäftsstandorte werden im Hinblick auf Korruptionsrisiken geprüft.
	G4-SO4	Schulungen über Leitlinien zur Korruptionsbekämpfung	●	NB 2014 S. 19-20 100% unserer Mitarbeiter werden zum Thema Korruptionsbekämpfung und Compliance geschult.
	G4-SO5	Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen	●	0

UNTERKATEGORIE: GESELLSCHAFT

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar		
WESENTLICHER ASPEKT: WETTBEWERBSWIDRIGES VERHALTEN	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		WESENTLICHER ASPEKT: POLITIK
	G4-SO6	Politische Spenden		○	Es werden keine Spenden auf politischer Ebene geleistet.	
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		
WESENTLICHER ASPEKT: BEWERTUNG DER LIEFERANTEN HINSICHTLICH GESELLSCHAFTLICHER AUSWIRKUNGEN	G4-SO7	Gesamtzahl der Verfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung	0	●		WESENTLICHER ASPEKT: COMPLIANCE
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		
	G4-SO8	Bußgelder wegen Nichteinhaltung von Gesetzen, Vorschriften	Geldwert erheblicher Bußgelder: 0 Euro Gesamtzahl nicht monetärer Strafen wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften: 0	●		
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		
	G4-SO9	Lieferanten: Überprüfung zu gesellschaftlichen Auswirkungen		○	Unsere Lieferanten werden zurzeit nicht explizit zu gesellschaftlichen Auswirkungen überprüft.	
WESENTLICHER ASPEKT: BESCHWERDEMECHANISMEN HINSICHTL. GESELLSCHAFTL. AUSWIRKUNGEN	G4-SO10	Lieferkette: Negative Auswirkungen auf die Gesellschaft	NB 2015 S. 38-39	●		WESENTLICHER ASPEKT: BESCHWERDEMECHANISMEN HINSICHTL. GESELLSCHAFTL. AUSWIRKUNGEN
	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●		
	G4-SO11	Beschwerden in Bezug auf Auswirkungen auf die Gesellschaft	Anzahl der Beschwerden in Bezug auf Auswirkungen auf die Gesellschaft, die über formelle Beschwerdeverfahren eingereicht wurden: 0	●		

UNTERKATEGORIE: PRODUKTVERANTWORTUNG

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar		
WESENTLICHER ASPEKT: KUNDENGESUNDHEIT UND -SICHERHEIT	G4-DMA	Managementansatz	S.3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S.12) Relevante Themen (S.14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S.78-80)	●		WESENTLICHER ASPEKT: KUNDENGESUNDHEIT UND -SICHERHEIT
	G4-PR1	Gesundheit und Sicherheit von Produkt- und Dienstleistungen	Das Produkt Wohnung erfährt während seiner gesamten Lebensdauer eine fortwährende Überprüfung auf Funktionsfähigkeit, Sicherheit, Verkehrssicherheit sowie Kundenzufriedenheit.	●		
	G4-PR2	Nichteinhaltung von Vorschriften in Bezug auf die Auswirkungen von Produkten	Es gab keine Vorfälle, in denen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln in Bezug auf die Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf Gesundheit und Sicherheit nicht eingehalten wurden.	●		

# GRI G4 Content Index

## UNTERKATEGORIE: PRODUKTVERANTWORTUNG

	Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar	
WESENTLICHER ASPEKT: KENNZEICHNUNG VON PRODUKTEN UND DIENSTLEISTUNGEN	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-PR3	Produkt- und Dienstleistungs- informationen	Für Wohnungen sind Energieausweise zu erstellen und den Mietern zur Verfügung zu stellen. Dies gewährleisten wir vollumfänglich zu 100%.	●	
	G4-PR4	Nichteinhaltung von Vorschriften zur Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen	Gesamtzahl der Verstöße gegen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln in Bezug auf die Informationen über und die Kennzeichnung von Produkte(n) und Dienstleistungen: 0	●	
	G4-PR5	Ergebnisse von Umfragen zur Kundenzufriedenheit	S. 40	●	
WESENTLICHER ASPEKT: MARKETING	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-PR6	Verkauf verbotener oder umstrittener Produkte		○	Die GESOBAU verkauft keine Produkte, die in bestimmten Märkten verboten sind. Wir vermieten und bewirtschaften Wohnungen in einem engen lokalen Markt.
	G4-PR7	Nichteinhaltung von Vorschriften zu Werbung	Gesamtzahl der Verstöße gegen Vorschriften und freiwillige Verhaltensregeln in Bezug auf Werbung einschließlich Anzeigen, Verkaufsförderung und Sponsoring: 0	●	
WESENTLICHER ASPEKT: SCHUTZ DER KUNDENDATEN	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-PR8	Beschwerden in Bezug auf den Schutz der Privatsphäre	Gesamtzahl begründeter Beschwerden in Bezug auf die Verletzung der Privatsphäre von Kunden und den Verlust von Kundendaten: 0	●	
WESENTLICHER ASPEKT: COMPLIANCE	G4-DMA	Managementansatz	S. 3 Interne Nachhaltigkeitsorganisation (S. 12) Relevante Themen (S. 14-15) Nachhaltigkeitsprogramm (S. 78-80)	●	
	G4-PR9	Bußgelder zur Nutzung von Produkten und Dienstleistungen	Geldwert der erheblichen Bußgelder wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften in Bezug auf die Bereitstellung und Nutzung von Produkten und Dienstleistungen: 0 Euro	●	



● Voll

◐ Teilweise

○ Nicht

Indikator	Seite/Angabe	Erfüllung	Kommentar
CRE1	Energieintensität von Gebäuden	111 kWh/m <sup>2</sup> *a (Verwaltung und Bestand) Für die Berechnung nutzen wir die Methodik des CO <sub>2</sub> -Monitoring des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.)	●
CRE2	Wasserintensität von Gebäuden	445 l/m <sup>2</sup> *a (Hauptgeschäftsstelle)	●
CRE3	Treibhausgasintensität der Gebäude	26 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> (Verwaltung und Bestand) Die Berechnung basiert auf standortbezogenen Daten, die durch direkte Messung erhoben werden.	●
CRE4	Treibhausgasintensität aus Baustellenaktivitäten		○ Zurzeit ist der Aufwand zu hoch, die Treibhausgasintensität aus Baustellenaktivitäten zu erheben.
CRE5	Altlastensanierung	Asbest (NB 2013 S. 31)	●
CRE6	Sicherheits- und Gesundheits-schutzmanagementsysteme	Unser Arbeitssicherheitsmanagement inklusive des Arbeitsschutzausschusses (ASA) wird beziehend auf den Länderausschuss für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI) realisiert.	●
CRE7	Freiwillige/Unfreiwillige Umsiedlung von Personen	Freiwillige Umsetzungen im Zuge von Modernisierungen: 30	●
CRE8	Nachhaltigkeitszertifizierungen	Zurzeit wird bei keinem unserer Neubauprojekte eine Nachhaltigkeitszertifizierung umgesetzt.	●

WESENTLICHER ASPEKT: COMPLIANCE

## Impressum

GESOBAU AG  
Wilhelmsruher Damm 142  
13439 Berlin  
www.gesobau.de

## Konzeption und Inhalte

Saskia Lössl, Nachhaltigkeitsreferentin GESOBAU AG,  
Birte Jessen, Leiterin Unternehmenskommunikation und Marketing GESOBAU AG,  
in Zusammenarbeit mit dem Nachhaltigkeitsausschuss der GESOBAU AG

## Text und Gestaltung

terz – Agentur für nachhaltige Kommunikation  
Brunnenstraße 188–190  
10119 Berlin  
www.terz.de

## Fotografie

BE Berlin GmbH (S. 39), Thomas Bruns (S. 16, 33, 49), Lia Darjes (S. 29, 30, 38, 55, 56, 57, 70, 71, 74, 75), Embassy Partnerschaft und Daniela Kirchlechner (S. 18-24), Michael Gernhuber (S.6), Ingo Heine/DIHK Service GmbH (S. 69), Mark Jenkins (S. 13), Maren Katerbau (S. 59, 72), Christian Kruppa (S. 31), Sandra Pregel (S. 61), Thomas Rafalzyk (S. 45, 51), Christoph Schieder (S.48), Christian Thomas (S. 9, 10, 11, 26, 43, 52, 67), Sandra Wildemann (S. 34, 36), Rene Zieger (S. 5)

## Druck

Spreedruck Berlin

## Ansprechpartnerin

GESOBAU AG  
Saskia Lössl  
Nachhaltigkeitsreferentin  
Telefon: (030) 4073-1566  
E-Mail: saskia.loessl@gesobau.de

G4-31

**Dieser Nachhaltigkeitsbericht wurde nachhaltig produziert:**



ClimatePartner<sup>®</sup>  
**klimaneutral**

Druck | ID 11669-1611-1001

Dieses Recycling-Papier wurde zu 100 Prozent aus Altpapier gewonnen und mit den Umweltzertifikaten Blauer Engel, FSC®-Recycling und EU-Blume ausgezeichnet.

Der Druck des Nachhaltigkeitsberichts erfolgte klimaneutral. Die bei der Produktion angefallene Menge CO<sub>2</sub> (1.774 kg) wird durch ein Klimaschutzprojekt im Bereich Waldschutz in Papua Neuguinea (April Salumei) zu 100 Prozent kompensiert.

ClimatePartner-ID 11669-1611-1001

