

HOWOGE



Nachhaltig- keitsbericht 2022

Inhalt

Vorwort	03
Über diesen Bericht	04
Unternehmensporträt	05
Anhang	62
Impressum	72

07 Strategie

15 Unternehmensführung

31 Neubau & Bestand

46 Kieze

52 Zusammenarbeit

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

2022 war ein herausforderndes Jahr – geprägt von internationalen Konflikten, steigenden Energiepreisen, Ressourcenknappheit und zuletzt immer spürbareren Folgen des Klimawandels. Doch Krisenzeiten entbinden uns bei der HOWOGE nicht von unserem gesellschaftlichen Auftrag, auch nicht von unseren Vorhaben in Sachen Nachhaltigkeit. Daher haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie mit einer neuen Wesentlichkeitsanalyse weiter geschärft, unsere Ziele aktualisiert und unsere Nachhaltigkeitsorganisation weiterentwickelt.

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft leisten wir unseren Beitrag und schaffen sozialen und bezahlbaren Wohnraum. Gleichzeitig verfolgen wir das Ziel, für unsere Gebäude Klimaneutralität zu erreichen. Dabei liegt unser Fokus neben Sanierungen darauf, regenerative Energie direkt am Gebäude zu erzeugen. Hier setzen wir auf unseren HOWOGE Grünstrom und betreten mit technischen Innovationen Neuland.

Mit der LIESE haben wir an der Frankfurter Allee 218 innerhalb von nur zwei Jahren ein 22-geschossiges Wohnhochhaus nach KfW-Effizienzhaus-Standard 55 fertiggestellt. In einem Pilotprojekt planen wir dort auf dem Dach vier Kleinwindanla-

gen, die das Gebäude zu 25 % mit elektrischer Energie versorgen könnten. Unsere Neubauten erfüllen bereits hohe Nachhaltigkeitsstandards und sind besonders energieeffizient. So hat die Unternehmenszentrale der HOWOGE am Stefan-Heym-Platz im Jahr 2022 offiziell die Platin-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erhalten.

Ich möchte Ihre Aufmerksamkeit auf ein für uns besonders wichtiges Thema lenken: Wir sind nicht nur Vermieterin und Bauherrin für Wohn- und Gewerbeeinheiten. Als Teil der Berliner Schulbauoffensive übernimmt die HOWOGE für das Land Berlin auch die Aufgabe, Schulen zu bauen und zu sanieren. Hier wird die jahrelange Vorarbeit nun konkret sichtbar: Bis Ende dieses Jahres werden sich fünf Schulen und damit rund 4.500 Schulplätze im Bau befinden.

Unsere Hauptaufgabe bleibt es, sozialverträgliche Mieten in lebenswerten Quartieren anzubieten. Auch bei unseren 2021 zugekauften Wohngebäuden gehen wir wichtige Sanierungsaufgaben an, um den Wohnkomfort zu erhöhen und die Zukunft der Quartiere zu gestalten. All dies können wir sicherstellen, da wir unser Wachstum stetig im Blick haben. Wir finanzieren uns seit 2021 auch durch eigene Unternehmensanleihen, die wir sehr erfolgreich platzieren konnten.



Die HOWOGE bleibt im Wandel – und bleibt sich dabei treu. Welche Fortschritte uns im letzten Jahr gelungen sind und woran wir weiterarbeiten, darüber erfahren Sie mehr im diesjährigen Bericht.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

Ihr Ulrich Schiller

Über diesen Bericht ✓

Mit diesem Nachhaltigkeitsbericht legt die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH erneut einen Bericht zu ihrer wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung vor.

Dieser Bericht folgt den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK), nach dem die HOWOGE seit 2011 regelmäßig berichtet. Die Kennzahlen in diesem Bericht richten sich nach den Vorgaben und Berechnungsmethoden des Leitfadens Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft (Arbeitshilfe 73) des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Berichterstattung erfolgt jährlich, der nächste Nachhaltigkeitsbericht wird voraussichtlich im April 2024 veröffentlicht.

Stichtag für die quantitativen Daten war der 31.12.2022. Während des Berichtszeitraums haben sich folgende wesentliche organisatorische Veränderungen ergeben, wobei dennoch eine Vergleichbarkeit der Daten mit dem vorherigen Nachhaltigkeitsbericht weitgehend gegeben ist. Durch den Bestandsankauf von rund 8.300 Wohnungen von Vonovia SE und Deutsche Wohnen SE kamen elf Besitzgesellschaften zum Konzern hinzu.

Durch das Wachstum haben sich der Wohnungsbestand und die Anzahl der Mitarbeiter:innen im HOWOGE-Konzern deutlich erhöht. Der vorliegende Bericht gilt für den Konzern HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH. Betreffen Inhalte nur einzelne Unternehmensteile, ist dies kenntlich gemacht.

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH legt im vorliegenden Bericht die laut §§ 289, 315 HGB (gemäß CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) erforderlichen nichtfinanziellen Informationen für das Geschäftsjahr 2022 offen. Sie nutzt somit das Wahlrecht gemäß § 315b Abs. 3 HGB, einen zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht außerhalb des Konzernlageberichts zu erstellen. Der nichtfinanzielle Bericht wurde nach den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex erstellt. Die Inhalte des nichtfinanziellen Berichts sind mit diesem Zeichen [✓] gekennzeichnet.

Die Inhalte des nichtfinanziellen Berichts sowie die Berichterstattung zur Taxonomieverordnung wurden einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft unterzogen (siehe → [Prüfvermerk](#) im Anhang).

Verweise auf Informationen außerhalb dieser Kennzeichnung sind als weiterführende Informationen zu verstehen; hierbei handelt es sich um keine Pflichtbestandteile des nichtfinanziellen Konzernberichts. Zudem enthält dieser Bericht die Berichterstattung gemäß der EU-Taxonomieverordnung ([EU] 2020/852) (siehe → [S. 24](#)). Der nichtfinanzielle Bericht lag dem Aufsichtsrat der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH vor und wurde von ihm gebilligt.

Die Ausführungen des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts und damit alle Angaben, Regelungen, dargestellten Konzepte und Prozesse sowie die bedeutsamen Leistungsindikatoren werden konzernweit in der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH gesteuert und gelten gleichermaßen für den Konzern wie auch die Muttergesellschaft. Es wurden keine zusätzlichen Aspekte nach CSR-RUG identifiziert, die ausschließlich für die Muttergesellschaft gelten.

Unternehmensporträt ✓

Wir sind ein Unternehmen mit klarem gesellschaftlichem Auftrag. Als kommunales Wohnungsunternehmen haben wir eine Versorgungsaufgabe zur Schaffung und zum Erhalt bezahlbaren Wohnraums. Unser Eigentümer und Gesellschafter ist das Land Berlin. Damit unterliegen wir klaren Regeln und Vorgaben, was Neubau und Vermietung, aber auch Klimaschutz und soziale Fragen betrifft. Geregelt sind diese Vorgaben unter anderem im Wohnraumversorgungsgesetz und der Kooperationsvereinbarung, die zwischen dem Senat und den städtischen Wohnungsunternehmen geschlossen wurde. In unseren Quartieren geben wir allen Menschen, unabhängig von Einkommen, Herkunft oder Religion, ein Zuhause. In unseren Wohnquartieren leben und arbeiten über 150.000 Berliner:innen. Rund 1.000 Mitarbeiter:innen kümmern sich täglich um unsere 75.419 Wohnungen und 1.141 Gewerbeeinheiten. Unser Umsatz betrug 2022 515,2 Mio. EUR. Wir tragen unseren Teil zum → [Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm \(BEK\)](#) bei, indem wir uns auf den Weg in Richtung Klimaneutralität begeben. Und wir bauen für die Berliner:innen: Die HOWOGE will mittel- bis langfristig ihr Wohnungsportfolio auf rund 100.000 Wohnungen erweitern. Das ist aber nicht alles: Im Rahmen der → [Berliner Schulbauoffensive](#) übernehmen wir auch große Schulsanierungen und einen Teil der Schulneubauten.

Der Konzern ist als klassische Holding strukturiert. Dabei ist die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH für die Verwaltung und Betreuung der eigenen Wohnungsbestände zuständig und nimmt die übergeordneten Konzernsteuerungsfunktionen für alle Gesellschaften wahr. Darüber hinaus übernimmt sie die strategischen Aufgaben sowie die Investitionsentscheidungen für das Bestandsmanagement und die begleitenden Dienstleistungen für alle Konzerngesellschaften.

Mehr Informationen gibt es hier:

→ [Konsolidierter IFRS-Konzernabschluss 2022](#)

Als Vermieterin, Bauherrin, Stadtplanerin und Verwalterin bewältigt die HOWOGE komplexe Aufgaben. Drei Tochtergesellschaften sind für die Bereiche Service, Energiemanagement sowie Bausteuerung zuständig:

Die HOWOGE Servicegesellschaft mbH erbringt im Konzern wohnbegleitende Dienstleistungen, wie zum Beispiel Concierge-, Hausmeister- sowie Kiezhelferdienste.

Die HOWOGE Wärme GmbH ist für die Versorgung der Konzernbestände mit Heizenergie sowie Warmwasser zuständig und verantwortet die Themen Messdienst, Mieterstrom

und Mobilität. Zu den Aufgaben gehört zudem das komplette Energiemanagement. Einsatzmöglichkeiten regenerativer Energien mit dem Ziel der weiteren Reduzierung von CO₂-Emissionen werden für den Konzern geprüft und umgesetzt.

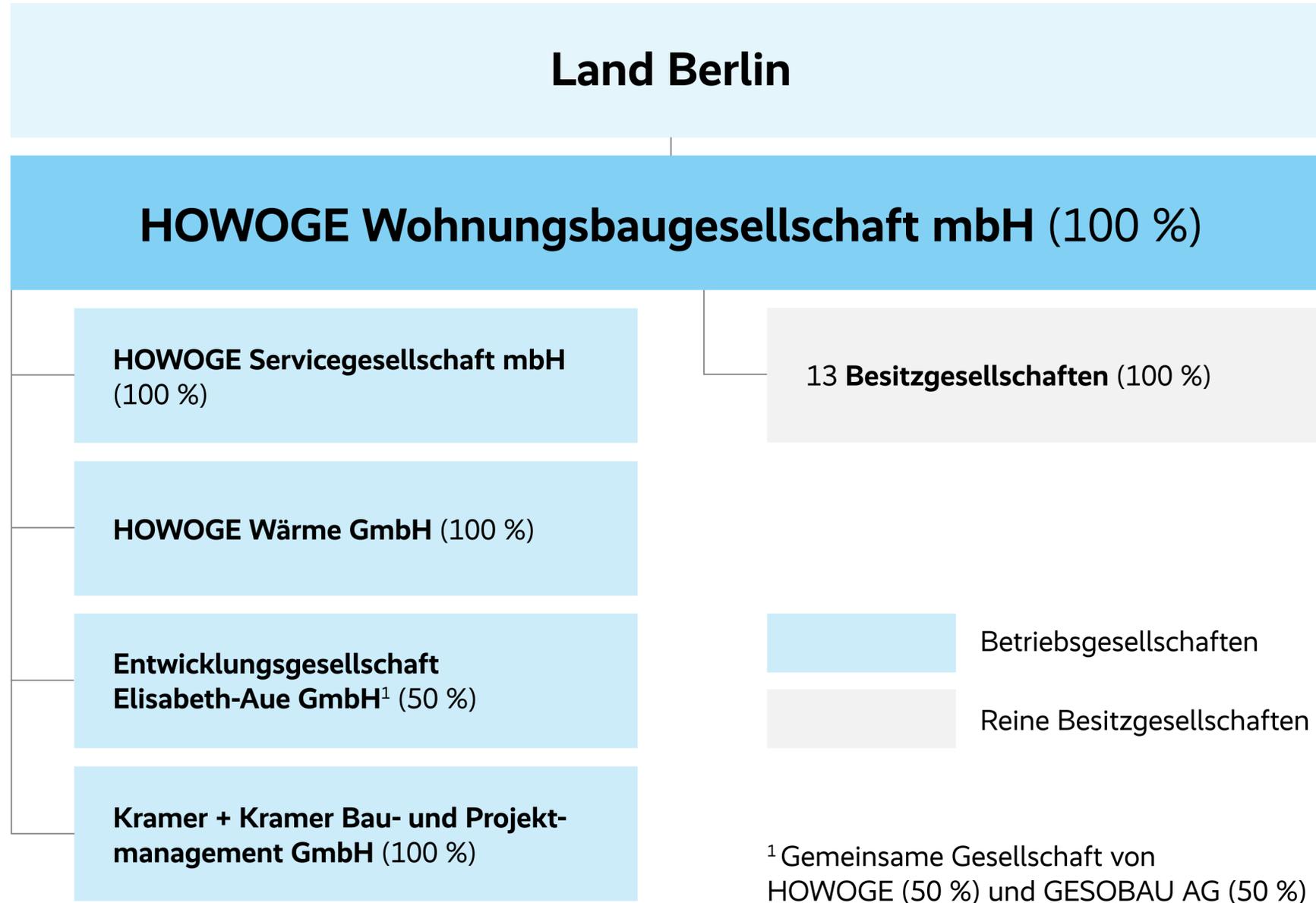
Die Kramer + Kramer Bau- und Projektmanagement GmbH unterstützt die HOWOGE in der Abwicklung der zahlreichen Bauvorhaben sowie in der Vorbereitung und Durchführung der Schulbauvorhaben für das Land Berlin, welche die HOWOGE verantwortet.

Sämtliche Mieteinheiten des Konzerns werden von der HOWOGE und 13 Besitzgesellschaften gehalten. Mit den fünf anderen kommunalen Wohnungsbauunternehmen in Berlin teilt die HOWOGE nicht nur ihre gesellschaftliche Verantwortung. Bei vielen Zukunftsthemen tauschen wir uns untereinander aus und lernen voneinander. Insgesamt gehören den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen mehr als 350.000 Wohnungen in Berlin. Wie dieses Gewicht zur Wertschöpfung in der Stadt beiträgt, zeigt der letzte gemeinsame Wertschöpfungsbericht der sechs Unternehmen.

Mehr Informationen gibt es hier:

→ [Wertschöpfungsbericht 2020](#)

Beteiligungsstruktur des HOWOGE-Konzerns



Strategie

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Baustein unserer unternehmerischen Tätigkeit. Mit einer aktualisierten Wesentlichkeitsanalyse und überarbeiteten Nachhaltigkeitszielen haben wir 2022 unsere Nachhaltigkeitsstrategie geschärft.

Die HOWOGE

Nachhaltigkeitsstrategie ✓

Im Jahr 2020 hat die HOWOGE eine Unternehmensstrategie erarbeitet, die einen Fahrplan für die Unternehmensentwicklung bis 2035 enthält. Zentral ist dabei eine nachhaltigere Ausrichtung in allen Bereichen. Aus diesen Überlegungen heraus haben wir im gleichen Jahr eine Nachhaltigkeitsstrategie abgeleitet und Nachhaltigkeitsziele formuliert.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist die Antwort auf die Herausforderungen, die sich uns stellen, und soll auf die Chancen einzahlen, die wir darin erkennen. Wir übernehmen Verantwortung für bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnraum im wachsenden Berlin. Die HOWOGE will ihr Wohnungsportfolio insbesondere durch Neubau mittel- bis langfristig auf rund 100.000 Wohnungen erweitern. Für unser Ziel der Klimaneutralität in unserem Bestand bis 2045 investieren wir in Energieeffizienz und erneuerbare Energien und bauen Mieterstrom und E-Mobilität aus. Wir stärken unsere Quartiere und entwickeln sie weiter. Mit Blick auf die Wertschöpfungskette verwenden wir möglichst nachhaltige Baustoffe sowie ressourcenschonende Methoden und wirtschaften insgesamt verantwortungsvoll. Bei der Finanzierung werden wir auch weiterhin auf eine diversifizierte Kapitalstruktur und ein ausgewogenes

Fälligkeitsprofil achten. Dies haben wir 2021 auch beim Ankauf der knapp 8.300 Wohnungen berücksichtigt, welchen wir über Fremdkapital finanziert haben.

Im Jahr 2022 haben wir die Umsetzung der Maßnahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie weiter vorangetrieben. Zudem haben wir eine neue Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt und darauf basierend unsere Nachhaltigkeitsziele überarbeitet. Unser Nachhaltigkeitsengagement richtet sich nun an vier Handlungsfeldern aus:

Das Leitziel unserer Nachhaltigkeitsstrategie lautet weiterhin: „Wir beweisen, dass Klima- und Umweltschutzziele mit sozialverträglicher Mietenentwicklung in Berlin vereinbar sind, und werden somit bis 2035 im deutschlandweiten Vergleich einer der wichtigsten Akteure in der Wohnungswirtschaft.“

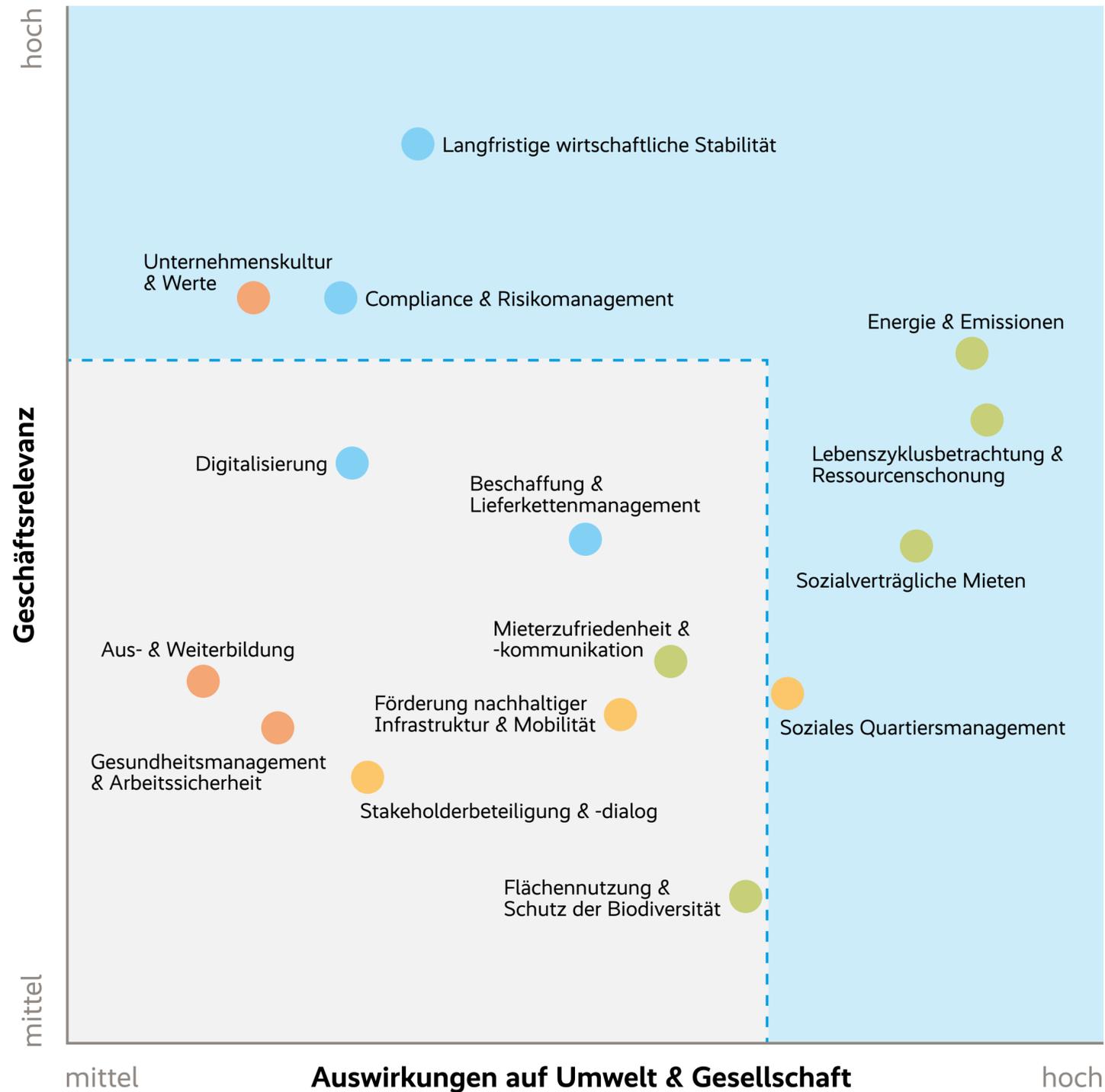


Wesentlichkeitsanalyse

Wir haben im Sommer 2022 eine Wesentlichkeitsanalyse nach dem Grundsatz der doppelten Wesentlichkeit durchgeführt. Diese wurde in einem strukturierten, mehrstufigen Prozess erstellt.

Im ersten Schritt erfolgte die Erstellung einer Liste potenziell relevanter Themen unter Berücksichtigung von branchenspezifischen und Nachhaltigkeitsstandards sowie unternehmensspezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen. Im zweiten Schritt wurden die Themen mittels Befragungen dahingehend bewertet, wie hoch die Geschäftsrelevanz (Outside-in-Perspektive) für die HOWOGE ist und wie hoch die potenziellen und tatsächlichen Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Menschenrechte durch die HOWOGE auf das Thema sind (Inside-out-Perspektive). Bei der Bewertung wurden das HOWOGE NachhaltigkeitsTeam sowie externe Nachhaltigkeitsexpert:innen und zentrale externe Stakeholder einbezogen. Im letzten Schritt wurden die Ergebnisse in einem Termin mit der Geschäftsführung diskutiert und die wesentlichen Themen verabschiedet. Bei all diesen Schritten konnten wir Chancen und Risiken beleuchten und wichtige Handlungsempfehlungen für die Strategie aufnehmen.

Wesentlichkeitsmatrix



Wesentlichkeitsschwelle



Als wesentlich bestimmte Themen



 Unternehmensführung

 Neubau & Bestand

 Kieze

 Zusammenarbeit

Insgesamt wurden sieben Themen als wesentlich bestimmt (siehe Wesentlichkeitsmatrix). Eine zentrale Veränderung zum Vorjahr ist, dass einige Themen aufgrund inhaltlicher Überschneidungen konsolidiert wurden. So wurden die zwei

Handlungsfelder Neubau und Bestand zu einem Handlungsfeld zusammengefasst. Die sieben wesentlichen Themen stehen im Fokus des vorliegenden Berichts.

HOWOGE Thema	Berichtskapitel	Nichtfinanzielle Belange nach § 289c HGB
 Compliance und Risikomanagement	Unternehmensführung	Bekämpfung von Korruption und Bestechung, Menschenrechte
 Langfristige wirtschaftliche Stabilität	Unternehmensführung	-
 Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschonung	Neubau und Bestand	Umweltbelange
 Energie und Emissionen	Neubau und Bestand	Umweltbelange
 Sozialverträgliche Mieten	Neubau und Bestand	Sozialbelange
 Soziales Quartiersmanagement	Kieze	Sozialbelange
 Unternehmenskultur und Werte	Zusammenarbeit	Arbeitnehmerbelange

Unsere Nachhaltigkeitsziele

Aufbauend auf den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse haben wir 2022 unsere Nachhaltigkeitsziele geschärft. Bei der Überarbeitung der Ziele wurden die entsprechenden Fachbereiche involviert. Im ersten Schritt wurde der Umsetzungsstand der bestehenden Ziele eruiert. Im Anschluss wurden die bestehenden Ziele geschärft oder neue Ziele formuliert. Insgesamt wurden zwölf Ziele mit Unterzielen verabschiedet und mit Maßnahmen sowie einem Zeitrahmen hinterlegt.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand 2022
Unternehmensführung	Langfristige wirtschaftliche Stabilität	Wir treffen alle Geschäftsentscheidungen ganzheitlich im Sinne der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, des ökologischen Fußabdrucks sowie der sozialen Auswirkungen.	Bis Ende 2023 wird die Bewertung von ESG-Kriterien in die Entscheidungsvorlagen für die Geschäftsführung integriert.	Interne Abstimmungen wurden begonnen.
	Risikomanagement	Wir entwickeln unser Risikomanagement fortlaufend weiter.	1. ISO 981-Zertifizierung des Risikomanagementsystems bis 2025	Die Vorbereitungen laufen.
			2. RISK-Schulungen der Führungskräfte einmal pro Jahr	Regelmäßige Schulungen finden im Rahmen der jährlichen Risiko-Workshops statt.
			3. Bis Ende 2023 sollen dafür vorgesehene Mitarbeiter:innen (erneut) eine Online-Datenschutzschulung erhalten (bislang nur bei Neueinstellungen).	Der Prozess wurde gestartet.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand 2022
Unternehmensführung	Compliance	Wir entwickeln unser Compliance-Management fortlaufend weiter.	<p>1. Alle drei Jahre eine erfolgreiche Zertifizierung durch die Initiative Corporate Governance (ICG)</p> <p>2. Durchführung von Compliance-Schulung aller neuen Mitarbeiter:innen und 80 % der bestehenden Mitarbeiter:innen</p>	<p>Selbstbewertung 2022 wurde durchgeführt.</p> <p>In 2022 wurden alle neuen und über 90% der bestehenden Mitarbeiter:innen in Compliance-Themen geschult, Jahresschulung auch 2023 vorgesehen.</p>
	Beschaffung und Lieferkettenmanagement	Wir achten bei der Vergabe von Aufträgen an Unternehmen auf die Einhaltung der sozialen Standards.	Wir erarbeiten bis Ende 2023 ein Konzept zur Umsetzung der Lieferkettensorgfalt im Hinblick auf die Einhaltung der Menschenrechte auf Grundlage des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes.	Seit 2022 ist eine bereichsübergreifende Arbeitsgruppe zum Thema aktiv und setzt sich mit den Elementen des Konzeptes auseinander.
Neubau & Bestand	Energie und Emissionen	Wir wollen die CO ₂ -Intensität in unserem Wohnungsbestand fortlaufend verringern und bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand erreichen.	Bis 2045 erreichen wir in unserem Gebäudebestand eine Emissionsreduktion auf 7 kg CO ₂ pro m ² pro Jahr. ¹	2022 wurde mit der Erarbeitung der Klimastrategie begonnen.
	Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschonung	1. Bei der Planung und Umsetzung von Neubau- und Sanierungsprojekten berücksichtigen wir verstärkt Nachhaltigkeitskriterien.	Ab sofort machen wir es Bietern zur Vorgabe, ein Konzept mit relevanten Nachhaltigkeitsaspekten für jedes Neubauprojekt zu erarbeiten.	Voraussetzungen wurden in 2022 geschaffen, ab 2023 monitoren wir die Vorlage jedes Konzeptes.

¹ Dieses Ziel leitet sich aus dem → [Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm \(BEK\)](#) ab, das für Berlin eine Gesamtreduktion der Emissionen von mindestens 85 % seit 1990 vorsieht.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand 2022
Neubau & Bestand	Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschonung	2. Wir steigern bei Neubauprojekten den Anteil von langlebigen, nachwachsenden Rohstoffen und recycelten Materialien.	1. Ab sofort prüfen wir bei jedem Neubauvorhaben die Umsetzung in Holzhybridbauweise.	Voraussetzungen wurden 2022 geschaffen, ab 2023 wird in allen Generalplanerverfahren eine Variantenuntersuchung der Holzhybridbauweise gefordert.
			2. Verwendung von mineralischer Fassadendämmung in 100 % der eigenen Neubau- und Sanierungsprojekte (entsprechend technischer Machbarkeit).	Die Umsetzung erfolgt bei allen eigenen beplanten Projekten im Jahr 2022 und auch weiterhin im Jahr 2023.
		3. Wir arbeiten fortlaufend daran, Ressourcenverbräuche und Abfall zu reduzieren und kreislauffähige Prozesse zu realisieren.	Bis Ende 2023 sensibilisieren wir unsere Mieter:innen für korrekte Mülltrennung sowie für Einsparung von Energie, Strom und Wasser.	Ein Kommunikationskonzept wurde 2022 erarbeitet und erste Maßnahmen umgesetzt, 2023 werden weitere Maßnahmen bedarfsgerecht umgesetzt.
	Sozialverträgliche Mieten	Jedes Jahr sichern wir durch Ankauf und/oder Neubau mehr bezahlbaren Wohnraum in Berlin.	Mindestens 50 % der HOWOGE Wohnungen werden an Mieter:innen mit Wohnberechtigungsschein vermietet.	2022 betrug die Quote der Wiedervermietung an Mieter:innen mit Wohnberechtigungsschein rund 65 %.
Kieze	Soziales Quartiersmanagement	Wir fördern langfristige Zufriedenheit und Sicherheit sowie den sozialen Zusammenhalt in unseren Quartieren.	Wir stärken langfristige Zufriedenheit und Sicherheit sowie den sozialen Zusammenhalt in mindestens fünf Quartieren.	Erste Maßnahmen wurden in fünf Quartieren umgesetzt.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand 2022
Zusammenarbeit	Unternehmenskultur und Werte	1. Wir möchten als attraktiver und zukunftsweisender Arbeitgeber wahrgenommen werden.	Wir streben eine Mitarbeiterzufriedenheit von > 65 % an.	Die Mitarbeiterbefragung 2022 ergab einen Indexwert von 79 (von 100). Die Teilnahmequote lag bei 65 %.
		2. Wir entwickeln fortlaufend unsere digitale Infrastruktur weiter, um flexibles und kollaboratives Arbeiten für alle Mitarbeiter:innen zu ermöglichen.	<p>1. Bis 2023 rüsten wir 90 % der dafür geplanten Mitarbeiter:innen mit Surface und Smartphone aus.</p> <p>2. Im Jahr 2023 fokussieren wir uns auf die Digitalisierung von mindestens vier Prozessen in verschiedenen Geschäftsbereichen, u. a. die Mieter-App. Die Digitalisierung von drei Prozessen wird finalisiert.</p>	<p>Mit dem Prozess wurde begonnen, zwei der aktuell fünf Kundenzentren sind umgestellt; Ausrüstung der verbleibenden Mitarbeiter:innen 2023.</p> <p>Vorbereitung des Starts der Testphase für drei digitale unterstützende Prozesse 2023. Für die Mieter-App bereiten wir die Ausschreibung vor.</p>

Unternehmensführung

Die Anforderungen an unser Unternehmen wachsen. Es liegt an unserer Unternehmensführung, wie wir dem als Organisation gerecht werden. Wir haben dazu auch unsere Nachhaltigkeitsorganisation weiterentwickelt und wollen Nachhaltigkeit in alle Geschäftsentscheidungen einbeziehen.

Nachhaltigkeitsorganisation ✓

Aufgrund der zunehmenden Regulatorik auf dem Gebiet wurde im Jahr 2022 die Verantwortung für die Koordination der Nachhaltigkeitsaktivitäten dem Bereich Finanzen und Controlling zugeordnet. Die Prokuristin des Bereiches Finanzen und Controlling stimmt sich dazu eng mit der Geschäftsführung ab. Die Nachhaltigkeitsreferentin steuert die Weiterentwicklung der Aktivitäten im Bereich der Nachhaltigkeit und koordiniert diese innerhalb der HOWOGE. Unterstützt wird sie durch das NachhaltigkeitsTeam. Gemeinsam haben sie die → [Nachhaltigkeitsziele der HOWOGE](#) entwickelt und in Abstimmung mit der Geschäftsführung finalisiert. Die Umsetzung wird von den einzelnen Bereichen verantwortet.

Das NachhaltigkeitsTeam besteht aus Expert:innen verschiedener Fachbereiche und hat derzeit 25 Mitglieder. Es arbeitet projektbezogen und fachübergreifend zusammen, was durch die breite Expertise der einzelnen Mitglieder ermöglicht wird. Mit ihrer Arbeit fungieren sie als Botschafter:innen für unsere Nachhaltigkeitsstrategie und die verschiedenen Ziele sowie

Projekte, die zum Thema Nachhaltigkeit im Unternehmen bearbeitet werden. Das NachhaltigkeitsTeam tauscht sich in der Regel monatlich über aktuelle Themen mit Nachhaltigkeitsbezug aus.

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat arbeiten vertrauensvoll zusammen. Dies gilt auch für den Austausch zu Nachhaltigkeitsthemen, die in den Aufsichtsratssitzungen an den entsprechenden Stellen thematisiert werden. Einmal im Jahr findet das Gesellschaftergespräch zwischen der Geschäftsführung, dem Aufsichtsratsvorsitzenden und den zuständigen Senator:innen statt. Der monatliche Jour fixe zwischen der Geschäftsführung und der Bereichsleiterin Finanzen und Controlling wird unter anderem genutzt, um aktuelle Themen in Bezug auf Nachhaltigkeit abzustimmen und über Projektstände zu informieren. Im Schnitt sechs Mal pro Jahr findet ein Termin zwischen Geschäftsführung, Bereichsleiter:innen und Stabsstellenleiter:innen sowie Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften statt, bei dem auch Nachhaltigkeitsthemen auf der Agenda stehen.

Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung

Seit 2011 berichten wir u. a. mit unserer DNK-Entsprechenserklärung und anhand unseres regelmäßig publizierten Nachhaltigkeitsberichtes. Daher kann unser Controlling auf eine breite Basis an Daten zurückgreifen z. B. zu CO₂-Emissionen. Aufgrund steigender regulatorischer Anforderungen, wie beispielsweise der EU-Taxonomie, entwickeln wir das Reporting unserer Kennzahlen weiter. Wir werden unsere Daten künftig noch systematischer auswerten, miteinander verknüpfen und in Relation zueinander setzen. Unser Controlling hat 2020 in Zusammenarbeit mit der HOWOGE Wärme GmbH angefangen, eine zukunftsgerichtete CO₂-Bilanzierung abzubilden. Dieses Tool werden wir im Jahr 2023 im Rahmen der Entwicklung unserer → [Klimastrategie](#) ausbauen.

Compliance und Risikomanagement ✓

Das → [Leitbild](#) der HOWOGE fußt auf den Prämissen Integrität, Transparenz, Vertraulichkeit und Professionalität und ist für unsere Arbeit richtungsweisend. Das Leitbild und den Verhaltenskodex haben wir 2013/2014 in einem breit angelegten Partizipationsprozess entwickelt und 2018 evaluiert und angepasst. Ein essenzielles Element ist unser Beitrag zu Umwelt- und Klimaschutz und unser Bekenntnis zur Verantwortung für zukünftige Generationen.

Leitbild und → [Verhaltenskodex](#) geben Orientierung und setzen den Rahmen für verantwortungsbewusstes Handeln durch Mitarbeiter:innen und Geschäftsführung. Sie werden ergänzt durch unsere Compliance-Richtlinie, die ein Handlungsinstrument für die tägliche Arbeit darstellt. Die Geschäftsführung, die Bereichs- und Stabsstellenleiter:innen, die Geschäftsführungen der Tochterunternehmen, die Betriebsratsvorsitzende und ein externer Berater bilden den Lenkungsausschuss Compliance. Für leitende Angestellte ist Compliance fester Bestandteil der Zielvereinbarungen, die Werte des Unternehmens zu repräsentieren und ihren Mitarbeiter:innen vorzuleben.

Unser wertebasiertes Compliance-Management-System ist fest in die Geschäftsprozesse des Unternehmens integriert. Das Institut Corporate Governance (ICG) hatte das wertebasierte Compliance-Management-System der HOWOGE 2013 als erste Wohnungsgesellschaft und erstes kommunales Unternehmen erfolgreich nach dem ICG-Branchenstandard zertifiziert. 2015, 2018 und 2021 absolvierten wir erfolgreich Wiederholungsaudits. Zwischen den Audits führen wir jährlich eine Selbstbewertung durch, welche die Beibehaltung des Zertifikats begründet. Die Selbstbewertung 2022 erfolgte anhand einer Checkliste, die alle Inhalte der Bausteine und Module berücksichtigt, die auch den externen Audits zugrunde liegen. Unser → [aktuelles Zertifikat](#) ist bis Oktober 2024 gültig.

Jedes Jahr erhält der Aufsichtsrat einen Compliance-Bericht zur Kenntnis. Die Mitglieder des Aufsichtsrates unterliegen selbst dem Berliner Corporate Governance Kodex und bestätigen in einer jährlichen Erklärung dessen Einhaltung.

Auch die Vergabe von Förder- und Spendengeldern sowie Kooperationen sind im Rahmen unseres Compliance-Managements geregelt. Die soziale Förderung durch die HOWOGE entspricht ihrem öffentlichen Auftrag und der Erwartung des Gesellschafters. Die Vergabe erfolgt transparent und anhand definierter Kriterien. Den Umgang mit Spenden und Kooperationen haben wir in einer Organisationsanweisung festgeschrieben. Damit bieten wir einen verlässlichen Rahmen für alle Mitarbeiter:innen. Zahlungen zur Förderung politischer Partikularinteressen sind ausgeschlossen.

Umgang mit Compliance-Verstößen

Die HOWOGE hat ein Hinweisgebersystem eingerichtet, um Anfragen und Informationen entgegennehmen zu können. Die Stabsstelle Compliance und Werte ist dabei die interne Anlaufstelle im Unternehmen. Sie ist direkt der Geschäftsführung zugeordnet und vom operativen Geschäft unabhängig. Des Weiteren können sich Hinweisgeber:innen an die externe Ombudsperson wenden, die der anwaltlichen Schweigepflicht unterliegt.

Alle Hinweise werden von der Stabsstelle Compliance und Werte beziehungsweise von der externen Ombudsperson vertraulich behandelt. Im Verdachtsfall führt die Stabsstelle eine erste Prüfung durch und beruft je nach Erfordernis des Falls die Task Force ein. Hierzu gehören neben der Stabsstelle und der Geschäftsführung auch die Leitungen von Revision, Recht und Personal. Die Task Force entscheidet über das weitere Vorgehen hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen und bindet gegebenenfalls weitere Personen ein. Relevante Sachverhalte werden in den Compliance-Schulungen unter Wahrung des Daten- und Vertrauensschutzes ausgewertet, um Transparenz zu schaffen und um zu verhindern, dass sich ähnliche Vorgänge wiederholen.

Die Kontaktdaten der internen Stabsstelle Compliance und Werte (compliance@howoge.de) und der externen Ombudsstelle (howoge@ra-elkeschaefer.de) sowie weitere Informationen finden Sie auf der Website zu unserer [Compliance-Struktur](#). Der Umgang mit Compliance-Verstößen sowie Beispiele hierfür sind für unsere Mitarbeiter:innen im Krisenhandbuch einzusehen.

Korruptionsbekämpfung

Im Jahr 2022 hat sich die Revision im Rahmen von drei Prüfungen mit den Ansätzen für die Abwehr korrupter Strukturen und Handlungen im Unternehmen auseinandergesetzt. In diesem Kontext wurden drei von 15 Geschäftseinheiten/

Tochtergesellschaften beurteilt. Aus den Erkenntnissen dieser Revisionsprüfung konnten keine korruptionsspezifischen Verdachtsmomente abgeleitet werden.

Im Berichtsjahr 2022 wurden sechs Hinweise zu möglichen Korruptionsversuchen durch Mietinteressent:innen und Mieter:innen gegeben, von denen sich drei bestätigt haben (2021: 3). Wenn Mietinteressent:innen einen Korruptionsversuch unternehmen, schließen wir sie für ein Jahr von der Wohnungsvergabe aus. 2022 gab es keine Gerichtsverfahren im Zusammenhang mit Korruption oder Vorteilsnahmen gegen die HOWOGE oder Mitarbeiter:innen der HOWOGE.

Compliance-Schulungen

Schwerwiegende Compliance-Verstöße können nicht nur rechtliche und wirtschaftliche Konsequenzen für das Unternehmen haben, sondern auch den Ruf der HOWOGE schädigen. Daher schärfen wir das Bewusstsein für Risiko- und Compliance-Sachverhalte im gesamten Unternehmen durch regelmäßige Schulungen sowie umfassende Beratungs- und Aufklärungsarbeit. Besonders gefährdet in Bezug auf Korruption und Bestechung sind unsere Vermieter:innen für Wohnungen und Gewerbe sowie Mitarbeiter:innen der Vergabestelle, da sie Entscheidungsträger:innen für die Vergabe von Wohnungen, Gewerbeobjekten sowie Aufträgen sind und im direkten Kontakt mit den Mieter:innen und Auftragnehmer:innen stehen.

2022 wurde die Jahresschulung „Compliance und Werte“ für alle Unternehmensbereiche in Präsenz oder als Webinar angeboten. Mitarbeiter:innen, die keine Gelegenheit hatten, an den Schulungsterminen teilzunehmen, waren aufgefordert, die Schulung digital im Selbststudium zu absolvieren. Insgesamt haben 924 Mitarbeiter:innen die Jahresschulung 2022 absolviert, das sind mehr als 90 % der Belegschaft. Themen der Jahresschulung waren neben Änderungen und Ergänzungen in der Compliance-Richtlinie die Compliance-Meldungen 2021. Der Schulungsteil zum Thema Kapitalmarkt-Compliance wurde aufgezeichnet und steht den Mitarbeiter:innen im Intranet zur Verfügung. Das Spezialthema 2022 war der Umgang mit Interessenkonflikten sowie für die gewerblichen Mitarbeiter:innen auch der Umgang mit Geschenken und Einladungen.



unserer Beschäftigten haben eine Compliance-Schulung absolviert

Zudem wurden 185 neue Mitarbeiter:innen an ihrem ersten Arbeitstag zu den Compliance- und Wertevorstellungen bei der HOWOGE, der Korruptionsprävention und den Meldemöglichkeiten für Hinweisgeber:innen geschult. Nach pandemiebedingter Pause konnten 75 Führungskräfte und weitere interessierte Mitarbeiter:innen auch wieder anhand des Compliance-Simulationsspiels „Integrity Now!“ geschult werden. Dabei tauschen sich Teilnehmer:innen aus zumeist unterschiedlichen Bereichen zu verschiedenen Compliance-relevanten Sachverhalten aus und versuchen, Situationen richtig einzuschätzen und geeignete Maßnahmen zur Bewältigung zu entwickeln.

Risikomanagement

Die HOWOGE verfügt über ein Risikomanagementsystem sowie ein internes Kontrollsystem, unter anderem auf Basis des Berliner Corporate Governance Kodex des Landes Berlin. Wir arbeiten seit 2018 mit einem einheitlichen Risikoinventurprozess und einer Unternehmensrisikomatrix. Der Bereich Risikomanagement ist als Stabsstelle direkt der Geschäftsführung berichtspflichtig. So ist sichergestellt, dass erkannte Risiken unverzüglich berichtet und auf ihre Auswirkungen hin geprüft und überwacht werden.

Kernelement des Risikomanagementsystems ist die Risikostrategie der HOWOGE, in welcher klare Risikoziele sowie die Risikokultur im Unternehmen festgelegt sind. Im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung sind die wesentlichen Risiken darzustellen, die mit der Geschäftstätigkeit des Konzerns verknüpft sind, sofern ihr Eintritt sehr wahrscheinlich ist und die daraus resultierenden negativen Auswirkungen schwerwiegend sind.

Seit 2021 werden nichtfinanzielle Nachhaltigkeitsrisiken in ihrer Auswirkung auf die Risikolage der HOWOGE (outside-in) betrachtet. Diese werden halbjährlich im Rahmen von Risikoinventuren überprüft, analysiert und bewertet. Im vierten Quartal eines Jahres erfolgt die Risikoinventur im Rahmen von Risikoworkshops mit Risikoverantwortlichen, Risikomanagement und Compliance. 2022 wurden Risikoworkshops mit allen Fachbereichen durchgeführt. Es wurden keine Risiken in den Handlungsfeldern identifiziert, die unter Berücksichtigung der risikominimierenden Gegenmaßnahmen für die HOWOGE wesentlich sind und die sehr wahrscheinlich schwerwiegende negative Auswirkungen auf die HOWOGE haben.

Auf Basis der Ergebnisse der halbjährlichen Risikoinventur werden vom zentralen Risikomanagement interne Risikoberichte an die Geschäftsführung erstellt. Daneben umfasst der Risikobericht zum 31.12.2022 auch Informationen zur Risikotragfähigkeit. In Abstimmung mit der Geschäftsführung wird halbjährlich zu den Stichtagen 31.12. und 30.06. eine Berichtsvorlage für die Aufsichtsratssitzungen im März und September angefertigt. Details dazu finden sich in unserem [→ Konzernlagebericht](#).

Achtung der Menschenrechte

Die Frage, inwiefern Menschenrechte eingehalten werden, ist für die HOWOGE vor allem mit Blick auf die globalen Beschaffungsprozesse bei Instandhaltung, Modernisierung oder Neubau relevant. Daher ist die Einhaltung der Menschenrechte Teil unserer Vergabekriterien. Die Beachtung der Vorgaben des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes ist in Vorbereitung. Hierzu wurde eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, die seit Oktober 2022 regelmäßig zusammentritt. Die Arbeitsgruppe wird bis Ende 2023 ein neues Konzept zur Wahrung der Menschenrechte in unserer Lieferkette erarbeiten. Dazu wird eine menschenrechtliche Risikoanalyse gehören. Der dazugehörige Beschwerdemechanismus ist bereits eingerichtet. Das bestehende Hinweisgebersystem schließt ausdrücklich menschenrechtliche Beschwerdemöglichkeiten mit ein.

Austausch durch Mitgliedschaft in Verbänden

Wir vernetzen uns in der Wohnungswirtschaft. Als Teil der Berliner und der deutschen Wohnungswirtschaft sind wir Mitglied im Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU) und im Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW). In welchen Verbänden wir darüber hinaus vertreten sind, steht auf unserer [Website](#). Besonders hervorzuheben ist hier unsere Mitgliedschaft in der Initiative Wohnen.2050.

Regularien und gesetzliche Änderungen

Mit dem Ziel, die Mieten im Bestand bezahlbar zu halten und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, hat die HOWOGE gemeinsam mit ihren Schwestergesellschaften die [Kooperationsvereinbarung](#) „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit dem Berliner Senat geschlossen. Diese wurde 2021 und 2022 durch Ergänzungsvereinbarungen aktualisiert, deren Anforderungen die HOWOGE konsequent umsetzt. Informationen zum aktuellen Mietstopp finden sich im [Kapitel Neubau & Bestand](#).

Bei der Vergabe und der Arbeit mit Dienstleistern folgen wir dem Ausschreibungs- und Vergabegesetz für das Land Berlin. Zudem erfüllen wir die Mindestanforderungen der EU-Whistleblower-Richtlinie und haben umfangreiche Tax-Compliance-Regelungen etabliert, um die Erfüllung sämtlicher steuerlicher Pflichten zu gewährleisten.

Verstärkt beschäftigt sich die HOWOGE seit 2021 auch mit der Kapitalmarktregulierung. Hier hat sich die HOWOGE umfassend vorbereitet und alle Maßnahmen getroffen, um die Einhaltung der geltenden Vorgaben sicherzustellen. Seit 2021 betreut die Stabsstelle Investor Relations unsere Investor:innen, überwacht die Kapitalmarktanforderungen und stellt die fristgemäße Einhaltung aller Meldepflichten sicher.

In diesem Zusammenhang befassen wir uns auch mit den Anforderungen der EU-Taxonomie. Zudem überblicken wir die gesetzlichen Anforderungen im Bereich Klima und setzen uns mit dem neuen Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz auseinander. Zudem haben wir begonnen, uns mit den Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) auseinanderzusetzen.

Langfristige wirtschaftliche Stabilität ✓

Unsere → [Nachhaltigkeitsziele](#) zahlen auch auf langfristige wirtschaftliche Stabilität ein. Um diese zu sichern, haben wir uns zum Ziel gesetzt, Geschäftsentscheidungen ganzheitlich im Sinne der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, des ökologischen Fußabdrucks sowie der sozialen Auswirkungen zu treffen. Hierfür wird bis Ende 2023 die Bewertung von ESG-Kriterien in die Entscheidungsvorlagen für die Geschäftsführung integriert.

Ziel unserer Finanzierungsstrategie ist die Sicherung wirtschaftlicher Stabilität, die wir mit einem ausgewogenen Beleihungsmanagement, langfristig gesicherten Zinsen und einer diversifizierten Gläubigerstruktur erreichen.

Nachhaltigkeit spielt für uns bei der Finanzierung eine wichtige Rolle. Daher beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema nachhaltige Finanzierungen und wollen uns neben der Begebung von Anleihen und der Aufnahme dinglich gesicherter Darlehen weitere Finanzierungsmöglichkeiten nach ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) erschließen. So arbeiten wir derzeit intensiv an einem Social Finance Framework, um im Jahr 2023 für die Aufnahme eines entsprechenden Finanzierungsinstrumentes vorbereitet zu sein.

Neben den – vor allem aufgrund unseres öffentlichen Auftrags – auf soziale Aspekte ausgerichteten Investitionen spielen auch energetische Optimierungen bei der Finanzierung eine wichtige Rolle. Dabei trägt im Neubau die Ausrichtung an den KfW-Standards zum weiteren Ausbau klimaschonenden Wohnraums bei. Im Bestand verbessern wir unsere Klimabilanz sukzessive durch geeignete Maßnahmen bei der energetischen Sanierung.

Zur Finanzierung dieser Investitionen werden regelmäßig Fördermittel eingebunden, die soziale Komponenten beinhalten, und unsere energetischen Sanierungen werden, soweit dies möglich ist, mit KfW-Darlehen, die bereits „grün“ refinanziert sind, dargestellt. Zusätzlich befassen wir uns mit den ESG-Anforderungen der uns finanzierenden Banken.



Erstellung eines Social
Finance Frameworks

Beschaffung und Lieferkettenmanagement

Wir gestalten den Beschaffungs- und Vergabeprozess der HOWOGE auf der Grundlage der rechtlichen Vorgaben aus dem Vergaberecht. Das bedeutet, dass unsere Dienstleister zum Beispiel folgende Angaben machen müssen:

- Maßnahmen zur Frauenförderung und für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie (bei Dienstleistern mit mehr als 250 Mitarbeiter:innen setzen wir drei Maßnahmen in diesen Bereichen voraus)
- Erklärung zur Einhaltung der Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) bei Verwendung bestimmter Produkte
- Erklärung zur Einhaltung eines Mindestentgelts über dem gesetzlichen Mindestlohn
- Verpflichtung zum Verzicht auf bestimmte Baustoffe sowie zur sachgerechten Entsorgung ungefährlicher und gefährlicher Abfälle

Die HOWOGE setzt bei allen Lieferanten, Partnern und Auftragnehmern werte-, regel- und gesetzeskonformes Verhalten und Handeln voraus. Das stellen wir unter anderem durch unsere Vergabeprozesse sicher. Wenn Lieferanten und Dienstleister uns ein Angebot machen, verpflichten sie sich verbindlich zur Einhaltung der Vergabekriterien. Stichprobenartig kontrolliert ein externer Dienstleister, ob die Firmen die Kriterien einhalten. Zu den Kriterien im Vergabeprozess gehört auch eine Auskunft über Subunternehmen, wodurch indirekt auch die zweite Stufe der Wertschöpfungskette in die Pflicht genommen wird.

Durch unseren regionalen Fokus beauftragen wir größtenteils Zulieferer, die in Deutschland oder im europäischen Wirtschaftsraum tätig sind. Insbesondere bei der Instandhaltung, Modernisierungen und kleineren Neubauvorhaben setzen wir auf das Berliner Handwerk und die lokale Bauwirtschaft.

Um Nachhaltigkeitskriterien bei allen Bauvorhaben stärker zu berücksichtigen, prüfen wir im Neubau und im Bestand stets Möglichkeiten, Beschaffungen an Unternehmen mit hohen sozialen Standards zu vergeben. 2022 haben wir schrittweise erste Voraussetzungen für die nachhaltigere Beschaffung von Baustoffen geschaffen, die Umsetzung ist für 2023 geplant.

Zur Entwicklung und Durchsetzung von Nachhaltigkeitskriterien im Einkauf haben im Berichtsjahr 36 Mitarbeiter:innen aus verschiedenen Bereichen Schulungen zu Nachhaltigkeitskriterien im Vergabeverfahren, zu energieeffizienten Gebäuden und zu Klimaneutralität in der Immobilienwirtschaft besucht. Darüber hinaus wurde eine hausinterne Schulung mit breitem Teilnehmerkreis zum Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz durchgeführt.

Überdies sind wir bestrebt, die Beschaffung auch innerhalb unserer Büros nachhaltiger zu gestalten. Seit 2020 arbeiten wir daran, den Einkauf für unsere inneren Dienste nach und nach auf ökologisch nachhaltige Produkte umzustellen. Seit Juni 2021 beziehen wir Kaffee in Bioqualität, der zudem nach Fairtrade und Rainforest Alliance zertifiziert ist. Bezüglich unserer Büromaterialien setzen wir seit 2020 auf Ökoprodukte, die mindestens zu 50 % aus recyceltem Material bestehen. Um Müll zu vermeiden, bestellen wir Büromaterial in Pendelboxen.

Eigene Standards über Gesetzesniveau

Speziell im Baubereich gehen wir über gesetzliche Vorgaben mit Nachhaltigkeitsbezug hinaus. Unsere Maßgaben halten wir in den funktionalen Leistungsbeschreibungen (FLB) für Neubauten und in Leistungsverzeichnissen für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung fest. Die Hauptrollen spielen Umwelt- und Klimaschutz, Ressourcenschonung sowie umwelt- und gesundheitsverträgliche Baustoffe. Für die Planung und das Bauen heißt das, dass wir auf unnötige Oberflächen, Bauteile und Details verzichten. Wir hinterfragen

kritisch, ob Wartungsleistungen unseren Ansprüchen genügen und ob die Bauausführung wirklich auf maximale Langlebigkeit angelegt ist. Diesen Ansatz haben wir in der FLB 3.1 weiterentwickelt und durch einen Soll-Ist-Abgleich systematisiert.

Nachhaltigere Veranstaltungen

2022 haben wir unsere Eventstrategie und die Gestaltung nachhaltigerer Veranstaltungen vorangebracht und konkrete Ziele und Maßnahmen festgelegt. Herausfordernd ist hierbei die verantwortungsbewusste Abwägung zwischen Nachhaltigkeit, Wirkung und Wirtschaftlichkeit. Wir arbeiten an einem verbindlichen Standard für die Durchführung nachhaltiger Veranstaltungen für das gesamte Unternehmen. Unser internes Prozesshandbuch enthält bereits erste verbindliche Handlungsstandards. Auf unseren Veranstaltungen und bei anderen Gelegenheiten nutzen wir bereits im zweiten Jahr nachhaltige Give-aways. Welche Kriterien diese erfüllen müssen, haben wir 2021 festgelegt. Hierzu zählen beispielsweise Materialbeschaffenheit und sinnvoller Nutzen beziehungsweise Mehrwert. Unsere Auswahl überprüfen wir alle zwei Jahre.

Berichterstattung zur EU-Taxonomie ✓

In ihrer Berichterstattung für das Geschäftsjahr 2022 (01.01.2022 – 31.12.2022) müssen Unternehmen, die nach CSR-RUG berichtspflichtig sind, erstmals vollständig gemäß den Anforderungen der Verordnung (EU) 2020/852 sowie den zugehörigen delegierten Verordnungen (nachfolgend zusammengefasst als „EU-Taxonomie“ bezeichnet) berichten. Unter diese Berichtspflicht fällt auch die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (nachfolgend zusammengefasst als „HOWOGE“ bezeichnet).

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifizierungssystem mit einheitlichen Begrifflichkeiten zur Definition ökologisch nachhaltiger Wirtschaftsaktivitäten. Ziel ist es, den Beitrag verschiedener Wirtschaftsaktivitäten von Unternehmen vergleichbar zu machen. Auf dieser Basis sollen Finanzströme verstärkt in nachhaltige Aktivitäten fließen. Die EU-Taxonomie enthält dazu detaillierte technische Kriterien, die sich auf die sechs EU-Umweltziele beziehen. Wenn bei einer Wirtschaftsaktivität, die in den Anwendungsbereich der EU-Taxonomie fällt (taxonomiefähige Aktivität),

- ein wesentlicher Beitrag für ein Umweltziel nachgewiesen wird,
- keines der übrigen Umweltziele negativ durch die Wirtschaftstätigkeit beeinträchtigt wird und
- der sog. Mindestschutz eingehalten wird,

ist diese Wirtschaftsaktivität taxonomiekonform. Die EU-Taxonomie befindet sich weiterhin im Aufbau – Ende 2022 lagen nur Kriterien zu den Umweltzielen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (Delegierte Verordnung 2021/2139, Anhang I und Anhang II) vor.

Die Geschäftstätigkeit und die damit verbundenen Wirtschaftsaktivitäten im Bereich Wohnungsbau und -vermietung tragen zum Umweltziel I Klimaschutz bei.

Vorgehensweise zur Ermittlung der Taxonomiefähigkeit

Nach einer indikativen Analyse der Taxonomiefähigkeit für das Jahr 2021, in dem 100 % der Umsätze, CapEx und OpEx als taxonomiefähig identifiziert wurden, haben wir für das Jahr 2022 unsere Analyse weiterentwickelt. Grundlage ist der IFRS-Konzernabschluss der HOWOGE.

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses wurden die IFRS nach EU-Vorschriften sowie die ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften, einschließlich der branchenspezifischen Vorschriften für den Wohnungsbau, beachtet. Der Kreis der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, an denen die HOWOGE am Bilanzstichtag unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, geht aus dem Konzernanhang hervor und ist im Konzernlagebericht in Abschnitt Konzernstruktur näher erläutert. Seit dem letzten Berichtsjahr hat sich der Konsolidierungskreis im Jahr 2022 ankaufsbedingt um elf Gesellschaften erweitert. Mehr Informationen gibt es hier: → [IFRS-Konzernabschluss 2022](#).

In einem ersten Schritt wurden potenziell taxonomiefähige Wirtschaftsaktivitäten über eine Befragung der HOWOGE-Fachbereiche gesammelt und diskutiert. Die potenziell taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten wurden anschließend Kostenstellen der HOWOGE zugeordnet. Durch diese konkrete Zuordnung kann erstmals auf Ebene der Wirtschaftsaktivitäten und Kostenstellen berichtet werden, was den Detailgrad bei der Feststellung der Taxonomiefähigkeit erhöht und insgesamt eine höhere Aussagekraft im Vergleich zum Jahr 2021

ermöglicht. Im Ergebnis der Analyse sind fast alle Umsätze, CapEx und OpEx der HOWOGE taxonomiefähig. Ausnahme sind einige wenige Erlöse durch Dienstleistungen, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Kerngeschäft der HOWOGE stehen, und einige Investitionen zum Beispiel in Software.

Mit diesem Vorgehen geht einher, dass die Quote taxonomiefähiger Wirtschaftsaktivitäten der HOWOGE marginal geringer ausfällt als im letzten Berichtsjahr.

Folgende Wirtschaftsaktivitäten wurden in der Analyse für die Taxonomiefähigkeit und Ermittlung der Taxonomiekonformität betrachtet:

Betrachtete Wirtschaftstätigkeit i.S.d. EU-Taxonomie

4.1. Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie

7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden

Ermittlung der taxonomiefähigen Umsätze

Basis für die Ermittlung der taxonomiefähigen Umsätze bildet der konsolidierte Nettoumsatz gemäß IAS 1.82(a) (Nenner). Das Mapping umsatzgenerierender Wirtschaftstätigkeiten der HOWOGE mit den Wirtschaftstätigkeiten i.S.d. EU-Taxonomie bildet den Zähler für die Kennzahl der taxonomiefähigen Umsätze. Einzelheiten zur Darstellung des konsolidierten Nettoumsatzes finden Sie in der Konzern-Gewinn-und-Verlust-Rechnung → [im IFRS-Konzernabschluss 2022](#).

Als kommunales Wohnungsbauunternehmen ist das Kerngeschäft der HOWOGE die Vermietung von Wohnungen und damit verbunden deren Instandhaltung sowie Sanierung. Dazu gehören wohnungsnaher Dienstleistungen sowie der Neubau und Ankauf von Wohnimmobilien. Alle damit erzielten Umsätze

Beschreibung der Wirtschaftstätigkeit bei der HOWOGE

Stromerzeugung mittels unternehmenseigener PV-Anlagen

Vermietung von Wohnraum und Betrieb von Schulgebäuden

ze werden der Tätigkeit 7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden zugeordnet. Darin enthalten sind auch Umsätze aus der Weiterverrechnung von Betriebs- und Heizkosten, da diese untrennbar im Zusammenhang mit den Erlösen aus der Vermietung stehen.

Im Geschäftsjahr 2022 führte die Tätigkeit 7.7. zu taxonomiefähigen Umsätzen von 510 Mio. EUR. Das entspricht einer Quote von 99,9 %.

In geringem Maße erzielt die HOWOGE auch Umsatzerlöse durch den Verkauf von Strom aus Fotovoltaikanlagen (sog. Mieterstrom) der HOWOGE Wärme GmbH (siehe → [Seite 33](#)). Diese könnten grundsätzlich der Tätigkeit 4.1. Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie zugeordnet werden. Im Rahmen des Mieterstroms wird allerdings nicht ausschließlich PV-Strom genutzt, da bei geringer Erzeugungsleistung Strom zugekauft werden muss. Umgekehrt wird nicht der gesamte erzeugte PV-Strom an die Mieter:innen verkauft, sondern bei besonders hoher Stromerzeugung zum Teil in das Stromnetz eingespeist. Dadurch ist die Auswertung der Umsatzerlöse, die nur durch PV-Strom erzielt werden, zum Zeitpunkt der Berichterstattung nicht möglich. Es werden deshalb für 2022 keine Umsätze mit der Tätigkeit 4.1. als taxonomiefähig ausgewiesen.

Ermittlung der taxonomiefähigen CapEx

Die taxonomiefähigen Investitionsausgaben (CapEx) sind definiert als der Quotient aus den taxonomiefähigen Investitionsausgaben (Zähler) geteilt durch die gesamten Investitionsausgaben (Nenner) des Geschäftsjahres. Die Investitionsausgaben umfassen Ausgaben für Zugänge zu Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten, vor Abschreibungen und Neubewertungen, ohne Änderungen des beizulegenden Zeitwerts. Enthalten sind u. a. Ausgaben für den Erwerb von Sachanlagen (IAS 16), immaterielle Anlagewerte (IAS 38), Nutzungsrechte (IFRS 16) und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (IAS 40). Die gesamten Investitionsausgaben ergeben sich aus der Summe (Zugänge und Zukäufe des Geschäftsjahres 2022) der im [IFRS Konzernanhang](#) unter 8.1. Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien, 8.2. Sachanlagen und 8.5. Immaterielle Vermögenswerte dargestellten Beträge.

Als taxonomiefähig gilt der Anteil der Investitionsausgaben, der im Zusammenhang mit Vermögensgegenständen oder Prozessen steht, die mit ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten im Sinne der Taxonomieverordnung verbunden sind. Da hierdurch schon eine inhaltliche Verbindung zur Taxonomiekonformität besteht, soll an dieser Stelle schon die Definition zur Bestimmung der taxonomiekonformen CapEx eingeführt werden:

- a) Ausgaben, die sich auf Vermögenswerte oder Prozesse beziehen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind
- b) Ausgaben, die Teil eines Plans zur Ausweitung von taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten oder zur Umwandlung taxonomiefähiger in taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten („CapEx-Plan“) sind
- c) Ausgaben, die sich auf den Erwerb von Produktion aus taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten und einzelnen Maßnahmen beziehen, durch die Zieltätigkeiten kohlenstoffarm ausgeführt werden oder der Ausstoß von Treibhausgasen gesenkt wird

Es wurden im Anlagespiegel der HOWOGE alle Zugänge zu Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten untersucht. Zugänge, die die Wirtschaftstätigkeiten der EU-Taxonomie betreffen, wurden den CapEx-Kategorien a), b) oder c) zugeordnet. Somit wurde ein Katalog taxonomiefähiger Investitionsausgaben erstellt.

Der Großteil der getätigten Investitionen der HOWOGE steht in direktem Zusammenhang mit der Wohnungsbewirtschaftung und umfasst komplexe Instandsetzungen von Bestandsgebäuden sowie Investitionen in neue Gebäude oder Anlagen im und am Gebäude. Diese Investitionsausgaben, die einzelne

Maßnahmen aus anderen Tätigkeiten enthalten, wurden deshalb insgesamt der Tätigkeit 7.7 zugeordnet.

Ein weiterer großer Teil der Investitionen der HOWOGE fließt in den Neubau von Wohngebäuden zur Bereitstellung bezahlbaren und sicheren Wohnraums in Berlin und Brandenburg. Die EU-Taxonomie definiert die Tätigkeit Neubau als die Entwicklung und Realisierung von Bauprojekten zum späteren Verkauf. Als bestandshaltendes Unternehmen plant die HOWOGE jedoch, Neubauten nicht zu verkaufen, sondern selbst zu vermieten. Daher sind Neubauten und Investitionen in diese direkt mit der umsatzgenerierenden Tätigkeit der Vermietung und der Tätigkeit 7.7 verbunden.

Investitionen werden in geringem Maße ebenfalls zum Zwecke der PV-Stromerzeugung getätigt. Da die damit verbundenen Umsätze aber nicht für 2022 quantifiziert werden können (s. o.), werden in diesem Bericht keine taxonomiefähigen CapEx der Kategorie a) und b) im Zusammenhang mit der Tätigkeit 4.1. ausgewiesen. In PV-Anlagen wurden im Berichtsjahr knapp 1,1 Mio. EUR investiert (Kategorie c)). Investitionen in den Schulneubau werden aufgrund der IFRS-Bilanzierungsvorschriften im Vorratsvermögen ausgewiesen und sind somit nicht Bestandteil der CapEx-Kennzahl. Insgesamt waren von den berücksichtigten Investitionsausgaben 99,9 % taxonomiefähig, was 1.855,35 Mio. EUR entspricht.

Ermittlung der taxonomiefähigen OpEx

Die taxonomiefähigen Betriebsausgaben (OpEx) sind definiert als der Quotient aus den taxonomiefähigen Betriebsausgaben (Zähler) geteilt durch die insgesamt gemäß EU-Taxonomie in Betracht zu ziehenden Betriebsausgaben (Nenner) des Geschäftsjahres. Diese umfassen direkte, nicht aktivierte Betriebsausgaben, die sich auf Forschung und Entwicklung, Gebäuderenovierungsmaßnahmen, kurzfristige Mietverträge, Wartung und Instandhaltung beziehen. Dazu zählen u. a. bei der HOWOGE

- Instandhaltungs-, Wartungs- und Reparaturkosten vermieteter und eigener Gebäude sowie damit verbundener (Haus-)Technik sowie
- nicht aktivierte Leistungen für die periodische Instandsetzung unserer Gebäude.

Für die Analyse der Taxonomiefähigkeit wurden die Konten mit betrieblichen Aufwendungen der HOWOGE den o. g. Betriebsaufwendungen i.S.d. EU-Taxonomie zugeordnet. Anschließend fand für die OpEx der relevanten Kostenarten eine Zuordnung zu den Wirtschaftstätigkeiten und den Kategorien a), b) oder c) statt, die analog zu den CapEx anzuwenden sind.

Insgesamt waren von den zu berücksichtigenden Betriebsausgaben 57,6 Mio. EUR taxonomiefähig, was einer Quote von 99,7 % entspricht.

Vorgehensweise zur Ermittlung der Taxonomiekonformität

Für das Geschäftsjahr 2022 ist neben der Taxonomiefähigkeit erstmals auch die Konformität der relevanten Wirtschaftsaktivitäten mit den Anforderungen der EU-Taxonomie auszuweisen. Umsätze, CapEx und OpEx gelten als taxonomiekonform, sofern die jeweils einschlägigen technischen Bewertungskriterien erfüllt werden. Diese gliedern sich in den wesentlichen Beitrag, den die Tätigkeit zu einem Umweltziel leisten muss, und die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der anderen Umweltziele („DNSH“), die sichergestellt werden muss. Zudem muss der sog. Mindestschutz eingehalten werden.

Die Anforderungen der technischen Bewertungskriterien wurden wo möglich auf Asset- oder Dienstleistungsebene geprüft, d. h. im Falle der HOWOGE meist auf Ebene der Gebäude. Die Einhaltung des Mindestschutzes wurde auf Unternehmensebene geprüft und für jede betrachtete Aktivität bestätigt. Das Geschäftsmodell der HOWOGE ist die Vermietung von Wohnraum im Raum Berlin-Brandenburg (siehe → [IFRS-Konzernlagebericht; Kapitel 1. Grundlagen des Konzerns](#)). Somit sind vorwiegend die gebäudetechnischen Merkmale des vermieteten Wohnraums potenziell ausschlaggebend für die Konformitätsbewertung.

DNSH/Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse

Damit die ermittelten Umsätze und die damit verbundenen CapEx und OpEx als taxonomiekonform gelten, müssen die DNSH-Kriterien erfüllt sein. Für die Tätigkeit 7.7. ist nur ein DNSH-Kriterium definiert, für das Umweltziel 2 Anpassung an den Klimawandel. Demnach muss eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung durchgeführt werden. Diese nahm die HOWOGE im Herbst 2022 für ihren gesamten Gebäudebestand einheitlich vor. Die Ergebnisse wurden dokumentiert und fließen u. a. in die Arbeit des Risikomanagements ein.

Die Klimavulnerabilitätsanalyse wurde in einem mehrstufigen Prozess durchgeführt: Zunächst wurde in Workshopformaten mit den Fachbereichen des Risikomanagements und Technischen Managements der HOWOGE sowie externen Klima-Expert:innen der Gebäudebestand mit den im Weiteren zu betrachtenden Systemelementen der Gebäude definiert. Auch die Lebensdauer wurde für den Bestand generell analysiert.

Parallel zu diesem Prozess wurden Klimagefahren durch externe Klima-Expert:innen identifiziert bzw. Gefahren ausgeschlossen, die nicht in Berlin auftreten. Grundlage bildeten dafür die in der Taxonomieverordnung aufgeführten Klimagefahren.

Anschließend wurden Workshops durchgeführt, in denen die beiden o. g. Prozesse zusammengeführt wurden: die Risikobewertung der identifizierten Gefahren für die zuvor ermittelten Untersuchungsobjekte. Die Analyse greift für die Bestimmung der Klimagefahren in Berlin auf einen Bericht eines Klimadatenanbieters zurück. Die verwendeten Klimaprojektionen (RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0, RCP8.5) und die Folgenabschätzung beruhen auf bewährten Verfahren und verfügbaren Leitlinien. Die zugrunde liegenden Daten und Ansätze entsprechen den besten verfügbaren wissenschaftlichen Erkenntnissen für die Vulnerabilitäts- und Risikoanalyse und tragen den damit zusammenhängenden Methoden im Einklang mit den jüngsten Berichten des Weltklimarates, von Fachkolleg:innen begutachteten wissenschaftlichen Veröffentlichungen sowie Open-Source- und weiteren Daten Rechnung.

Die Analyse ergab neun geringe und zwei mittlere Risiken in Bezug auf die Durchführung der Geschäftstätigkeit der HOWOGE, die jedoch nicht wesentlich sind. Bei geringen Risiken ist davon auszugehen, dass sie nicht oder kaum eintreten. Der Eintritt ist sehr unwahrscheinlich. Bei mittleren Risiken ist davon auszugehen, dass sie unter bestimmten Umständen eintreten und zu einer Beeinträchtigung einzelner Systemelemente führen könnten. Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel zur Reduzierung der Risiken, die die HOWOGE durchführt, sind im Kapitel [Neubau & Bestand](#) beschrieben.

Zu diesen gehören die hohen Energieeffizienzstandards im Neubau und die Modernisierungsmaßnahmen im Bestand, die beide zu einer besseren Isolierung der Wohnungen führen. Umsätze, CapEx und Opex in Verbindung mit der Tätigkeit 7.7 erfüllen somit die DNSH-Kriterien der Tätigkeit.

Einhaltung des Mindestschutzes

Die EU-Taxonomie-Verordnung benennt Mindeststandards zu den Themen Anti-Korruption und Verhinderung von Bestechung, Besteuerung und Fairer Wettbewerb sowie Einhaltung von Menschenrechten. Diese müssen zum Erreichen der Taxonomiekonformität eingehalten werden.

Zu den Themen Anti-Korruption und Verhinderung von Bestechung sowie Besteuerung und Fairer Wettbewerb haben wir umfassende interne Managementsysteme mit den entsprechenden Konzernrichtlinien „Compliance“ bzw. „Konzernsteuern“ entwickelt. Ansprechpartner sind die Stabsstelle „Compliance und Werte“ bzw. der Bereich Konzernbilanzierung und -rechnungswesen. Die Themen Korruption und Besteuerung sind zudem im Risikomanagementansatz der HOWOGE enthalten. Die Vorgaben des Vergaberechts sichern im Bereich der Auftragsvergabe zusätzlich korruptionssicheres Handeln. Im Kapitel Unternehmensführung des nichtfinanziellen Berichtes werden der Managementansatz und Aktivitäten im Bereich Compliance beschrieben.

Wir setzen uns aktiv für die Wahrung der Menschenrechte ein. Die Vergabe von Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen erfolgt unter Anwendung der vergaberechtlichen Regelungen (GWB, VgV, UVgO) sowie hausinternen Vorschriften. Insbesondere wendet die HOWOGE das Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz an und macht dessen soziale und umweltbezogene Vorgaben auch dort, wo dieses Gesetz nicht zwingend anzuwenden ist, weitgehend zur Grundlage ihrer Ausschreibungen.

Nach Artikel 8 BerlAVG ist darauf hinzuwirken, dass keine Waren Gegenstand der Leistung sind, die unter Missachtung der ILO-Kernarbeitsnormen gewonnen/oder hergestellt wurden. Des Weiteren bestehen die Verpflichtung zur Zahlung eines besonderen Mindestlohnes¹, zur Frauenförderung und zur Tariftreue. Unsere Lieferanten müssen dies anhand einer Selbsterklärung bestätigen. Es erfolgen externe, durch die Innenrevision gesteuerte, stichprobenartige Überprüfungen der Geschäftspartner.

Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften erfolgt auch eine Prüfung der Gesetzestreue von künftigen Auftragnehmern über eine Abfrage des Wettbewerbsregisters.

¹ Vergaberechtlicher Mindestlohn gemäß BerlAVG: 13 EUR; gesetzlicher Mindestlohn gemäß MiLoG: 12 EUR (Stand 31.12.2022).

Die HOWOGE wendet die deutsche Arbeits- und Sozialgesetzgebung an. Wir setzen uns für faire Arbeitsbedingungen, Gleichbehandlung aller Mitarbeiter:innen und Arbeitssicherheit ein. Die HOWOGE hat einen Betriebsrat und ihr Aufsichtsrat ist zu einem Drittel mit gewählten Arbeitnehmer:vertreter:innen besetzt. Wir setzen den Dialog mit Arbeitnehmervertreter:innen um und unterstützen das Bestreben der Mitarbeitenden, ihre Interessen zu vertreten.

Das HOWOGE-Werteverständnis gibt den Mitarbeitenden Orientierung, prägt die Unternehmenskultur und formuliert klare Regeln für die Kommunikation und Handlungsweisen z. B. Fairness und Verbot von Diskriminierung. Unser Handlungsansatz zur Einhaltung der Menschenrechte ist im nichtfinanziellen Bericht auf [Seite 20](#) beschrieben.

Ermittlung der taxonomiekonformen Umsätze

2022 waren insgesamt 24,4 % der Umsätze der HOWOGE taxonomiekonform. Da diese Umsätze sich aus lediglich einer Tätigkeit speisen, ist eine weitere quantitative Aufschlüsselung der Umsätze nicht zielführend. Die Eigenbedarfquote der HOWOGE ist im Berichtszeitraum unerheblich.

Alle auf Taxonomiekonformität untersuchten Umsatzerlöse wurden mit der Tätigkeit 7.7. erzielt. Für diese Tätigkeit sind die Anforderungen an den wesentlichen Beitrag durch die Energieeffizienz von Gebäuden definiert. Für Wohngebäude, deren Bauantrag vor dem 31.12.2020 gestellt wurde, muss ein Energieausweis (EPC) der Klassen A oder A+ vorliegen. Alternativ liegt das Gebäude in den oberen 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands, was den Energiebedarf angeht. Diese Anforderung wurde, da es Stand Januar 2023 keine vollständigen Auswertungen aller EPCs deutscher Wohngebäude gibt, über die Ergebnisse einer [Studie des Verbands deutscher Pfandbriefbanken und Drees & Sommer](#) operationalisiert. Demnach darf der Primärenergiebedarf bzw. Energieverbrauch nicht 74 kWh bzw. 70 kWh pro Quadratmeter überschreiten, um das Kriterium des wesentlichen Beitrags zu erfüllen.

Für alle Gebäude der HOWOGE liegen Energieausweise vor, darunter sind sowohl sog. Bedarfs-, als auch sog. Verbrauchsausweise. Für unsere Berechnungen haben wir, soweit vorliegend, den Primärenergiebedarf genutzt. Größtenteils haben wir den Endenergieverbrauch genutzt.

Der mit den Gebäuden erzielte Umsatz setzt sich aus den Nettokaltmieten und den Betriebskosten zusammen. Letztere werden bei der HOWOGE nicht auf Ebene des Gebäudes, sondern auf Ebene der Wirtschaftseinheit erfasst. Eine Wirtschaftseinheit kann mehrere Gebäude umfassen. Die Nettokaltmiete wird gebäudescharf erfasst.

Damit dient die Nettokaltmiete als Grundlage für die Bestimmung eines Allokationsschlüssels für die Ermittlung der relevanten Gesamtumsätze. Hierfür wird der Anteil der gesamten Nettokaltmiete bestimmt, der durch die Gebäude der oberen 15 % bzgl. EPC (s. o.) erwirtschaftet wird. Dieser Allokationsschlüssel wird neben der Bestimmung der Gesamtumsätze ebenfalls für die Ermittlung der Betriebsausgaben verwendet (siehe Absatz „Ermittlung der taxonomiekonformen OpEx“).

Ermittlung der taxonomiekonformen CapEx

Insgesamt waren 8,3 % der CapEx der HOWOGE im Jahr 2022 taxonomiekonform, alle davon flossen in die Tätigkeit 7.7. Die IAS 40-Zugänge für den taxonomiekonformen CapEx werden zum Buchwert angesetzt.

Ein Großteil der taxonomiefähigen CapEx fließen in das Kerngeschäft der HOWOGE, das mit der Tätigkeit 7.7. abgebildet wird. Die Erfüllung des Wesentlichen Beitrags wurde auf Gebäudeebene analysiert und festgehalten. Zur Ermittlung der taxonomiekonformen CapEx wurden zunächst die Umsatzerlöse pro Gebäude ermittelt (s. o.) und anschließend die 2022 getätigten Investitionen zugeordnet (CapEx Kategorie a)). Hierbei bestand die Herausforderung, dass die HOWOGE ihre Investitionsausgaben vorwiegend auf Ebene der Wirtschaftseinheit dokumentiert, die mehrere Gebäude beinhalten kann. Da Gebäude innerhalb einer Wirtschaftseinheit häufig dieselben energetischen Eigenschaften haben, gab es bei der Zuordnung der CapEx nur in Einzelfällen Abweichungen. In diesen Einzelfällen wurden die taxonomiekonformen CapEx auf Basis der Quote der taxonomiekonformen Umsatzerlöse der jeweiligen Wirtschaftseinheit ermittelt. In der Beurteilung der Konformität folgten die Gebäude-CapEx der Beurteilung der zugehörigen Umsatzerlöse, da die CapEx immer im direkten Zusammenhang mit dem Gebäude selbst stehen, deren Eigenschaften wiederum maßgeblich für die Erfüllung der Energieeffizienz- anforderungen sind und im Zentrum der Klimarisikoanalyse stehen.

Ermittlung der taxonomiekonformen OpEx

Insgesamt waren 24,6 % der OpEx der HOWOGE im Jahr 2022 taxonomiekonform, alle davon flossen in die Tätigkeit 7.7. und damit fast ausschließlich in die Instandsetzung. Somit ist der Haupttreiber für eine Veränderung der taxonomiekonformen OpEx die Renovierungsquote bzw. die damit verbundenen Ausgaben im Berichtsjahr.

Bei der Konformitätsprüfung der Betriebsausgaben wird wie bei den CapEx zwischen den Kategorien a), b) und c) unterschieden (s.o.). Betriebsausgaben sind sehr heterogen und kleinteilig, weshalb eine Prüfung der technischen Bewertungskriterien auf Asset- oder Dienstleistungsebene kaum zu bewerkstelligen ist.

Für OpEx der Kategorie a), die im Zusammenhang mit der Tätigkeit 7.7. stehen, wurde deshalb der umsatzbasierte Ansatz angewendet. Hierbei wird der unter „Ermittlung der taxonomiekonformen Umsätze“ beschriebene Allokationsschlüssel angewendet. Dieses Vorgehen wurde für alle relevanten Betriebsausgaben gewählt, da diese stets im Zusammenhang mit der Wohnungsbewirtschaftung und damit der Tätigkeit 7.7. stehen.



Mio. EUR taxonomie-
konformer Umsatz



Mio. EUR taxonomie-
konformer CapEx



Mio. EUR taxonomie-
konformer OpEx

Neubau & Bestand

Mit klimafreundlichen Gebäuden wollen wir einen Beitrag zu den Klimaschutzzielen des Landes Berlin und der Bundesregierung leisten. Unser Ziel ist es, bis 2045 einen klimaneutralen Bestand zu erreichen – durch Fokus auf Energieeffizienz, nachhaltigeres Bauen, erneuerbare Energien und eine ganzheitliche Klimastrategie.

Energie und Emissionen ✓

Gemeinsam mit den anderen landeseigenen Wohnungsbau-gesellschaften treibt die HOWOGE den Bau von bezahlbarem Wohnraum voran. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, die CO₂-Intensität in unserem Wohnungsbestand fortlaufend zu verringern und bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Die große Herausforderung bei unserem Wachstumsziel: Wir wollen weiterhin bezahlbare Wohnungen anbieten und gleichzeitig das Klima weniger belasten.

Bis 2035 sollen unsere Gebäude im Bestand weniger als 10 kg CO₂ pro Quadratmeter pro Jahr verursachen. Um einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 zu erreichen, haben wir im Herbst 2022 damit begonnen, eine Klimastrategie zu erarbeiten.

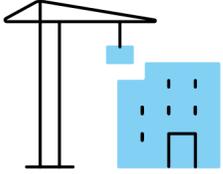
Dies tun wir in enger Abstimmung zwischen den relevanten Bereichen der HOWOGE, z. B. Finanzen und Controlling, Technisches Management und Bestandsmanagement. Eine wichtige Akteurin ist die HOWOGE Wärme GmbH, da sie die Ausrichtung der Klimastrategie fachlich steuert. Zwischen der Geschäftsführung der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft

mbH und der HOWOGE Wärme GmbH findet ein regelmäßiger Austausch zur jährlichen Emissionsbilanzierung, aber auch zu Mieterstrom und den Planungen für den Ausbau der Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien statt, z. B. im Rahmen eines monatlichen Jour fixe. Energie und Emissionen sind auch Thema in Aufsichtsratssitzungen und bei relevanten Geschäftsführungsvorlagen.

Im Zuge unserer Klimastrategie arbeiten wir nicht nur an der Klimaneutralität unserer Gebäude, sondern auch an der unseres Fuhrparks: Im Jahr 2022 haben wir ein weiteres Elektrofahrzeug angeschafft, womit unser Fuhrpark nun fünf Hybrid- und 15 Elektrofahrzeuge umfasst.

In den letzten Jahren konnten wir in Pilotprojekten zeigen, wie wir soziale, ökonomische und ökologische Aspekte beim Bau vereinbaren und unter dieser Prämisse weiterwachsen. Wir werden mittel- bis langfristig unseren Bestand auf ca. 100.000 Wohnungen vergrößern. Seit Beginn der Neubau-offensive im Jahr 2013 ist unser Bestand durch Neubau um rund 6.700 Wohnungen gewachsen, inklusive Dachaufsto-

ckungen im eigenen Bestand und Projektentwicklungen, die wir schlüsselfertig erworben haben. In den Jahren 2023 und 2024 werden nach aktueller Einschätzung rund 2.000 Wohnungen dazukommen. Unsere Neubauquote beträgt im Berichtsjahr 2,14 % (2021: 0,79 %), da wir ca. 1.600 Wohnungen gebaut haben.



Ca. **1.600**
Wohnungen gebaut

Hohe Effizienzstandards

Wie klimafreundlich unsere Gebäude sind, hängt vor allem von ihrer Energieeffizienz ab. Beim Planen, Ausschreiben und Finanzieren von Gebäuden orientieren wir uns an den Vorgaben des KfW-Effizienzhaus-Standards. Hier sind viele Faktoren von Belang, wie beispielsweise die Art der Wärmeerzeugung oder der Einsatz möglichst nachhaltiger Baustoffe. Hierbei prüfen wir immer, inwieweit wir ressourcenschonend mit Holz oder in Holzhybridbauweise bauen können. Bislang hat die HOWOGE für Neubauten den KfW-Standard 40 angestrebt. An diesem Ziel halten wir nach wie vor fest. Allerdings haben wir aufgrund der anspruchsvollen Marktbedingungen im Berichtsjahr entschieden, Neubauten im Jahr 2022 teilweise nach dem KfW-Standard 55 zu planen und zu realisieren, um unseren Auftrag, Wohnraum zu schaffen, weiter erfüllen zu können.

Auch unsere neue Konzernzentrale am Stefan-Heym-Platz ist energieeffizient. Sie erhielt 2022 das Platin-Zertifikat für nachhaltige Büro- und Verwaltungsgebäude der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), bei dem noch weitere Nachhaltigkeitsaspekte nachzuweisen sind. Insgesamt beziehen wir in unseren Beständen und der Verwaltung seit vielen Jahren Strom, der klimaneutral hergestellt wird.

Bis zum Jahr 2045 müssen wir den Energieverbrauch der HOWOGE-Gebäude auf 77 kWh pro Quadratmeter und Jahr für Raumheizung und Warmwasser begrenzen. Wir wollen dazu sowohl mehr nachhaltige Energieträger nutzen als auch die Energieeffizienz in unseren Beständen steigern. In diesem Zusammenhang haben wir 2022 u. a. eine unserer sechs Energiezentralen von Erdöl auf Erdgas umgestellt. Es ist geplant, in den nächsten Jahren alle weiteren auf Erdgas umzustellen.

Erzeugung erneuerbarer Energie

Mit dem HOWOGE-Grünstrom, dem Mieterstrom-Produkt der HOWOGE Wärme GmbH, können sich Mieter:innen an der Gestaltung der Energiewende beteiligen. Wir haben vor, dieses Angebot deutlich auszubauen. Die Fotovoltaikanlagen auf den Dächern produzieren dezentral Strom, den wir günstiger an unsere Mieter:innen verkaufen als vergleichbare Mitbewerber.

Im Jahr 2022 wurden Fotovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 1.283 Kilowatt-Peak (kWp) installiert und dadurch rund 1.370 weiteren Haushalten Zugang zu Mieterstrom ermöglicht. Somit können insgesamt über 3.000 Haushalte bereits vom HOWOGE-eigenen Mieterstromprodukt profitieren. Im Jahr 2022 konnten wir auf diesem Weg insgesamt rund 1.120 Megawattstunden CO₂-freien Strom erzeugen und rund 470 Tonnen CO₂ einsparen. Unser Ziel ist es, künftig auf



Haushalte mit grünem Mieterstrom versorgt

fast allen Neubauten Fotovoltaikanlagen zu errichten und weitere Bestandsgebäude mit Mieterstromanlagen auszustatten. Die HOWOGE Wärme GmbH untersucht laufend passende weitere Standorte für Mieterstromanlagen im Bestand.

Leistung Fotovoltaikanlagen¹

Anlagenpark	2.070,29 kWp
Anlagen Berliner Stadtwerke	453,00 kWp
Anlagen im Bau	760,00 kWp
Anlagen in Planung	1.254,00 kWp

¹ Stand Dezember 2022, ungeprüft

Durch Digitalisierung Verbrauchsdaten besser nutzen

Die Digitalisierung erlaubt es auch, unsere Verbrauchsdaten zu verbessern und Geräte im Sinne der Nachhaltigkeit besser zu steuern. Bei unseren Liegenschaften setzen wir auf moderne Messtechnik und Vernetzung und können so dazu beitragen, Energieverbräuche zu erfassen und zu reduzieren. Die HOWOGE Wärme GmbH baut seit 2017 ihren eigenen Messdienst auf. Durch diesen werden fast alle Mieter:innen in unseren Liegenschaften mit digitalen und funkintegrierten Wasserzählern, Wärmezählern oder Heizkostenverteiler ausgestattet. Diese sind mit Datensammlern und Gateways über Funk verbunden, sodass wir aktuelle Zählerstände der Mieter:innen anonym übermittelt bekommen. Diese Daten sollen uns und den Mieter:innen Ansatzpunkte für mögliche Einsparungen und Effizienzgewinne geben.

Bestandsmodernisierung

Mit insgesamt 75.419 Wohnungen gehörten wir auch 2022 zu den größten kommunalen Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland. Drei Viertel unseres Wohnungsbestandes liegen derzeit im Bezirk Lichtenberg. Daneben sind wir mit unseren Neubauprojekten und Ankäufen in ganz Berlin aktiv.

Knapp 90 % des gesamten Bestands wurden umfangreich saniert. Ein Fokus unserer Arbeit ist es, die Gebäude und Geräte darin so effizient wie möglich zu gestalten. Dadurch haben wir in den letzten Jahren die Energieverbräuche bereits stark gesenkt. Wir wollen weiterhin dafür sorgen, dass alle unsere Wohnungen modern sind und bleiben. Dazu gehören auch die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen bei neu erworbenen Wohnungen – angesichts vieler Zukäufe in baulich unterschiedlichem Zustand ein wichtiger Aspekt und eine Herausforderung. Der Anteil der energetisch voll- bzw. teilmodernisierten Wohnungen ist aufgrund der Ankäufe dementsprechend 2022 gesunken.

Wir können bei unseren hohen Zielen auf eine solide Basis aufbauen. Denn der Wohnungsbestand der HOWOGE besteht zum großen Teil aus Plattenbauten, die effizient bewirtschaftet werden können. Die Vorgaben der letzten Klimaschutzvereinbarung mit dem Senat für das Jahr 2020 hatten wir noch übertroffen. Im Jahr 2021 weisen wir Emissionen auf einem stabilen Niveau aus.

Wohnungen im Besitz der HOWOGE



Anteil der seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierten Wohnungen



¹ Die 2021 angekauften Wohneinheiten werden als unsaniert betrachtet.

CO₂-Intensität im Gebäudebestand (in kg CO₂/m² pro Jahr)¹

Emissionsfaktoren und Berechnungsmethode nach Energieträgern	2021² ✓	2020 ✓	2019
Fernwärme: 152,0 g CO ₂ /kWh Ist-Wert nach „Carnot“ AGFW FW 309 – 6 (Quelle: Vertrag Vattenfall Wärme Berlin HOWOGE) Erdgas: 201,6 g CO ₂ /kWh (Quelle: nEHS nationales Emissionshandelssystem)	17,10	17,15	n/a
Fernwärme: 129,3 g CO ₂ /kWh Plan-Wert nach „Carnot“ AGFW FW 309 – 6 (Quelle: Zertifikat Vattenfall Europe Wärme AG Berlin 2017 – 2024) Erdgas: 211,0 g CO ₂ /kWh (Quelle: Klimaschutzvereinbarung Land Berlin 2010)	n/a	³	15,42
Fernwärme: 7,1 g CO ₂ /kWh Wert nach Gebäudeenergiegesetz 2020 (Quelle: Zertifikat Vattenfall Europe Wärme AG Berlin 2022 – 2025) Erdgas: 240,0 g CO ₂ /kWh (Quelle: Gebäudeenergiegesetz 2020)	5,60	n/a	n/a

¹ Bei den Emissionen handelt es sich um Emissionen aus Raumwärme und Warmwasser für vermietete Wohn- und Gewerbeflächen sowie Flächen in Eigennutzung. Bei den Angaben handelt es sich um klimabereinigte Daten.

² Die Zahlen für 2022 lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor, da die Abrechnungsperiode erst Mitte 2023 endet. Sie werden im kommenden Bericht offengelegt.

³ Wert für 2020: 15,13 kg CO₂/m² pro Jahr

n/a = nicht angegeben

Energieintensität des Gebäudebestands (in kWh/m² pro Jahr)¹

	2021 ² ✓	2020 ✓	2019
Endenergieverbrauch für Beheizung und Warmwasser in kWh/Gesamtwohnfläche in m ² pro Jahr	101,40	101,92	103,58

¹ In den Daten sind die Energieverbräuche für vermietete Wohn- und Gewerbeflächen sowie Flächen in Eigennutzung enthalten. Bei den Angaben handelt es sich um klimabereinigte Daten.

² Die Zahlen für 2022 lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor, da die Abrechnungsperiode erst Mitte 2023 endet. Sie werden im kommenden Bericht offengelegt.

Auf Klimawandelfolgen reagieren

Im Jahr 2022 haben wir eine standortspezifische Klimarisikoprüfung (Klimavulnerabilitätsbewertung) durchgeführt (siehe → [S. 27](#) Taxonomie-Berichterstattung). Mithilfe von wissenschaftlichen Daten wurden potenzielle Klimarisiken für unsere Gebäude analysiert: Neun geringe Risiken und ein mittleres Risiko wurden identifiziert; keines ist bestandsgefährdend. Um diesen Risiken dennoch entgegenzuwirken und unsere Gebäude gegen die jetzt schon spürbaren Auswirkungen des Klimawandels zu rüsten, setzen wir bereits verschiedene Maßnahmen um. Um Starkregenereignisse abzufedern, installieren wir

Staudächer, planen Retentionsflächen und setzen auf Alternativen zu großen Kellerflächen, die eine Barriere für das Grundwasser darstellen. Das Versickern von Regenwasser fördern wir beispielsweise durch die Integration von Versickerungsmulden in die Außenanlagengestaltung. Hitze wirken wir entgegen, indem wir auf helle Fassaden setzen, möglichst wenig Fläche versiegeln und Freiflächen wo möglich begrünen.

Für die Neubauvorhaben Sewanstraße 220–256, Barther Straße 17, 19 und Detlevstraße sind sogenannte Nur-Strom-Häuser in Planung. Hierbei stammt die benötigte Wärme für die

Fußbodenheizung aus einer reversiblen Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach. Eine reversible Wärmepumpe kann im Sommer auch zur Kühlung, maximal 2–3 °C unter Raumtemperatur, genutzt werden. Zum Heizen und Kühlen kann dabei dasselbe Verteilnetz der Fußbodenheizung genutzt werden. Die Warmwasserversorgung in den einzelnen Wohneinheiten wird über elektrische Durchlauferhitzer gewährleistet. Der benötigte Strom für die Wärmepumpe und den Durchlauferhitzer soll über eine auf dem Dach installierte Fotovoltaikanlage erzeugt werden.

Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschonung ✓

Unser Ziel ist es, bei der Planung und Umsetzung von Neubau- und Sanierungsprojekten verstärkt Nachhaltigkeitskriterien zu berücksichtigen und den gesamten Lebenszyklus zu betrachten. Wir bauen mit langlebigen, robusten und pflegearmen Baustoffen, die gleichzeitig bauphysikalische Anforderungen erfüllen und ökologisch sowie gesundheitlich unbedenklich sind. Wir legen das Kriterium „emissionsarm“ an, was mindestens dem Standard des Umweltzeichens „Blauer Engel“ entspricht.

Zur vorausschauenden Planung gehört auch, die Wiederverwertung der eingesetzten Ressourcen zu berücksichtigen und einen einfachen Rückbau zu ermöglichen. Wir wollen bei Neubauprojekten den Anteil von langlebigen, nachwachsenden Rohstoffen und recycelten Materialien weiter steigern. Dazu haben wir im Jahr 2022 mit dem Konkretisieren notwendiger Nachhaltigkeitsfaktoren begonnen, um bei Ausschreibungen künftig ein Nachhaltigkeitskonzept der Bieter:innen anzufordern. Auf Basis dieser Informationen soll der Lebenszyklus von Projekten besser betrachtet werden können. Das Nachhaltigkeitskonzept wird dementsprechend Bestandteil der Leistungsbeschreibung.

Bei der Materialauswahl haben wir auch die Entsorgung im Blick, wobei wir Wert auf minimalen Schadstoffgehalt legen. Wenn etwas gleich viel kostet, geben wir immer der z. B. emissionsärmeren und umweltfreundlicheren Alternative den Vorzug. Wenn umsetzbar, vermeiden wir Produkte mit hohem CO₂-Fußabdruck, Lösungsmitteln, Weichmachern oder komplexem Materialverbund. Mit diesen Vorgaben bleiben unsere Neubauprojekte jedoch grundsätzlich technologieoffen. Das heißt, es können verschiedene Bauweisen zum Einsatz kommen, solange sie ein hohes Maß an Standardisierung beziehungsweise zeit- und kostensparendes Bauen ermöglichen. Bei den Materialien der technischen Ausrüstung achten wir

darauf, PVC-haltige Stoffe zu vermeiden. Komplette Verzicht können wir auf diese Stoffe noch nicht, sowohl aus Kostengründen als auch vereinzelt aus Mangel an alternativen Materialien.

Auch bei der Sanierung spielen nachhaltige Materialien eine große Rolle. Schon in der Planung legen wir fest, dass Materialien so ausgewählt werden, dass in den nächsten 15 bis 20 Jahren keine weiteren Instandsetzungsarbeiten nötig werden. Zusätzlich setzen wir bei Sanierungen eine Reihe ökologisch sinnvoller Alternativen zu klassischen Materialien ein, beispielsweise mineralische Dämmstoffe, energiesparende Beleuchtung und Stickoxide bindende Dachziegel.

Modernisierungs- und Instandhaltungsintensität¹ (in EUR/m² pro Jahr)

	2022 ✓	2021 ✓	2020
Modernisierungsintensität	1,04	2,93	1,32
Instandhaltungsintensität	11,89	11,09	12,96

¹ Innerhalb der Berichtsperiode erfolgten Ausgaben für Maßnahmen der Modernisierung bzw. für Instandhaltung und -setzung/Gesamtfläche.

Darüber hinaus arbeiten wir fortlaufend daran, Ressourcenverbräuche und Abfall zu reduzieren und kreislauffähige Prozesse zu realisieren. Dazu stellen wir derzeit die Weichen, um mögliche Umnutzungen in der Planung stärker mitzudenken. In unseren Neubauprojekten in der Bahrfeldtstraße und in der Sewanstraße 220–256 sind flexible Grundrisse vorgesehen. Auch im Neubauprojekt Falkenberger Chaussee wurde dafür ein Anteil an Wohnungen in dem dort zu errichtenden Hochhaus umgeplant.

Holzbau

2019 haben wir das erste Wohnungsbauprojekt → [„Urbaner Holzbau“](#) in Holzhybridbauweise fertiggestellt. Von Ende 2020 bis Anfang 2022 wurden das Ensemble am Mühlengrund (Neu-Hohenschönhausen) mit drei Gebäuden sowie sieben Gebäude im Quartier Johannisgärten in Holzhybridbauweise fertiggestellt. Ein weiterer Holzhybridbau wurde 2022 in der Bahrfeldtstraße begonnen. In unseren Pilotprojekten für Dachaufstockungen nutzen wir ebenfalls die Holzhybridbauweise.

Schulbau

Als Teil der → [Berliner Schulbauoffensive](#) agieren wir als Baudienstleister für das Land Berlin. Die baulichen Grundlagen legen die → [„Standards für den Neubau von Schulen“](#) fest, eine einheitliche Vorgabe des Landes Berlin; zudem gilt der Kriterienkatalog des → [Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen](#) (BNB). Alle Schulneubauten sollen nach dem „BNB-Silber“-Standard geplant, gebaut und zertifiziert werden. Diese Zertifizierung umfasst Kriterien in verschiedenen Bereichen wie beispielsweise Ökologie, Ökonomie, Prozessgestaltung und Technik.

Unsere interne Organisationsstruktur erlaubt es, mittlerweile an 30 Schulbauprojekten gleichzeitig zu arbeiten. Dabei verankern wir Nachhaltigkeitskriterien bereits in den Architekturwettbewerben und wenden im Schulbau die vom Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entwickelte → [„Systematik für Nachhaltigkeitsanforderungen in Planungswettbewerben“](#), kurz SNAP, an. Dieses Tool wurde als praxistaugliche Hilfestellung erdacht, um den Nachhaltigkeitsanspruch bereits frühzeitig in Wettbewerben der öffentlichen Hand einzubauen. Mit SNAP können wir von Anfang an eigene und vorentwurfsrelevante Kriterien definieren, die von der Auslobung über die Bewertung bis hin zur Preisgerichtssitzung Teil der Auswahlkriterien für einen nachhaltigen Gebäudeentwurf werden.



Schulen derzeit
im Bau

Darüber hinaus wurden wir im Jahr 2020 vom Land Berlin beauftragt, ein Konzept für den Schulbau in Holzmodulbauweise zu entwickeln. Aus Kostengründen prüfen wir jedoch im Einzelfall, ob ein konstruktiver Holzbau die wirtschaftlichste Lösung darstellt und ob die benötigte Menge Holz in der Region zur Verfügung steht. Die modulare, typisierte und vorgefertigte Holzbauweise soll es ermöglichen, die erforderlichen Schulplätze schnell und effizient zu schaffen.

Verkleidet werden die aktuell in der Planung und im Bau befindlichen neuen Schulgebäude teils mit einer Hybridfassade, bestehend aus zertifiziertem Holz aus nachhaltiger Bewirtschaftung und wetterbeständiger Verkleidung. Zudem werden die Schulneubauten mit einer Fotovoltaikanlage und einem Retentionsdach gebaut. Dank eines integrierten Wasserspeichers wird das Regenwasser zurückgehalten und für die Bewässerung der Dachbegrünung genutzt.

Um zeitgemäße neue Schulgebäude zu schaffen, werden diese grundsätzlich nach dem Vorbild der → „[Compartment-schule](#)“ gestaltet. Derzeit befinden sich vier Schulen im Bau. Das 2021 begonnene Schulbauprojekt mit zwei Gebäuden in der Allee der Kosmonauten ist im Rohbau fertiggestellt. Am Breiten Luch bauen wir eine Integrierte Sekundarschule mit 725 Schulplätzen. Ein weiteres Projekt haben wir mit dem Gymnasium an der Erich-Kästner-Straße begonnen, welches 830 Schulplätze bieten wird. Zusätzlich wurde bereits die Baugenehmigung für die Gemeinschaftsschule Adlershof erteilt, die wir 2023 in den Bau überführen wollen. Darüber hinaus befinden sich vier Schulen in der konkreten Planung: das Gymnasium Schulstraße, die Integrierten Sekundarschulen Garzauer Str. und Eisenacher Str. sowie der Ersatzneubau für das Heinrich-Hertz-Gymnasium. Beim Heinrich-Hertz-Gymnasium haben wir 2022 ein besonders umfangreiches Partizipationsverfahren durchgeführt: Während in üblichen Bauprozessen die Schulgemeinschaft erst nach Abschluss der Baumaßnahme gegründet wird, haben wir in diesem Fall eine bestehende Schulgemeinschaft als künftige Nutzerin einer neu zu bauenden Schule in die Entwurfs- und Entscheidungsprozesse eingebunden. Die beteiligten Lehrer:innen, Schüler:innen, Direktorin und Elternschaft bewerteten dies als großen Erfolg.

Abfallmanagement

Auch unser Abfallmanagement soll der Ressourcenschonung dienen und Umweltbelastungen vermeiden. Für das strategische Vorgehen und die vertraglichen Grundlagen des Abfallmanagements ist das Strategische Bestandsmanagement zuständig, für die operative Umsetzung in den Beständen das Operative Bestandsmanagement. Der Fokus liegt auf Mülltrennung und der Vermeidung von Vermüllung. Im Jahr 2022 haben wir begonnen, ein übergreifendes Konzept basierend auf den genannten Fokusthemen zu entwickeln. Es basiert auf einer Bestandsaufnahme in den Kundenzentren und mit dem Vertragsmanagement. Die Umsetzung des neuen Abfallmanagements soll beginnend im Jahr 2023 sukzessive erfolgen.

Insbesondere bei Neubauten setzen wir zunehmend platzsparende Unterflurcontainer ein, um der Vermüllung entgegenzuwirken. Insgesamt konnten im Jahr 2021 durch das Recycling der Stoffströme Papier, Pappe, Karton und Leichtverpackungen 7,7 t Ressourcen und 1,9 t Treibhausgase eingespart werden (basierend auf statistischen Werten, Quelle: ALBA/Fraunhofer UMSICHT).

Gefährliche Abfälle bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen beseitigen wir sorgsam. Dazu gehören polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Asbest, künstliche Mineralfaser (KMF) und Hölzer mit Hylotox. Gemeinsam mit unseren Entsorgungsdienstleistern achten wir auf eine sachgemäße Handhabung und Entsorgung, die transparent über das ZEDAL-System, einem System der elektronischen Nachweisleitung, erfolgt. Für die Entsorgung von nicht gefährlichen Abfällen setzen wir die Gewerbeabfallverordnung um.

Im Sinne des Recyclings betreiben wir in den Verwaltungsgebäuden der HOWOGE konsequente Abfalltrennung. Darüber hinaus haben wir einen großen Teil der Kommunikation mit Mieter:innen, Partnern und Mitarbeiter:innen digitalisiert und können dadurch weiter Papier und Büromaterial einsparen. Mit dem Umzug in die neue Zentrale der HOWOGE am Stefan-Heym-Platz fand intern 2021 eine Umstellung von Plastikflaschen auf Trinkwasserspender statt. In Kooperation mit den Berliner Wasserbetrieben werden zudem in zwei Pilotprojekten Trinkwasserspender in Wohngebäuden der HOWOGE aufgestellt. Diese sind direkt an die Trinkwasserleitung angeschlossen. Mittels eines zu bestellenden Chips erhalten Mieter:innen rund um die Uhr Berliner Trinkwasser, gekühlt, mit oder ohne Kohlensäure, was beispielsweise Transportwege und den durch

gekaufte Einwegflaschen generierten Abfall reduziert. Die notwendigen Verträge wurden 2022 geschlossen, die Umsetzung der Pilotprojekte ist für das Jahr 2023 geplant.

Wassermanagement

Beim Thema Wassermanagement arbeiten wir eng mit den Berliner Wasserbetrieben zusammen. Dem verantwortungsbewussten Umgang mit Trinkwasser wollen wir sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau gerecht werden. So gehört ein möglichst nachhaltiges Wassermanagement bereits zur Planungsphase dazu. Wir verzichten auf unnötige Wasserentnahmestellen, um den Trinkwasserverbrauch zu reduzieren. Generell gehören bei der HOWOGE wassersparende Armaturen, Handbrausen mit Durchflussbegrenzung sowie WCs mit Zwei-Mengen-Spülung zum Ausstattungsstandard. Die HOWOGE konzentriert sich seit Langem darauf, eine gute Wasserqualität sicherzustellen, zum Beispiel durch gesetzeskonforme Legionellenprüfungen. Die Trinkwasserverordnung wurde novelliert und dabei vorgeschrieben, dass in jedem Versorgungsstrang eine Probe zu entnehmen ist. Wir haben daher im Berichtszeitraum die Anzahl der Proben deutlich erhöht und mehr Befall registriert. Bei jeder Überschreitung des technischen Maßnahmewertes sorgt ein:e eigens abgestellte:r Mitarbeiter:in schnellstmöglich für Abhilfe.

Sozialverträgliche Mieten ✓

Die HOWOGE hat den Auftrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das ist in unseren Gesellschaftervorgaben festgeschrieben, die uns verpflichten, Wohnraum zu Mietpreisen anzubieten, die sich jede:r Berliner:in leisten kann.

Mehr Informationen gibt es hier: → [Berliner Modell](#)

Sozialverträgliche Mieten sind ein Thema des gesamten Unternehmens, welches im Grunde alle Bereiche betrifft. Für Mieten und Mietentwicklungen ist vor allem das Strategische Bestandsmanagement verantwortlich. Dieser Bereich koordiniert unter Leitung einer Prokuristin vielfältige strategische Themengebiete der HOWOGE: von Ankaufsplanung über die Integration von Neubauten und Zukäufen in unsere Bestände bis hin zur Organisation und Unterstützung der Bewirtschaftung unserer Wohn- und Gewerbeeinheiten. Das Spannungsfeld zu wirtschaftlicher Stabilität wird hier besonders deutlich, da trotz gering steigender Erträge bei deutlich gestiegenen Aufwendungen die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zur Realisierung der vielfältigen Aufgaben gesichert sein muss. Die HOWOGE wird weiterhin sozialverträgliche Mieten sicherstellen. Insgesamt bleibt dies jedoch eine Herausforderung.

Der Berliner Senat hatte 2020 die Verhandlungen aufgenommen, um die bestehende Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zu ergänzen. Die Ergänzungsvereinbarung trat im April 2021 in Kraft, im Mai 2022 folgte die zweite Ergänzungsvereinbarung, in der die wirtschaftlich notwendigen Mieterhöhungen und ihre maximale Höhe vereinbart sind. Angesichts der andauernden Energiekrise und als Entlastungsmaßnahme für Mieter:innen entschieden sich der Stadtentwicklungssenator und die regierende Bürgermeisterin von Berlin im September 2022 für einen einjährigen Mietestopp. Diesen setzen wir bei der HOWOGE um. Dazu sehen wir bei Zahlungsrückständen von Wohnungsraumungen ab, wenn diese aus höheren Betriebskosten resultieren.

Weiterhin liegen unsere Mieten konstant unter dem Berliner Durchschnitt. 2022 lag die Durchschnittsmiete¹ im Bestand bei 6,11 EUR pro Quadratmeter (2021: 5,99 EUR), bei Erstvermietungen waren es 9,18 EUR pro Quadratmeter (2021: 8,52 EUR). Unsere Anstrengungen zum Klimaschutz und im Neubau dürfen daher nicht dazu führen, dass sich Menschen die Mieten nicht mehr leisten können. Unsere Investitionen in

Energieeffizienz ermöglichen aber auch einen sparsamen Betrieb der Gebäude, wodurch die Steigerung der Betriebskosten für die Mieter:innen gedämpft werden kann, wenn die Gebäude optimal genutzt werden.



Über **13**
Jahre durchschnittliche
Mietvertragsdauer

¹ Ermittlung gemäß GdW-Definition ohne Neubauten

Mietenstruktur (Wohnungen nach Monatsmiete, in % des Bestandes)



A = % Wohneinheiten unter 5,99 EUR/m², B = % Wohneinheiten zwischen 6,00 EUR und 7,99 EUR/m², C = % Wohneinheiten über 8,00 EUR/m²

Unsere Bemühungen zur Zufriedenheit unserer Mieter:innen zeigen sich auch in langfristigen Mietverhältnissen. In den letzten Jahren stieg die durchschnittliche Dauer der Mietverhältnisse leicht an.

Zu unserem Anspruch gehört es, dass es möglichst nicht zu Leerständen kommt. Damit sind wir auch erfolgreich – die Vermietungsquote lag 2022 bei 98,2 % (2021: 98,7 %).

Durchschnittliche Mietvertragsdauer in Jahren¹



¹ Hierbei ist zu beachten, dass wir bei Ankaufsobjekten nicht den tatsächlichen Vertragsbeginn systemisch erfassen. In diesen Fällen wurde das Datum des Bestandsübergangs als Vertragsbeginn erfasst.

Mieterfluktuation¹



¹ Mietvertragskündigungen (abrissbereinigt)/Gesamtzahl vermieteter Wohnungen.

Flächennutzung und Schutz der Biodiversität

Die HOWOGE strebt an, weniger Flächen zu versiegeln. Städtebaulich setzen wir uns aktiv für eine höhere Dichte ein, das heißt insbesondere, dass wir alle Möglichkeiten nutzen, um in die Höhe zu planen statt in die Fläche. Trotz erforderlicher Planungsanpassungen und pandemiebedingter Lieferverzögerungen wurden zwei Pilotprojekte noch Ende 2022 fertiggestellt. Wir haben uns das Ziel gesetzt, auch ab 2023 neue Wohneinheiten durch Dachaufstockungen zu schaffen – für zwei geplante Vorhaben eingereichte Bauvoranfragen hat das zuständige Bezirksamt jedoch in erster Instanz abgelehnt.

Um die Flächenoptimierung und -umnutzung auf stadtplanerischer Ebene zu fördern, haben wir 2022 vier übergreifende Quartierskonzepte erarbeitet. Sie sollen Flächen- und Entwicklungspotenziale erschließen und sind unsere Basis sowohl für die Maßnahmenentwicklung als auch für die notwendige interdisziplinäre Zusammenarbeit mit den Akteur:innen im Quartier. Wesentlicher Schwerpunkt für die Nutzung von Bestandsflächen der HOWOGE sowie über deren Grenzen hinaus sind → [nachhaltige Mobilitätskonzepte](#), die durch einen Mobilitätsbeauftragten im Konzern verantwortet werden.

Ein weiterer Ansatz ist die Multicodierung, die Mehrfachnutzung von Flächen, beispielsweise bei Feuerwehraufstellflächen und Fußwegen sowie Versickerungs- und Spielflächen. Sogenannte naturnahe Lösungen sind an klimabedingte Faktoren wie Trockenperioden und Starkregenereignisse angepasste Grünanlagen und der Verzicht auf jede nicht zwingend erforderliche Bodenversiegelung. Wir verfolgen überdies die Idee der „Schwamm-Stadt“, ein Konzept der Stadtplanung, anfallendes Regenwasser lokal aufzunehmen und damit im Boden zu speichern und dem Grundwasser zuzuführen, anstatt es in die Kanalisation abzuleiten. Bei jedem Bauvorhaben sowie für die Baustelleneinrichtung gilt für die Planung, so viele Bestandsbäume wie möglich zu erhalten. Bei Neubepflanzung setzen wir auf heimische klimaangepasste Laubgehölze und wo möglich auf bestäuberfreundliche Blühwiesen und teilweise auch essbare Früchte wie z. B. von Obstgehölzen.

Mieterzufriedenheit und -kommunikation

Mieterzufriedenheit ist uns sehr wichtig. Seit Jahren führen wir regelmäßig Mieterbefragungen durch, um die Zufriedenheit zu messen. 2022 haben wir weiter am Aufbau eines bereichsübergreifenden Qualitäts- bzw. Kommunikationsmanagements gearbeitet. Mittelfristig soll das zu einer gesteigerten Kundenzufriedenheit führen. Für die Kommunikation mit unseren Mieter:innen betreiben wir fünf Kundenzentren, unser Servicebüro in Berlin-Buch sowie unsere fünf neuen Servicepoints – aber auch digitale Kanäle, die wir ausbauen. Wir sind erreichbar über die Vor-Ort-Büros der HOWOGE, die HOWOGE-Website, spezielle Hotlines wie die unseres Sozialen Managements und des Technischen Kundenservices sowie über soziale Netzwerke.

Wir haben zur unternehmensweiten internen Themenstrukturierung und Vernetzung den HOWOGE-Newsroom eingerichtet und setzen verstärkt auf Onlinekommunikation. So bieten wir zentrale Anschreiben in verschiedenen Sprachen auf unserer Website an, wo sich seit November auch ein eigener Bereich für unser Mietermagazin „mieteinander“ findet. Hier finden Nutzer:innen Informationen aus dem HOWOGE-Universum, unter anderem Tipps zur Wohnungsnutzung sowie Terminhinweise.

Wir haben unseren Mieter:innen auch weitere Dialogangebote gemacht: Im Rahmen der Mieterratswahl fand eine Onlineveranstaltung statt als ortsflexible Möglichkeit, um Fragen zu stellen. Bei von uns organisierten Vor-Ort-Veranstaltungen im Vorfeld der Mieterratswahl konnten die Mieter:innen mit den Kandidat:innen und mit uns ins Gespräch kommen. Auch bei den Mieterbeiräten kam es zu einem regelmäßigen Austausch zwischen den Kundenzentren und den Mieterbeiräten. Wobei die Beiräte die Interessen der Mieterschaft aktiv vertraten.

Im Zusammenhang mit der Energiekrise haben wir im Herbst 2022 ein umfangreiches Kommunikationspaket für unsere Mieterschaft entwickelt. Die Kommunikation über gestiegene Heizungs- und Warmwasserkosten erfolgt über persönliche Anschreiben, einen ausführlichen und regelmäßig aktualisierten Infoblock auf der Website, die Mieterzeitung, Flyer, Aushänge, Social Media und persönliche Beratungsgespräche. Dabei ging es darum, die Mieter:innen für das Energiesparen zu sensibilisieren.

Um die Mieter:innen im nächsten Jahr vor sehr hohen Nachzahlungen zu schützen, hat die HOWOGE seit Anfang August 2022 sukzessive die Höhe der Vorauszahlungen für warme Betriebskosten angepasst. Die Akzeptanz bei unseren Mieter:innen war dabei sehr hoch: Nur rund 3 % der kontaktierten Mieter:innen haben mit einem Widerspruch reagiert.

Auch unsere Außenanlagen haben Einfluss auf die Mieterzufriedenheit. Sie bieten verschieden gegliederte Flächen zur privaten, halböffentlichen oder öffentlichen Nutzung und sollen Begegnung und Spiel für jedes Alter ermöglichen. Daher sorgen wir für Grünflächen sowie Sitzmöglichkeiten und beteiligen Anwohner:innen bei der Planung der Gestaltung.

Zudem hat die HOWOGE ein Nutzungskonzept erarbeitet, bei dem Mieter:innen an der Bewässerung der Grünflächen mitwirken können. Bei unseren Anlagen achten wir darauf, sie sicher, sauber und attraktiv zu halten. Alle unsere Neubauten gestalten wir seniorengerecht mit barrierefreiem Zugang, altersgerechten Einbauten oder rollstuhlgerechten Zuschnit-

ten – das gilt auch für Höfe und andere Freiflächen. Ein interdisziplinäres Projektteam erforscht fortlaufend Lösungen für selbstbestimmtes Seniorenwohnen im Innovationsfondsprojekt → [„Virtuell betreutes Wohnen“](#).

Mehr zur Beteiligung im → [Kapitel Kieze](#).

Barrierearme¹ Wohnungen im Neubau

	2022	2021	2020
Gesamt	1.612	517	1.020
in % aller Neubauten	100	100	100

¹ Definition Barrierefreiheit gemäß § 51 BauO Bln.

Barrierearme¹ Wohnungen im Bestand

	2022	2021	2020
Gesamt	5.170	5.143	5.013
in % aller Neubauten	7,5	8,6	8,4

¹ Definition Barrierefreiheit gemäß § 51 BauO Bln.



der Neubauwohnungen
sind barrierearm

Kieze

Gemeinsam mit Mieter:innen und Bewohner:innen wollen wir eine nachhaltige Entwicklung unserer Kieze gestalten. Durch gesellschaftliches Engagement, nachhaltige Lösungen für Infrastruktur und Mobilität und durch ein starkes Netzwerk aller Beteiligten.

Soziale Quartiersentwicklung ✓

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft hat die HOWOGE einen sozialen Auftrag vom Land Berlin erhalten. Hierzu zählt auch das gesellschaftliche Engagement als Teil einer nachhaltigen Quartiersentwicklung, das sich in unserem Leitbild widerspiegelt. Verantwortlich für das gesellschaftliche Engagement des Unternehmens ist die Abteilung Soziales Management in Zusammenarbeit mit den HOWOGE-Vor-Ort-Büros sowie weiteren Fachbereichen. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, stabile, lebenswerte, attraktive und zukunftsfähige Wohnquartiere zu schaffen und zu erhalten. Wir stärken über Projekte und Angebote von Partner:innen den Zusammenhalt unter den Bewohner:innen sowie die Kooperation zwischen Institutionen und Netzwerken. Damit zielen wir darauf ab, das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern und nachbarschaftliche Konflikte zu reduzieren.

Unser Vorgehen beruht auf mehreren Maßnahmen. In unseren Wohnquartieren unterstützen wir Partner:innen in Form von Kooperationen und Spenden und realisieren ebenso eigeninitiierte Nachbarschaftsprojekte und -veranstaltungen. Zudem

bieten wir Unterstützung und Beratung insbesondere für Mieter:innen mit Hilfebedarf – telefonisch über eine Sozialberatungshotline sowie vor Ort beispielsweise im [→ KIEZCONTAINER](#).

Mithilfe eines sozialen Scoring-Modells und unserer Quartierssteckbriefe analysieren wir unsere Kieze, um Maßnahmen zielgerichtet und bedarfsgemäß zu gestalten. Dabei beziehen wir Erfahrungswerte unserer Kundenzentren sowie externe Expert:innen und Akteur:innen der Kieze – wie Stadtteil- und Gebietskoordinator:innen oder Träger:innen sozialer Einrichtungen – mit ein. Eine wichtige Erkenntnis unserer Arbeit: Jede Wohngegend ist individuell zu betrachten. Projekte, die an einem Standort funktionieren, müssen dies nicht an einem anderen tun. Daher ist der Austausch mit Akteur:innen in den Kiezen wichtig. Nur so können wir ein starkes Netzwerk knüpfen, das uns hilft, auf Entwicklungen zu reagieren.

Die HOWOGE gliedert ihr gesellschaftliches Engagement in sechs Felder: Bildung, Forschung, Kultur, Ökologie, Soziales

und Sport. Ein Schwerpunkt ist die Förderung und Unterstützung von Kindern und Jugendlichen, weitere Schwerpunkte waren 2022 die Umweltbildung und Angebote zur Energieberatung.

Unser Engagement 2022 in Anzahl von Projekten

Förderbereich	Anzahl
Bildung	14
Forschung	9
Kultur	32
Ökologie	8
Soziales	39
Sport	19
Gesamt	121 ¹

¹ Projekte mit ausgereichten Fördermitteln in Form von Kooperation und Spenden, ungeprüft.

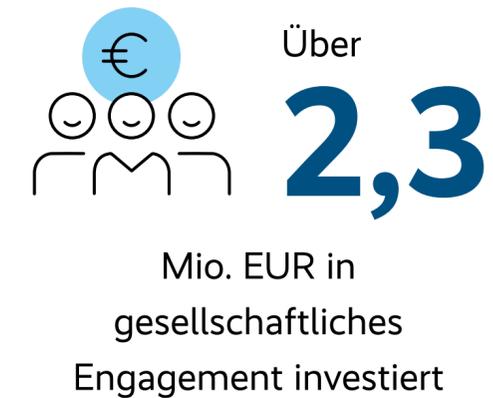
Unser Ansatz, eine verlässliche und langfristige Partnerin zu sein, hat sich auch im Jahr 2022 bewährt. Insgesamt 121 Initiativen und Institutionen erhielten 2022 eine finanzielle Unterstützung durch die HOWOGE. Zusammen mit den Ausgaben für eigene Projekte und Beteiligungen an Partnerprojekten belaufen sich die Investitionen in gesellschaftliches Engagement im Jahr 2022 auf mehr als 2,3 Mio. EUR.

Im Altbestand lag der Fokus auf der Pflege von bestehenden Partnerschaften und der Unterstützung von Projekten mittels Fördergeldern. So konnte im Quartier Am Tierpark beispielsweise gemeinsam mit dem FVAJ e.V. und der Bodo-Uhse-Bibliothek das Projekt media:works etabliert werden. Es fungiert als mobiles Bewerbungsstudio und fördert den Umgang mit digitalen Medien. Neue Kooperationen entstanden mit dem Familienzentrum der AWO in der Otto-Marquardt-Straße im Quartier Landsberger Allee sowie mit dem Verein kein Abseits e.V., der mit seinem Mentoringprojekt Kinder und Jugendliche mit positiven Vorbildern verbindet.

Im Neubestand konzentrierte sich unser Engagement auf Netzwerkaufbau und auf das Kennenlernen der Akteur:innen und Quartiersmanagementstrukturen. Doch auch dort konnten 2022 bereits erste Gemeinschaftsprojekte mit Partner:innen vor Ort realisiert werden.

Neben der Förderung von Projekten konnten wir 2022 auch wieder unsere Kiez- und Hoffeste durchführen. In Köpenick veranstalteten wir gemeinsam mit der BSR und dem Bezirksamt Treptow-Köpenick einen Sperrmüll-Kieztag, um Vermüllung entgegenzuwirken und Umweltbildung zu leisten.

Das Engagement des Unternehmens wird durch die Arbeit der Stiftung Stadtkultur, die 2018 von der HOWOGE gegründet wurde, insbesondere im kulturellen und sozialen Bereich ergänzt. So zielt die Arbeit der Stiftung Stadtkultur beispielsweise auf die Stärkung des sozialen, intergenerationalen und interkulturellen Austauschs. Im Jahr 2022 hervorzuheben ist das 20-jährige Bestehen der KinderUni Lichtenberg. Jedes Jahr im November lädt sie Menschen ab acht Jahren zu Vorlesungen von Dozent:innen und Wissenschaftler:innen in die Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin ein. Das ehemalige Theater Karlshorst – jetzt KAHO. Raum für Kultur – soll den Kulturstandort Lichtenberg langfristig stärken. Bis zum Abschluss der Renovierungsarbeiten ist ein Interimsprogramm geplant. So gab es 2022 eine Vielzahl an Veranstaltungen; darunter z. B. eine Theaterpremiere, Audiowalks und Aktionen zum Tag des offenen Denkmals und der Langen Nacht der Bilder.



Stakeholderbeteiligung und -dialog

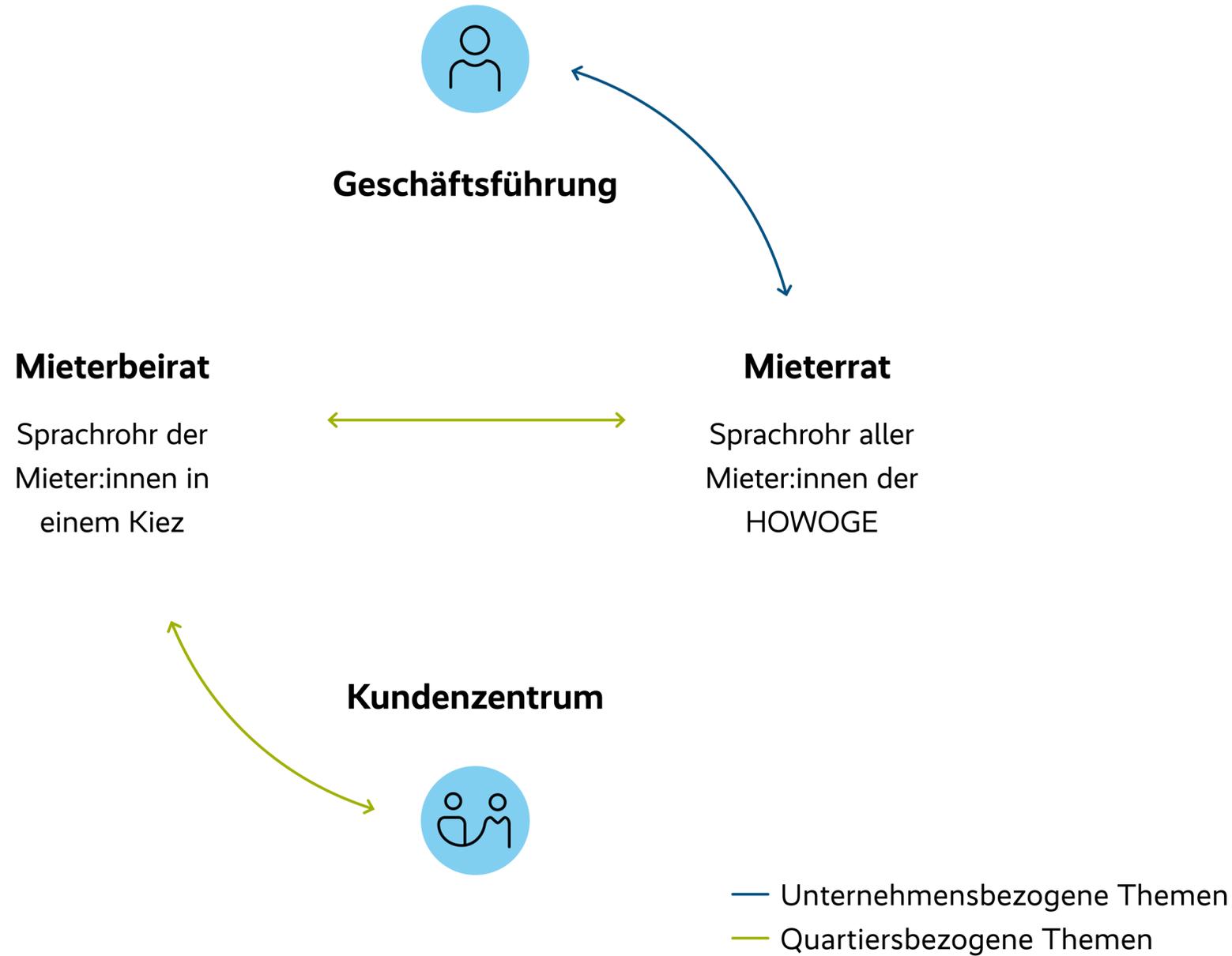
Bei der HOWOGE wollen wir unsere Aktivitäten auch an den Bedürfnissen unserer Stakeholder ausrichten und ihre Erwartungen an unser ökonomisches, soziales und ökologisches Handeln berücksichtigen. Mit unseren Kernanspruchsgruppen sind wir stets im Austausch. Dazu gehören vor allem die folgenden Gruppen:

- Land Berlin (Senatsverwaltungen)
- Parlamente (Bundestag, Abgeordnetenhaus von Berlin und deren Abgeordnete)
- Bezirks- und Lokalpolitiker:innen
- Behörden (beispielsweise Wohnraumversorgung Berlin AöR, Bezirksämter)
- Branchenverbände (BBU, GdW etc.)
- Investoren
- Stadtgesellschaft (Bürgerinitiativen, lokale Vereine etc.)
- Mieterrat und Mieterbeiräte
- Institutionen und öffentliche Einrichtungen (beispielsweise Stadtteilzentren, Schulen, Bibliotheken)

Für den kontinuierlichen Dialog nutzen wir Beteiligungsplattformen, die wir in den vergangenen Jahren aufgebaut haben. Auch unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung dient dem Dialog mit unseren Stakeholdern und unseren Partner:innen. Unseren nichtfinanziellen Bericht und unsere Website aktualisieren wir jährlich und bilden Fortschritte auf unserem Weg ab. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse 2022 haben wir zentrale Stakeholder eingebunden (siehe → [S. 9](#)).

Als direkte Ansprechmöglichkeit für unsere Mieter:innen dienen unsere fünf Kundenzentren, unser Servicebüro in Berlin-Buch sowie unsere fünf neuen Servicepoints im Neubestand. Im Austausch unterstützen uns zusätzlich der → [Mieterrat](#) und der → [Mieterbeirat](#). Derzeit gibt es acht Mieterbeiräte. Der Mieterrat wurde wie geplant 2022 neu gewählt. Die HOWOGE unterstützt die Vernetzungsaktivitäten von Mieter:innen und Mieterbeiräten und nimmt an deren Konferenzen aktiv teil. Für 2023 sind Neuwahlen für vier der acht Mieterbeiräte geplant.

Quartiersanliegen und Unternehmensführung verbinden – HOWOGE Mieterbeirat und Mieterrat



Bei jedem Neubauvorhaben sind wir verpflichtet, die Bedarfe der Nachbarschaft, Aspekte der Nachhaltigkeit und die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Berlin in Einklang zu bringen. Dies tun wir im Dialog mit den Beteiligten. Bei Partizipationsprozessen folgen wir den → [„Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau“](#), welche die landeseigenen Wohnungsunternehmen mit Vertreter:innen aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft entwickelt haben. 2022 haben wir im Zuge von Neubauvorhaben digitale und analoge Partizipationsformate angeboten, wie beispielsweise Informationsveranstaltungen und Workshops. Die dabei eingebrachten Hinweise werden gesammelt und auf Relevanz, Integrierbarkeit und Umsetzbarkeit geprüft.

Nachhaltige Infrastruktur und Mobilität

In unseren Kiezen wollen wir die → [„Stadt der kurzen Wege“](#) realisieren. Das sieht der → [Stadtentwicklungsplan 2030 des Berliner Senats](#) vor, in dem großer Wert auf Gewerbeflächen gelegt wird. Bei gewerblichen Vermietungen entscheiden wir uns folglich stets für einen quartiersdienlichen Gewerbemix. Wir vermieten an soziale Einrichtungen und Kitas und werden damit sowohl unserem sozialen Auftrag als auch dem → [Berliner Modell zur kooperativen Baulandentwicklung](#) gerecht. Im Jahr 2022 haben wir im Neubau sechs und im Bestand zwölf Vermietungen an soziale Träger getätigt. Im Neubau sind im letzten Jahr keine zusätzlichen Vermietungen an Kitas erfolgt. Die Gesamtzahl der an soziale Träger vermieteten Wohneinheiten stieg bis zum Jahr 2022 auf 608 an.

Zudem setzt sich die HOWOGE durch die Erstzeichnung der → [Charta „Intelligente Mobilität im Wohnquartier“](#) für eine klima-, sozial- und ressourcengerechte Mobilität in ihren Quartieren ein. Wir fördern das Fahrradfahren durch Fahrradhäuser, Leihangebote für Fahr- und Lastenräder sowie kostenlose Fahrradwerkstätten vor Ort. Entsprechend dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) arbeitet die

HOWOGE aktiv daran, die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität auszubauen. Der Grundstein zur Vermietung von Ladestationen in einigen Bestands- und Neubauten ist gelegt. Die einheitliche Schaffung von Infrastruktur und Vermietung soll zu Beginn des Jahres 2023 starten. Gemeinsam mit den Berliner Verkehrsbetrieben haben wir 2022 an mehreren Objekten Jelbi-Stationen eingerichtet, welche die verschiedenen Sharing-Angebote für Autos, Fahrräder und Roller bündeln, und damit Anreize zur Nutzung geschaffen. Für 2023 sind weitere Stationen in all unseren Quartieren geplant. Zusätzlich kooperieren wir mit weiteren wichtigen Akteur:innen aus der Mobilitätsbranche. An drei Standorten konnten wir in Pilotprojekten bereits aufschlussreiche Informationen in E-Lastenrad-Projekten sammeln. 2021 haben wir den kompletten Bestand an Autoparkplätzen und -flächen der HOWOGE mit Blick auf alternative Nachnutzungsszenarien analysiert. Basierend auf diesen Daten arbeiten wir im Dialog mit Mieter:innen an der Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und an sinnvollen Alternativen. Mit dem „Runden Tisch Mobilität“ konnten wir im vergangenen Jahr ein Netzwerk zwischen den wichtigsten Mobilitätsvertreter:innen

unserer Schwestergesellschaften etablieren. Ein Fokus liegt auf gemeinsamer Integration von Ladeinfrastruktur für das Land Berlin. Parallel sind wir in Forschungsprojekten zum Thema nachhaltigerer Mobilität involviert und haben 2022 eine Befragung durchgeführt, an der sich mehr als 1.000 Bewohner:innen beteiligten.



Wohneinheiten an soziale
Träger vermietet

Zusammenarbeit

Wir gestalten die Zusammenarbeit bei der HOWOGE wertschätzend, vielfältig und zeitgemäß – digital, hybrid oder in Präsenz. Darauf legen wir schon bei der Einstellung und Ausbildung Wert und leben diese Werte im ganzen Unternehmen.

Unternehmenskultur und Werte ✓

Eine moderne Unternehmenskultur und kollegialer Umgang sind uns wichtig. Darin liegt für uns die Grundlage für gute Zusammenarbeit. Wir erwarten daher von all unseren Mitarbeiter:innen, dass sie unseren Werten und Compliance-Zielen entsprechend handeln und damit auch im Alltag ein Vorbild sind.

Das heißt:

- Unsere Führungskräfte verpflichten sich persönlich zu den Werten und Compliance-Zielen der HOWOGE und damit auch dazu, durch alltägliches Handeln ein Vorbild zu sein.
- Sie stellen sicher, dass in ihren Teams die Werte und Compliance-Ziele des Unternehmens bekannt sind und die Teammitglieder wissen, was in ihrem Arbeitsalltag Compliance-relevant ist.
- Das Thema Compliance ist in den regelmäßigen Mitarbeitergesprächen und in Mitarbeiterumfragen verankert, damit die Führungskräfte entsprechend informiert steuern können.

Unternehmenskultur und Werte werden in der HOWOGE übergreifend gedacht. So sind z. B. unsere Werte im werte-basierten Compliance-Management verankert. Die Stabsstelle → [„Compliance und Werte“](#) ist für das Managementsystem Ansprechpartner im Unternehmen. Unternehmenskultur wird außerdem in der Gestaltung und Umsetzung durch eine enge Zusammenarbeit mit relevanten Bereichen, wie z. B. dem Personalbereich, sichergestellt. So arbeiten wir daran, das Thema Nachhaltigkeit mittelfristig in die Zielvereinbarungen von Führungskräften und ausgewählten Mitarbeiter:innen zu integrieren.

Beschäftigte bei der HOWOGE



¹Stichtag für die Erhebung der Daten war der 31.12.2022.



Mitbestimmung und Mitarbeiterdialog

Wir setzen auf Mitsprache und Mitgestaltungsmöglichkeiten unserer Mitarbeiter:innen. Abgesehen von der Geschäftsführung und den Prokurist:innen werden alle Angestellten vom Betriebsrat vertreten, dies waren 99,2 % aller Mitarbeiter:innen (31.12.2022). Darüber hinaus wahren Frauen-, Schwerbehinderten-, Jugend- und Auszubildendenvertretungen und Inklusionsbeauftragte die Interessen der Arbeitnehmer:innen der HOWOGE. Im Aufsichtsrat befinden sich drei Arbeitnehmervertreter:innen.

Direkter und persönlicher Austausch auf Augenhöhe findet insbesondere im Mitarbeitergespräch zwischen Mitarbeiter:in und Führungskraft statt, das – abhängig von der Berufsgruppe – alle ein bis zwei Jahre durchgeführt wird. In unserer Betriebsvereinbarung wird dazu eine verlässliche Regelung vereinbart. Regelmäßig finden zudem Betriebsversammlungen sowie weitere anlassbezogene Versammlungen statt, bei denen unter anderem die Geschäftsführung das ganze Unternehmen über relevante Themen informiert. Diese fanden 2022 hybrid statt.

Weitere mögliche Ansprechpartner:innen und Kanäle für die arbeitsrelevanten Anliegen unserer Mitarbeiter:innen sind:

- Personalbetreuung inklusive einer Ansprechpartnerin für betriebliches Eingliederungsmanagement (BEM)
- Arbeitssicherheitsbeauftragter
- Betriebsarzt
- Suchtbeauftragte
- Kontrollinstanzen wie Compliance und Werte, Risikomanagement und Datenschutz
- Informationssicherheitsbeauftragte
- Revision über entsprechende E-Mail-Postfächer oder persönlich
- Kommentierungsmöglichkeiten im Intranet
- externe Ombudsstelle
- externe Datenschutzbeauftragte

Vielfalt und Chancengleichheit

Unser Anspruch ist es, unsere Mitarbeiter:innen gleichberechtigt zu behandeln, unabhängig von Geschlecht, Alter, Nationalität, Herkunft, Religion und sexueller Orientierung. Außerdem wollen wir unseren Arbeitsalltag vielfältig und flexibel gestalten, interdisziplinäres Arbeiten fördern und unter Berücksichtigung zahlreicher Perspektiven und Lebensrealitäten zusammenarbeiten.

Die HOWOGE hat bereits 2009 die „Charta der Vielfalt“ unterzeichnet. Damit verpflichten wir uns, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, in dem wir Vorurteilen und Diskriminierungen entgegenwirken. Um diesen Plan umzusetzen, haben wir zu den bestehenden Mitarbeitervertretungen eine:n Compliance- und Wertebeauftragte:n und eine:n Inklusionsbeauftragte:n eingesetzt sowie eine externe Ombudsstelle eingerichtet. Die HOWOGE verfügt über eine freigestellte Frauenvertreterin, die unter anderem im Rahmen aller Besetzungsverfahren die Einhaltung des Landesgleichstellungsgesetzes (LGG) sicherstellt. Beschwerden bezüglich arbeitsbedingter Diskriminierungsvorfälle können per E-Mail oder durch persönlichen Kontakt bei besagten Stellen eingereicht werden. Im Berichtsjahr lagen diesbezüglich keine Beschwerden oder Klagen vor.

Vielfalt ist ein wichtiger Aspekt in unseren Recruiting-Prozessen, da wir der Ansicht sind, dass die Unterschiedlichkeit von Mitarbeiter:innen einen großen Mehrwert für die Weiterentwicklung des Unternehmens hat. Mit der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin sowie der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin haben wir im Forschungsprojekt „HR 4.0 und Diversity. Auswirkungen intelligenter Technologien auf die betriebliche Auswahl von Auszubildenden“ zusammengearbeitet. Es widmete sich der Frage, inwiefern der Einsatz von technologischen Systemen bestimmte Personengruppen im Bewerbungsprozess ein- oder ausschließen kann. Parallel zu der Ende 2022 erfolgten Veröffentlichung der [→ Ergebnisse und allgemeinen Handlungsempfehlungen](#) haben wir auf uns spezialisierte Empfehlungen erhalten. Sie wurden mit Kolleg:innen unterschiedlicher Bereiche diskutiert und sollen in unsere Tätigkeitsbereiche einfließen. Einige der empfohlenen Maßnahmen haben wir direkt umgesetzt, beispielsweise die Formulierungsvorschläge für Stellenausschreibungen. Die Analysen haben auch gezeigt, dass wir bereits viele effektive Maßnahmen etabliert haben: Die Ziele, die wir für uns definiert haben, wie zum Beispiel die Förderung der Gleichstellung von Mann und Frau oder die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, sind Teil gelebter Unternehmenskultur.

2019 haben wir bei der HOWOGE einen [→ Frauenförderplan](#) beschlossen, der unseren Ansatz und über 30 konkrete Maßnahmen enthält. Wir wollen vor allem für eine gleichmäßige Geschlechterverteilung in allen Abteilungen und Führungsebenen sorgen, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie weiter verbessern und Frauen durch Qualifikation und Weiterbildung fördern. Darüber hinaus haben wir 2022 Zielgrößen für Männer und Frauen in Führungspositionen für die erste und zweite Ebene unterhalb der Geschäftsführung festgelegt. Das Mindestziel beträgt jeweils 40 %, das heißt, 20 % bleiben bewusst ohne geschlechtsspezifische Festlegung. Als Frist zur Zielerreichung wurde der 31.12.2022 festgelegt. Bereits vor dem Termin konnten wir eine 50/50-Verteilung aufweisen.

Lohngleichheit zwischen allen Mitarbeiter:innen – egal welchen Geschlechts – ist durch den Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sichergestellt beziehungsweise in der HOWOGE Servicegesellschaft durch den Haustarifvertrag. Es gibt keine Differenzen zwischen dem durchschnittlichen Bruttoverdienst bei männlichen und weiblichen Arbeitnehmer:innen.



Diversität unter den Beschäftigten

	2022 ✓	2021 ✓	2020
Weiblich	457	434	397
in %	46,02	46,52	47,43
Männlich	536	499	440
in %	53,98	53,48	52,57
Schwerbehindert	61	63	60
in %	6,14	6,75	7,17
Frauen in Führungspositionen ¹	31	25	24
in %	51,67	47,17	50,0

¹ Als Frauen in Führungspositionen werden die erste, zweite und dritte Führungsebene in der Muttergesellschaft sowie den Tochtergesellschaften gezählt. Das prozentuale Verhältnis der Frauen in Führungspositionen bezieht sich auf die Anzahl der Führungspositionen gesamt.

Leitende Organe¹ nach Alter und Geschlecht

	2022 ✓	2021 ✓	2020
36 – 45 Jahre	4 (26,67 %)	3 (18,75 %)	3 (18,75 %)
46 – 55 Jahre	3 (20,00 %)	4 (25,00 %)	4 (25,00 %)
Über 55 Jahre	8 (53,33 %)	9 (56,25 %)	9 (56,25 %)
Gesamt	15	16	16
davon männlich	11 (73,33 %)	10 (62,5 %)	10 (62,5 %)
davon weiblich	4 (26,67 %)	6 (37,5 %)	6 (37,5 %)

¹ Als leitende Organe werden die Geschäftsführung der Muttergesellschaft, der Tochtergesellschaften und die Mitglieder des Aufsichtsrates zum Stichtag 31.12.2022 gezählt.

Altersstruktur der Mitarbeiter:innen (in % der Gesamtbelegschaft)

	2022 ✓	2021	2020
Bis 25 Jahre	7,05	8,15	8,48
26 – 35 Jahre	17,62	17,47	16,37
36 – 45 Jahre	21,85	20,04	18,04
46 – 55 Jahre	24,67	23,58	24,97
Über 55 Jahre	28,80	30,76	32,14

Faire und transparente Bezahlung

Wir nutzen bei der HOWOGE verschiedene Vergütungsmodelle. Dass dabei alle Mitarbeiter:innen gerecht entlohnt werden, stellt vordergründig die Tarifbindung sicher. Für die Muttergesellschaft HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH gilt der Tarifvertrag für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmer:innen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Damit ist das Gehalt verbindlich festgelegt und steigt mit ausgehandelten Tariferhöhungen automatisch. In der HOWOGE Servicegesellschaft mbH haben wir einen Hausvergütungstarifvertrag für gewerbliche und kaufmännische Mitarbeiter:innen. Die Steigerungen des wohnungswirtschaftlichen Tarifs werden gemäß einem HOWOGE-Aufsichtsratsbeschluss entsprechend auf den Haustarifvertrag der Servicegesellschaft angewendet.

Neben unseren tarifgebundenen Vergütungsmodellen haben wir im Rahmen unserer Vergütungsstrategie auch wenige außertarifliche Vergütungsmodelle nur für Führungskräfte. Auch die HOWOGE Wärme GmbH sowie die Kramer+Kramer Bau- und Projektmanagement GmbH vergüten ihre Mitarbeiter:innen angemessen und leistungsorientiert, ohne Tarifbindung. Dies prüfen wir regelmäßig und passen die Gehälter gegebenenfalls an. Ebenso wollen wir die außertariflich Angestellten fair bezahlen und stellen darüber hinaus sicher,

dass auch die Tochtergesellschaften von den umfangreichen Leistungen der Muttergesellschaft profitieren. Dazu zählen beispielsweise eine betriebliche Altersversorgung, welche die HOWOGE zu gleichen Teilen mitfinanziert, oder Jubiläumszahlungen sowie Budgets für Teamevents.

An allen Stellen wird zudem sichergestellt, dass der Landesmindestlohn eingehalten wird, wobei dieser nur bei gewerblichen Mitarbeiter:innen gezahlt und ansonsten überschritten wird. Darüber hinaus sorgen wir durch kontinuierliche Vergütungsstudien für einen Marktabgleich. Ebenso sichern Betriebsrat und Frauenvertretung dies in Ausübung ihrer Funktionen ab. Auch über das Recruiting erhalten wir gute Marktindikationen. Abgerundet wird dies über entsprechende Fragestellungen in der Mitarbeiterbefragung. Die Betriebsvereinbarungen zu bestehenden Sozialleistungen gelten konzernweit.

Wir wollen die Arbeit unserer Mitarbeiter:innen auch über das Gehalt hinaus finanziell anerkennen. Daher haben wir als Wertschätzung für die zusätzliche Arbeit der Beauftragten in den Bereichen Inklusion, Brandschutz und Arbeitsschutz 2022 erneut eine Zulage für die offiziellen Funktionen in den jeweiligen Bereichen ausgezahlt.

Die HOWOGE sowie die Tochtergesellschaften sorgen dafür, dass die Beschäftigten ihre Mitarbeiterrechte frei ausüben können, insbesondere das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Kollektivverhandlungen. Im Jahr 2022 gab es keine Arbeitsunterbrechungen durch Streiks.

Familienfreundliche Personalpolitik

Wir wollen unsere Personalpolitik bewusst familienfreundlich ausrichten. Die HOWOGE ist seit 2014 durch das „audit berufundfamilie“ zertifiziert und arbeitet seit 2015 mit der [pme Familienservice Gruppe](#) zusammen. Dort können unsere Mitarbeiter:innen anonym und rund um die Uhr Unterstützung für verschiedene herausfordernde Lebenssituationen erhalten. Das Angebot der pme Familienservice Gruppe umfasst insbesondere Homecare und Pflege von Angehörigen, Kinderbetreuung, Lebenslagen-Coaching sowie haushaltsnahe Dienstleistungen. Anfang 2022 stellte sich der pme Familienservice mit seinen Leistungen in einer hybriden Infoveranstaltung vor. Alle Mitarbeiter:innen wurden über das Intranet informiert und konnten sich dazu anmelden. Über das Online-Portal „Mein Familienservice“ standen unseren Beschäftigten auch im Jahr 2022 kostenfreie digitale Angebote zur Verfügung. Neben direkten Anfragen über die Hotline wurden die Online-Kinderbetreuung, die Fachvorträge sowie Online-Yoga in Anspruch genommen.

Bezüglich unseres Angebots gibt es keine Unterschiede zwischen Voll- und Teilzeitbeschäftigten. Familienfreundlichkeit ist bei uns ein Führungsthema. Zum Thema „Lebensphasenorientierte Führung“ fand Ende 2022 ein Workshoptag mit den Führungskräften der HOWOGE statt.

Zu unseren Angeboten gehören auch Sabbaticals und die Möglichkeit mobiler Arbeit. Wir haben unsere Zusammenarbeit auf mobiles Arbeiten ausgerichtet. Das ist mittlerweile unser Arbeitsalltag. Seit 2021 arbeiten wir entsprechend unserer Betriebsvereinbarung „Mobiles Arbeiten“. Unser Leitfaden zum Thema „Hybrides Arbeiten“ wurde 2022 fertiggestellt und

kommuniziert. Um effektives mobiles Arbeiten zu gewährleisten, bieten wir Unterstützung an. Hier steht unseren Beschäftigten ebenfalls der pme Familienservice beratend und entlastend zur Seite.

Ende 2022 hatten 649 Mitarbeiter:innen einen vertraglichen Nachtrag zum mobilen Arbeiten. 2022 befanden sich zwei Mitarbeiter:innen in einem Sabbatical und acht in der Ansparphase eines Sabbaticals. Die Zahl der Beschäftigten, die in Teilzeit bei uns arbeiten, ist im Berichtsjahr leicht gestiegen, auf 10,98 %.

Mitarbeiter:innen in Teilzeit

	2022 ✓	2021 ✓	2020
Beschäftigte in Teilzeit	109	95	84
Beschäftigte in Teilzeit in %	10,98	10,18	10,04

Digitales Arbeiten

Pandemiebedingt erlebten auch wir in den letzten Jahren einen Digitalisierungsschub und verfolgen einen Cloud-First-Ansatz mit Fokus auf Datensicherheit. Um mobiles Arbeiten oder Arbeiten von zu Hause möglich zu machen, sind Mitarbeiter:innen mit mobilen Endgeräten wie z. B. Smartphones oder Tablet-PCs ausgestattet. Als zentrale Kommunikationsplattform nutzen wir neben unserem Intranet Microsoft Teams. Zudem haben wir weiter in die Digitalisierung von Prozessen investiert. Das ermöglicht uns effizienteres Arbeiten, da Daten systemisch erkannt und vorerfasst werden, was viele Fehlerquellen reduziert. Wir haben auch Mieter-, Objekt- und Geschäftspartnerakten komplett digitalisiert und in unser Dokumentenmanagementsystem (DMS) migriert. Dies werden wir sukzessive ausbauen. Dadurch haben wir alle Daten an einem gemeinsamen Ort gesammelt verfügbar.

In den letzten Jahren haben wir stark in das Thema Datenschutz investiert und ein Bewusstsein dafür geschaffen, dass Informationssicherheit im Rahmen der Digitalisierung immer wichtiger wird. Aktuell arbeiten wir daran, ein Informationssicherheitsmanagementsystem in Anlehnung an den ISO 27001-Standard auf Basis des BSI IT-Grundschutzes aufzubauen. Die Position der Informationssicherheitsbeauftragten wurde mit direkter Berichtslinie an die Geschäftsführung eingerichtet.

Aus- und Weiterbildung

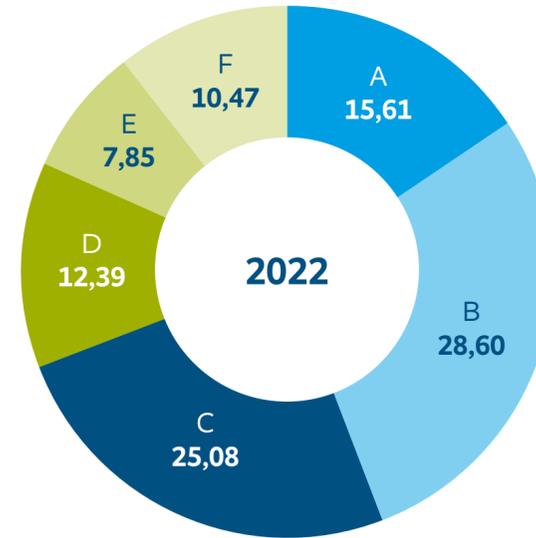
Viele Mitarbeiter:innen sind der HOWOGE seit langer Zeit verbunden, unsere Fluktuationsquote liegt bei 11,98 %. In der nächsten Zeit erreichen einige unserer langjährigen Mitarbeiter:innen das Rentenalter. Deshalb sind die Themen Personalentwicklung und Nachwuchssicherung zentral für unsere Personalstrategie. Ein festes Fortbildungsbudget ist Teil unserer Personalentwicklungsplanung, unabhängig von Teil- oder Vollzeitstelle. Im Berichtsjahr haben 788 Angestellte an einer Weiterbildung teilgenommen. Quantitative Ziele haben wir uns bei der Aus- und Weiterbildung derzeit nicht gesetzt. Weiterbildungen können in Präsenz, digital oder in Form von E-Learnings durchgeführt werden. Diese Flexibilisierung hat dazu beigetragen, dass die Weiterbildungsstunden pro Mitarbeiter:in gestiegen sind, von 6,48 auf 7,63 Stunden im Schnitt.

Weiterbildungsstunden der Beschäftigten

	2022	2021	2020
Gesamt	7,63	6,48	4,38
davon männlich	5,56	6,30	5,30
davon weiblich	10,07	6,59	3,55

Wir bauen auf Talentgewinnung und -sicherung von Fachkräften und auf solide Ausbildungen. Über die Hälfte unserer Mitarbeiter:innen hat sich über eine Berufsausbildung für die Arbeit qualifiziert. Wir halten seit Langem eine Ausbildungsquote von rund 4 % und haben im Berichtsjahr 89 % aller Auszubildenden in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen. Im Rahmen einer Rezertifizierung haben wir 2021 erneut das IHK-Siegel für exzellente Ausbildungsqualität erhalten. Das Zertifikat ist bis 2023 gültig und der HOWOGE kommt damit eine Vorreiterrolle bei der beruflichen Ausbildung in der Berliner Wohnungswirtschaft zu. Wir arbeiten laufend daran, die Qualität unserer Ausbildungen weiter zu verbessern. Unter Einbeziehung von Ausbilder:innen und Auszubildenden haben wir einen Leitfaden für Ausbildung und mobiles Arbeiten entwickelt.

Unternehmenszugehörigkeit (in % der Gesamtbelegschaft)



A = 0-1 Jahr: 15,61

D = > 10 - 20 Jahre: 12,39

B = > 1 - 3 Jahre: 28,60

E = > 20 - 30 Jahre: 7,85

C = > 3 - 10 Jahre: 25,08

F = > 30 Jahre: 10,47

Auszubildende

	2022	2021	2020
Beschäftigte in Ausbildung	36	35	33
Ausbildungsquote in %	3,63	3,75	3,94

Gesundheitsmanagement und Arbeitssicherheit

Im Rahmen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes sind bei uns Beauftragte für die Themen Arbeitsschutz und Sicherheit, Brandschutz, Suchtberatung und betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM) aktiv. Das BGM wird durch interdisziplinären Austausch geplant und von den BGM-Verantwortlichen umgesetzt. Die Beauftragten für Brandschutz sowie Arbeitsschutz und Sicherheit kommen vierteljährlich mit dem Betriebsarzt

und einer externen Fachkraft zu Arbeitsschutzausschusssitzungen zusammen. Zu den Veranstaltungen des BGM gehören Raucherentwöhnungskurse, Rückentrainings, Entspannungsverfahren, Erste-Hilfe-Kurse und Gripeschutzimpfungen. Neue Mitarbeiter:innen sensibilisieren wir bereits beim Onboarding für das Thema Gesundheit und Work-Life-Balance. Wir kooperieren mit Krankenkassen und einer Gesundheitsplattform, um

darüber hinaus möglichst breit gefächerte und bedarfsgerechte Angebote zu machen. Während der Pandemie konnte ein Anstieg der Krankentage festgestellt werden. Im Jahr 2022 ist die Krankenquote etwas angestiegen, auf 8,8 %¹ (2021: 7,2 %). Auch die Zahl der Arbeitsunfälle ist leicht gestiegen, die damit verbundenen Ausfälle und Krankentage jedoch gesunken. Ein Großteil der Unfälle waren dabei Wegunfälle.

Arbeitsunfälle und Krankheit

	2022	2021	2020
Arbeitsunfälle mit Krankschreibung	24	23	34
Ausfalltage bezogen auf Arbeitsunfälle	497	513	850
Unfallrate ²	2,88	2,95	4,86
Berufskrankheiten	0	0	0
Summe arbeitsbedingte Todesfälle	0	0	0

¹ Die Krankenquote gibt die Gesamtzahl erkrankungsbedingter Abwesenheitstage sämtlicher Beschäftigter (inkl. Langzeitabwesenheiten) in Relation zur Summe der Sollarbeitstage der Beschäftigten an.

² Zahl der Arbeitsunfälle/Sollarbeitsstunden x 200.000. Der Faktor 200.000 ist abgeleitet von den GRI-3.1-Leitlinien (50 Arbeitswochen à 40 Stunden pro 100 Beschäftigten) und wurde zur Vergleichbarkeit mit vorherigen Berichtsjahren wiederverwendet.

Anhang

Tabellen Berichterstattung zur EU-Taxonomie

Meldebogen: Anteil des Umsatzes aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2022

Wirtschaftstätigkeiten (1)	NACE-Code(s) (2)	Absoluter Umsatz (3)	Umsatzanteil (4)	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)							Taxonomie-konformer Umsatzanteil, 2022 (18)	Taxonomie-konformer Umsatzanteil, 2021 (19)	Kategorie (ermöglichende Tätigkeiten) (20) ¹	Kategorie „(Übergangstätigkeiten)“ (21) ²
				Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser- und Meeresressourcen (7)	Kreislaufwirtschaft (8)	Umweltverschmutzung (9)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser- und Meeresressourcen (13)	Kreislaufwirtschaft (14)	Umweltverschmutzung (15)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (16)	Mindestschutz (17)				
		Tsd. EUR	%	%	%	%	%	%	%	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	%	E	T

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																				
7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	L68.2	125.865	24 %	100 %	0 %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	J	n/a	n/a	n/a	n/a	J	24 %	n/a	n/a	n/a
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		125.865	24 %	100 %	0 %	n/a	n/a	n/a	n/a								24 %	n/a	n/a	n/a
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)																				
7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	L68.2	384.043	75 %																	
Umsatz taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)		384.043	75 %																	
Total (A.1 + A.2)		509.908	99 %														24 %			

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		5.388	1 %																	
Gesamt (A+B)		515.296	100 %																	

¹ Ermöglichende Tätigkeiten sind Aktivitäten, die wichtige klimaschonende Wirtschaftsaktivitäten ermöglichen (Beispiel: Bau von Windkraftträdern, die die emissionsarme Produktion von erneuerbarer Energie ermöglichen).

² Aktivitäten, die als Übergang bis zu einer klimafreundlicheren Gestaltung des Wirtschaftssektors zulässig sind (Beispiel: Zementindustrie).

Meldebogen: CapEx-Anteil aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2022

Wirtschaftstätigkeiten (1)	NACE-Code(s) (2)	Absoluter CapEx (3)	Anteil CapEx (4)	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)							Taxonomie-konformer CapEx-Anteil 2022 (18)	Taxonomie-konformer CapEx-Anteil 2021 (19)	Kategorie (ermöglichende Tätigkeiten) (20) ¹	Kategorie „(Übergangstätigkeiten)“ (21) ²
				Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser- und Meeresressourcen (7)	Kreislaufwirtschaft (8)	Umweltverschmutzung (9)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser- und Meeresressourcen (13)	Kreislaufwirtschaft (14)	Umweltverschmutzung (15)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (16)	Mindestschutz (17)				
		Tsd. EUR	%	%	%	%	%	%	%	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	%	E	T

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																				
7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	L68.2	157.124	8 %	100 %	0 %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	J	n/a	n/a	n/a	n/a	J	8 %	n/a	n/a	n/a
CapEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		157.124	8 %	100 %	0 %	n/a	n/a	n/a	n/a								8 %	n/a	n/a	n/a
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)																				
4.1. Stromerzeugung mittels Fotovoltaik-Technologie	D35.11	1.094	0 %																	
7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	L68.2	1.697.132	91 %																	
CapEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)		1.698.226	91 %																	
Total (A.1 + A.2)		1.855.350	100 %														8 %			

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		759	0 %
Gesamt (A+B)		1.856.109	100 %

¹ Ermöglichende Tätigkeiten sind Aktivitäten, die wichtige klimaschonende Wirtschaftsaktivitäten ermöglichen (Beispiel: Bau von Windkraftträdern, die die emissionsarme Produktion von erneuerbarer Energie ermöglichen)

² Aktivitäten, die als Übergang bis zu einer klimafreundlicheren Gestaltung des Wirtschaftssektors zulässig sind (Beispiel: Zementindustrie).

Meldebogen: OpEx-Anteil von Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2022

Wirtschaftstätigkeiten (1)	NACE-Code(s) (2)	Absoluter OpEx (3)	Anteil OpEx (4)	Kriterien für einen wesentlichen Beitrag						DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)							Taxonomie-konformer OpEx-Anteil 2022 (18)	Taxonomie-konformer OpEx-Anteil 2021 (19)	Kategorie (ermöglichende Tätigkeiten) (20) ¹	Kategorie „(Übergangstätigkeiten)“ (21) ²
				Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser- und Meeresressourcen (7)	Kreislaufwirtschaft (8)	Umweltverschmutzung (9)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser- und Meeresressourcen (13)	Kreislaufwirtschaft (14)	Umweltverschmutzung (15)	Biologische Vielfalt und Ökosysteme (16)	Mindestschutz (17)				
		Tsd. EUR	%	%	%	%	%	%	%	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	%	E	T

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1 Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																				
7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	L68.2	14.213	25 %	100 %	0 %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	J	n/a	n/a.	n/a	n/a	J	25 %	n/a	n/a	n/a
OpEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1)		14.213	25 %	100 %	0 %	n/a	n/a	n/a	n/a								25 %	n/a	n/a	n/a
A.2 Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)																				
7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	L68.2	43.369	75 %																	
OpEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2)		43.369	75 %																	
Total (A.1 + A.2)		57.582	100 %														25 %			

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten (B)		151	0 %
Gesamt (A+B)		57.733	100 %

¹ ermöglichende Tätigkeiten sind Aktivitäten, die wichtige klimaschonende Wirtschaftsaktivitäten ermöglichen (Beispiel Bau von Windkraftträdern, die die emissionsarme Produktion von erneuerbarer Energie ermöglicht)

² Aktivitäten, die als Übergang bis zu einer klimafreundlicheren Gestaltung des Wirtschaftssektors zulässig sind (Beispiel Zementindustrie)

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Berichterstattung

An die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin

Wir haben den zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin, (im Folgenden die „Gesellschaft“) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022, der insgesamt die in Klammern und zudem mit einem „✓“ gekennzeichneten Abschnitte im Nachhaltigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 umfasst, (im Folgenden der „zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht“) einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung sind die in dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts in Übereinstimmung mit den §§ 315c i.V.m. 289c bis 289e HGB und Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates

vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (im Folgenden die „EU-Taxonomieverordnung“) und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie mit deren eigenen in Abschnitt „Berichterstattung zur EU-Taxonomie“ des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts dargestellten Auslegung der in der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten enthaltenen Formulierungen und Begriffe.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur nichtfinanziellen Berichterstattung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen nichtfinanziellen Angaben des Konzerns, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (Manipulation des nichtfinanziellen Berichts) oder Irrtümern ist.

Die EU-Taxonomieverordnung und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die

noch erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch nicht in jedem Fall Klarstellungen veröffentlicht wurden. Daher haben die gesetzlichen Vertreter ihre Auslegung der EU-Taxonomieverordnung und der hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte im Abschnitt „Berichterstattung zur EU-Taxonomie“ des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts niedergelegt. Sie sind verantwortlich für die Vertretbarkeit dieser Auslegung. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, ist die Rechtskonformität der Auslegung mit Unsicherheiten behaftet.

Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wir haben die deutschen berufsrechtlichen Vorschriften zur Unabhängigkeit sowie weitere berufliche Verhaltensanforderungen eingehalten.

Unsere Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen – insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer (BS WP/vBP) sowie des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitätssicherungsstandards 1 „Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis“ (IDW QS 1) – an und unterhält dementsprechend ein umfangreiches Qualitätssiche-

rungssystem, das dokumentierte Regelungen und Maßnahmen in Bezug auf die Einhaltung beruflicher Verhaltensanforderungen, beruflicher Standards sowie maßgebender gesetzlicher und anderer rechtlicher Anforderungen umfasst.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über den zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht abzugeben.

Wir haben unsere betriebswirtschaftliche Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom IAASB, durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit begrenzter Sicherheit beurteilen können, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft, mit Ausnahme der in dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen, in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315c i.V.m. 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten

sowie der in Abschnitt „Berichterstattung zur EU-Taxonomie“ des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist.

Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir u.a. folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- Verschaffung eines Verständnisses über die Struktur der Nachhaltigkeitsorganisation des Konzerns und über die Einbindung von Stakeholdern
- Befragung der gesetzlichen Vertreter und relevanter Mitarbeiter, die in die Aufstellung des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts einbezogen wurden, über den Aufstellungsprozess, über das auf diesen Prozess bezogene interne Kontrollsystem sowie über Angaben in dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht

- Identifikation wahrscheinlicher Risiken wesentlicher falscher Angaben in dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht
- Analytische Beurteilung von ausgewählten Angaben des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts
- Abgleich von ausgewählten Angaben mit den entsprechenden Daten im Konzernabschluss und Konzernlagebericht
- Beurteilung der Darstellung des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts
- Beurteilung des Prozesses zur Identifikation der taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten und der entsprechenden Angaben in dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht

Die gesetzlichen Vertreter haben bei der Ermittlung der Angaben gemäß Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung unbestimmte Rechtsbegriffe auszulegen. Aufgrund des immanenten Risikos, dass unbestimmte Rechtsbegriffe unterschiedlich ausgelegt werden können, sind die Rechtskonformität der Auslegung und dementsprechend unsere diesbezügliche Prüfung mit Unsicherheiten behaftet.

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315c i.V.m. 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt „Berichterstattung zur EU-Taxonomie“ des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist. Wir geben kein Prüfungsurteil zu den in dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen ab.

Verwendungsbeschränkung für den Vermerk

Wir weisen darauf hin, dass die Prüfung für Zwecke der Gesellschaft durchgeführt wurde und der Vermerk nur zur Information der Gesellschaft über das Ergebnis der Prüfung bestimmt ist. Folglich ist er möglicherweise für einen anderen als den vorgenannten Zweck nicht geeignet. Somit ist der Vermerk nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützt (Vermögens-) Entscheidungen treffen. Unsere Verantwortung besteht allein der Gesellschaft gegenüber. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung. Unser Prüfungsurteil ist in dieser Hinsicht nicht modifiziert.

Berlin, den 21. März 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Frederik Mielke **Theres Schäfer**
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüferin

DNK-Kriterium	Kapitel	Seite
1 Strategische Analyse und Maßnahmen	Strategie	8–14
2 Wesentlichkeit	Strategie	9–10
3 Ziele	Strategie	11–13
4 Tiefe der Wertschöpfungskette	Unternehmensführung	22–23
5 Verantwortung	Unternehmensführung	16
6 Regeln und Prozesse	Unternehmensführung, Zusammenarbeit	17–20, 28, 53–54
7 Kontrolle	Unternehmensführung	16
8 Anreizsysteme	Unternehmensführung, Zusammenarbeit	16, 53, 57
9 Beteiligung von Anspruchsgruppen	Strategie, Unternehmensführung, Neubau & Bestand, Kieze	9, 20, 44–45, 49–50
10 Innovations- und Produktmanagement	Unternehmensführung, Neubau & Bestand, Kieze	22–23, 32–40, 43, 51
11 Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen	Neubau & Bestand, Kieze	37–40, 43
12 Ressourcenmanagement	Strategie, Unternehmensführung, Neubau & Bestand	12–13, 22–23, 37–40
13 Klimarelevante Emissionen	Neubau & Bestand	32–36
14 Arbeitnehmerrechte	Unternehmensführung, Zusammenarbeit	20, 28–29, 54–55, 57–58, 61

DNK-Kriterium	Kapitel	Seite
15 Chancengerechtigkeit	Strategie, Zusammenarbeit	14, 54–58
16 Qualifizierung	Strategie, Zusammenarbeit	14, 59–61
17 Menschenrechte	Strategie, Unternehmensführung	12, 20, 22, 28–29
18 Gemeinwesen	Neubau & Bestand, Kieze	38, 47–48
19 Politische Einflussnahme	Unternehmensführung, Kieze	17, 20, 49
20 Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	Unternehmensführung	17–20, 28–29

Impressum

Herausgeberin

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Stefan-Heym-Platz 1

10367 Berlin

www.howoge.de

Ansprechpartnerin

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bereich Finanzen und Controlling

Ann-Ulrike Henning

nachhaltigkeit@howoge.de

Redaktionsschluss

13.03.2023

Bildrechte

Titel: DIRINGER & SCHEIDEL / Fotograf: Benjamin Pritzkelei

Vorwort: HOWOGE, Fotograf: Harry Schnitger

Konzept und Redaktion

Accenture GmbH, Kronberg

Gestaltung

loveto GmbH, Berlin