



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2023

BREBAU GmbH

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

Referent der Geschäftsführung
Hauke Heißenbüttel

Schlachte 12-14
28195 Bremen
Deutschland

h.heissenbuettel@brebau.de



Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden
Berichtsstandards verfasst:

GRI SRS

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

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

Prozessmanagement

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

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

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

Gesellschaft

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

Stand: 2023, Quelle:

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

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

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Die BREBAU GmbH (BREBAU) ist in diversen immobilienwirtschaftlichen Geschäftsfeldern aktiv. Die Vermietung und die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes von insgesamt 5.878 Wohnungen (Stichtag 31. Dezember 2023) stellen dabei die Kerngeschäftsfelder dar. Durch fortlaufende Modernisierungs- und Portfoliomaßnahmen im Rahmen der energetischen und strategischen Bestandsentwicklung wird das Portfolio kontinuierlich optimiert und zielführend durch Neubauprojekte oder Ankäufe ergänzt.

Als kommunales und traditionsreiches Wohnungsunternehmen setzt die BREBAU zudem durch Quartiers- und Projektentwicklungen Impulse für die Stadtentwicklung und gestaltet diese aktiv mit. In diesem Zuge ist auch der Bereich Bildungsimmobilien hervorzuheben. Die BREBAU wird ihre Rolle als Bauherrin in diesem Segment verstärkt wahrnehmen und weitere Projekte im Bau von Schulen und Kindertagesstätten realisieren, um Marktchancen mit positiven Impulsen für die Bestands- und Quartiersentwicklung zu verbinden.

Darüber hinaus ist die BREBAU im Bereich der Betreuung und Verwaltung von Immobilien im Eigentum Dritter aktiv. Sie verwaltet auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes 665 Wohn- und Gewerbeeinheiten für Dritte sowie 93 Wohnungen für eine Wohnungsgenossenschaft im Zuge einer Geschäftsbesorgung. Zusammen mit der hundertprozentigen Tochter, der ORION Hausverwaltung GmbH, werden ca. 3.400 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Unterkünfte für Zugewanderte verwaltet (Stichtag 31. Dezember 2023). Eine weitere hundertprozentige Tochtergesellschaft, die Home - Smart in use GmbH, wurde 2018 mit dem Bestreben gegründet, den Einsatz smarter Produkte auch im klassischen Mietwohnungsbestand zu realisieren bzw. zu vereinfachen. Im Vordergrund stehen dabei Lösungen, die durch eine Ergänzung der schon vorhandenen Haustechnik direkt und vergleichsweise kostengünstig zu smartem Nutzen durch die Bewohner*innen führen können.

Als weiteres großes Geschäftsfeld der BREBAU ist das Bauträgergeschäft etabliert, das u. a. den Bau von Reihenhäusern und Eigentumswohnungen umfasst. Außerdem nimmt der Bereich Projektentwicklung eine essenzielle Rolle ein, der auch in Kooperationen oder in Projektgesellschaften mit anderen Unternehmen wahrgenommen wird und auf die Entwicklung von Nutzungskonzepten, die Bebauung von Grundstücken bzw. den Erwerb von Bauprojekten und deren Entwicklung abzielt. Die Arbeits- und Geschäftsbereiche der BREBAU und die damit einhergehenden Aufgaben und Leistungen sind neben einer stetigen Kontrolle auf ihre Marktfähigkeit auch einer Prüfung auf Optimierungspotenziale im Kontext

der drei Säulen der Nachhaltigkeit zu unterziehen, um den Regularien und steigenden Anforderungen in diesem Bereich gerecht zu werden, aber auch um die eigenen Bestrebungen und Zielsetzungen hinsichtlich einer sozialen, ökologischen und ökonomischen Ausrichtung unter Wahrung der diesbezüglichen Verantwortung der BREBAU sukzessive realisieren zu können.

Die BREBAU verfolgt mit der nunmehr dritten DNK-Erklärung das Ziel einer transparenten und detaillierten Kommunikation und Darstellung der gegebenen Strukturen ihres Nachhaltigkeitsmanagements. Durch die Reflektion bisheriger Maßnahmen und eine Analyse des Ist-Zustandes sollen neue Denkanstöße geliefert werden, um die BREBAU im Bereich der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln und sich unter Berücksichtigung sämtlicher Szenarien und bestehender sowie potenzieller Herausforderungen zukunftsorientiert aufzustellen.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Die BREBAU sieht sich in ihrer Rolle als kommunalverbundenes und aktives Wohnungsunternehmen mit einer signifikanten sozialen Verantwortung dazu verpflichtet, ihre Quartiere stetig weiterzuentwickeln und den Mieter*innen qualitativ hochwertigen, bezahlbaren und den ihrem Claim zu entnehmenden „Raum zum Leben“ anzubieten.

Im Bereich der Wohnungsvermietung und Kund*innenbetreuung bilden ein aktives Quartiersmanagement und eine serviceorientierte Herangehensweise rund um das Thema Wohnen sowie ein vielfältiger und abwechslungsreicher Wohnungsbestand auch für die Zukunft eine solide Basis, um potenziellen Risiken der Geschäftstätigkeit zu begegnen. Der Bau von Bildungsimmobilien bringt einen weiteren positiven Effekt der Quartiersentwicklung mit sich, steigert die Attraktivität des Wohnumfeldes und bietet Zugang zu Bildung.

Trotz der bestehenden Herausforderungen im Baurärgeschäft gilt es die aktive Planungstätigkeit aufrechtzuerhalten. Die BREBAU wird die Entwicklung des Marktes konsequent beobachten, um sich bietende Chancen hinsichtlich der Realisierung von Projektentwicklungen oder der Bebauung von Grundstücken zu identifizieren und vorbereitet auf eine mögliche Erholung des Marktes reagieren zu können. Dies verdeutlicht, dass sich aus dem Geschäftsmodell der BREBAU Chancen und Risiken ergeben, denen sie sich auch vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung der gegebenen Berichtsstandards stellen muss. Hierbei sind in der Betrachtung die ökologischen, sozioökonomischen und politischen Besonderheiten des Umfelds von großer Bedeutung.

In diesem Zusammenhang sind beispielweise Themenfelder wie der demografische Wandel, bezahlbarer Wohnraum, Klimaschutz durch Reduktion

der CO₂-Emissionen, energetische Modernisierungen, Neubau, der Bereich Flächenverbrauch bzw. Nachverdichtung und der Fachkräftemangel zu benennen.

Die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf diese und viele weitere Nachhaltigkeitsaspekte werden im Rahmen der jährlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung in den jeweiligen DNK-Kriterien dargestellt und tiefergehend erläutert (vgl. DNK-Kriterien 4-7; 10; 17; 19; 20 für Wirtschaft, DNK-Kriterien 14-16; 18 für Soziales, DNK-Kriterien 11-13 für Ökologie). Um die damit einhergehenden Impacts, Risks und Opportunities (IROs) zukünftig einer dezidierten Betrachtung und Analyse hinsichtlich ihrer gegenseitigen Auswirkungen in den Bereichen Nachhaltigkeit und Geschäftstätigkeit zuzuführen, wird die BREBAU im Jahr 2024 die Vorbereitungen zur Berichterstattung gemäß Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) intensivieren und in Form von Stakeholderdialogen und einer vertiefenden Wesentlichkeitsanalyse (Double Materiality) vorantreiben.

Die Mitarbeiter*innen der BREBAU verfolgen Ziele, Werte und Visionen, die im Rahmen von Workshops gemeinsam erarbeitet, diskutiert und im weiteren Verlauf in einem Werteverständnis zusammengefasst wurden. Dieses Werteverständnis wird mit einem visualisierten Führungsversprechen der Geschäftsführung zusammengeführt und bildet die Grundlage für die projektierte Erstellung eines Leitbildes der BREBAU. Auf normativer Ebene ergeben sich dabei auch im Bereich der Nachhaltigkeit zahlreiche Implikationen, die eine Ableitung langfristig ausgerichteter Vorgehensweisen ermöglichen.

Diese und weitere Bausteine bilden das Fundament der in einem konsequenten Optimierungs- und Entwicklungsprozess befindlichen Nachhaltigkeitsstrategie der BREBAU. In diesem Zusammenhang sind auch die 17 Sustainable Development Goals (SDG) zu berücksichtigen, an deren Ansätzen sich die BREBAU im Rahmen der Konzeptionierung von Maßnahmen im Bereich der Nachhaltigkeit orientiert. Die Geschäftstätigkeit der BREBAU trägt dabei zur Erreichung diverser SDG bei (siehe DNK-Erklärung für das Berichtsjahr 2022).

In ihrer unternehmerischen Tätigkeit eröffnen sich der BREBAU Chancen, allerdings geht sie auch Risiken ein. Beides wird sorgsam gegeneinander abgewogen. Der zukünftige Geschäftserfolg bleibt weiter davon abhängig, dass die Risiken und globalen sowie regionalen Herausforderungen beherrscht werden und die Chancen überwiegen. Diesbezüglich ist eine innerhalb der Unternehmung verankerte Nachhaltigkeitsstrategie unabdingbar. Je früher diese akzeptiert, implementiert und konsequent verfolgt wird, desto geringer ist die Wahrscheinlichkeit, dass die BREBAU bei der Finanzierung von Bauvorhaben oder sonstigen relevanten Marktsituationen Nachteile erfährt. Zukunftssicherheit und Resilienz spielen in diesem Zusammenhang ebenfalls eine wichtige Rolle, da die „Nachfrageseite“ in puncto Nachhaltigkeit auf

Unternehmens-, Produkt- und Objektebene bedeutend anspruchsvoller wird.

2. Wesentlichkeit

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

Der Tätigkeitsbereich der BREBAU beschränkt sich zum aktuellen Zeitpunkt auf die Stadt Bremen. Dort bietet sie „Raum zum Leben“, liefert Impulse für die weitere Stadtentwicklung, setzt Projektentwicklungen um und positioniert sich als wichtige Ansprechpartnerin und Akteurin mit dem Ziel einer positiven Entwicklung Bremens.

Sowohl im Baurärgeschäft als auch in der Vermietung verfolgt sie das Ziel einer konsequenten Beobachtung und Analyse aktueller Herausforderungen, um die daraus resultierenden Veränderungsprozesse vorbereitet angehen und nachhaltigkeitsbezogene Auswirkungen auf das operative Geschäft aus der Outside-In-Perspektive analysieren zu können.

In diesem Zuge wird außerdem überprüft, welche positiven und negativen Auswirkungen die BREBAU mit ihrem Geschäftsmodell und ihren Handlungsfeldern auf ökologischer und gesellschaftlicher Ebene auslöst. Diese Sichtweise berücksichtigt die Inside-Out-Perspektive.

Dabei sind in Anlehnung an die European Sustainability Reporting Standards (ESRS) u. a. folgende Themengebiete zu benennen, die diverse BREBAU-spezifische Nachhaltigkeitsaspekte bereithalten und sowohl in der Inside-Out- als auch in der Outside-In-Perspektive als relevant und wesentlich für die BREBAU einzuordnen sind:

- Anpassung an den Klimawandel
- Klimaschutz
- Energie
- Eigene Belegschaft: Arbeitsbedingungen
- Eigene Belegschaft: Gleichbehandlung und Chancengleichheit
- Informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher*innen und Endnutzer*innen
- Soziale Inklusion von Verbraucher*innen und Endnutzer*innen
- Unternehmenskultur
- Schutz von Hinweisgeber*innen („Whistleblower“)
- Management der Beziehungen zu Lieferant*innen

- Compliance
- Korruption und Bestechung

Um den Anforderungen und Vorgaben gerecht zu werden und darüber hinaus die in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft teils unvermeidbaren Auswirkungen hinsichtlich Ressourcen- bzw. Energieverbrauch auf das gebotene Minimum zu reduzieren, bedarf es einer offenen und ergebnisorientierten Kommunikation zwischen der BREBAU und ihren Stakeholdern. Daher stellen Stakeholderanalysen und -dialoge essenzielle Bestandteile der Erarbeitung und Umsetzung der Berichtsverpflichtung gemäß CSRD dar. Hierbei sollen potenziell relevante Themen unter Berücksichtigung von branchenspezifischen Nachhaltigkeitsstandards sowie unternehmensspezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen strukturiert ermittelt und dargestellt werden. In diesem Zuge wird im wohnungswirtschaftlichen Kontext auch auf die Zielkonflikte im Bereich Ökologie, Ökonomie und Soziales eingegangen, die es im Sinne der Zukunftsfähigkeit aufzulösen gilt.

Über die Ergebnisse wird die BREBAU in der DNK-Erklärung für das Berichtsjahr 2024 berichten. Dabei werden auch die aus den vorgenannten Bereichen resultierenden Auswirkungen tiefergehend analysiert und eingeordnet. Außerdem wird die nächste DNK-Erklärung eine detaillierte Berichterstattung über Chancen und Risiken der beschriebenen und für die Unternehmenstätigkeit der BREBAU relevanten Nachhaltigkeitsthemen umfassen.

3. Ziele

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

Das zentrale Unternehmensziel der BREBAU ist die Erfüllung und Erreichung des Unternehmenszweckes unter Beachtung der ökonomischen, sozialen und ökologischen Vertretbarkeit. Die Bereitstellung von Wohnraum zu angemessenen und wirtschaftlich auskömmlichen Preisen hat für das unternehmerische Handeln der BREBAU höchste Priorität.

Aufgrund der Anforderungen der Klimaschutzgesetzgebung nimmt zudem die energetische Bestandsentwicklung eine noch signifikantere Rolle ein. Die BREBAU orientiert sich an den von der Bundesregierung vorgegebenen und im Klimaschutzprogramm verankerten Vorgaben und den verfolgten Ansätzen und Zielsetzungen der Freien Hansestadt Bremen. Den immensen Investitionsbedarf, mit dem Ziel einer fristgerechten energetischen Sanierung

der relevanten Objekte des Bestandes verknüpft, gilt es im Rahmen der energetischen wie strategischen Bestandsentwicklung zu identifizieren, einzuordnen und zu priorisieren. Außerdem bedarf es einer strukturierten Herangehensweise, um Zielkonflikte zu entschärfen und die diesbezüglich relevanten Herausforderungen zielgerichtet koordinieren zu können. Handlungs- bzw. Spannungsfelder wie Emissionen, energetische Sanierungsbedarfe, Mieterhöhungen, Wohnraummangel oder soziale Gerechtigkeit sind von großer Bedeutung und beeinflussen einander.

Um eine Balance aus sozialer Verantwortung, der Erfüllung der Vorgaben aus der Klimaschutzgesetzgebung und wirtschaftlicher Weiterentwicklung unter Berücksichtigung notwendiger Förderoptionen herbeizuführen, sind die jeweiligen Ausprägungen und Szenarien zu analysieren, um sinnvolle Maßnahmen abzuleiten.

Die Zielsetzungen der im laufenden Entwicklungsprozess befindlichen Nachhaltigkeitsstrategie basieren u. a. auf der Klimastrategie der BREBAU, deren Konkretisierung für das Jahr 2024 vorgesehen ist. Diese umfasst diverse Szenarien im Bereich der energetischen Bestandsentwicklung und thematisiert die damit einhergehenden und aus der gesetzlichen, baurechtlichen und politischen Regulatorik resultierenden Sanierungsverpflichtungen sowie technische, finanzielle und wirtschaftliche Herausforderungen.

Im Zuge der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie der BREBAU werden weiterhin die 17 Sustainable Development Goals (SDG) herangezogen und berücksichtigt, an denen sich die BREBAU im Rahmen der Konzeption von Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit orientiert. Die SDG stellen einen globalen Plan zur Förderung nachhaltiger Entwicklungen in den Bereichen Menschenrechte, Umwelt und Wohlstand dar. Die Geschäftstätigkeit der BREBAU trägt wie folgt zu deren Erreichung bei:

SDG 1: Keine Armut

Die BREBAU verfolgt das Ziel, preisgerechten Raum zum Leben bereitzustellen. Dabei hält sie ein Angebot für alle Einkommensgruppen bereit. Sie trägt u. a. durch die Vermietung von öffentlich geförderten Wohnungen für berechtigte Personen oder soziale Dienstleistungen durch Kooperationspartner*innen ihren Teil zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit bei.

SDG 3: Gesundheit und Wohlergehen

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

SDG 4: Hochwertige Bildung

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

SDG 5: Geschlechtergleichheit

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

SDG 6: Sauberes Wasser und Sanitäreinrichtungen

Der hohe Standard des Trinkwassers in Deutschland und Bremen ermöglicht eine zuverlässige Versorgung mit sauberem Wasser in den Bestandsgebäuden. Dabei werden stets alle vorgeschriebenen Wartungsarbeiten oder Beprobungen gemäß Trinkwasserverordnung durchgeführt.

SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie

Nicht zuletzt aufgrund des anhaltenden Energiekostenanstiegs und der Anforderungen bezüglich der anzustrebenden Klimaneutralität verfolgt die BREBAU das Ziel, möglichst viele Bestandsgebäude an die vorhandenen Fernwärmenetze anzuschließen. Außerdem werden Solar- und Photovoltaikanlagen betrieben. Es werden fortlaufend Potenzialanalysen erstellt, um den Bau weiterer Anlagen voranzutreiben.

SDG 8: Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

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

SDG 9: Industrie, Innovation und Infrastruktur

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

SDG 10: Weniger Ungleichheiten

Die BREBAU hat in der Vergangenheit Projekte zur Umsetzung von öffentlich geförderten Wohnraum realisiert und plant weitere Angebote für die Zukunft, soweit diese wirtschaftlich umsetzbar sind. Ferner gewährt die BREBAU auch Menschen mit Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt Möglichkeiten zur Unterstützung bei der Wohnungssuche, in dem sie eng mit sozialen Partner*innen zusammenarbeitet.

SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden

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

SDG 12: Nachhaltiger Konsum und nachhaltige Produktion

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

SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz

Durch die sukzessive Implementierung eines Monitorings für Energieverbräuche werden langfristige Strategien zum Schutz des Klimas erarbeitet, die anschließend in einem in Erstellung befindlichen Klimapfad zusammengefasst werden. Die CO₂-Bilanz der BREBAU dient als Instrument und Datengrundlage für die weitere Planung der Dekarbonisierung des Gebäudebestandes.

SDG 15: Leben an Land

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

SDG 16: Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen

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

SDG 17: Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

Die BREBAU vernetzt sich mit verschiedensten Partner*innen auf Verbandsebene und institutioneller Ebene, um einen intensiven Austausch zu

Nachhaltigkeitsthemen zu pflegen und die damit einhergehenden Mehrwerte in die Planung und Konzeptionierung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen einfließen zu lassen.

Mit der wiederholten Erstellung von DNK-Erklärungen und CO₂-Bilanzen, einer grundlegenden Anpassung des Risikomanagementsystems, der fortschreitenden Entwicklung einer Klimastrategie, der Erarbeitung eines betrieblichen Mobilitätskonzeptes sowie der Aufnahme der Projektplanung bezüglich der Implementierung der CSRD, hat die BREBAU einige Zwischenziele der Vergangenheit erreichen können, um ihre nachhaltige Entwicklung konsequent voranzutreiben. Insbesondere dem Risikomanagement kommt durch die Vorschriften der CSRD und der EU-Taxonomie-Verordnung eine veränderte Rolle zu.

Die regelmäßige Nachhaltigkeitsberichterstattung sowie die Vorbereitungen zur Implementierung der CSRD unterstützen darüber hinaus bei der Ableitung und Entwicklung konkreter Maßnahmen sowie deren Priorisierung und Einordnung. Die Dokumentation, Aufbereitung und Analyse von nachhaltigkeitsbezogenen Kennzahlen dient dabei nicht nur als Instrument zur Umsetzung diverser Berichtsverpflichtungen, sondern soll darüber hinaus zielführend eingesetzt werden, um einen nützlichen und informativen Datenhaushalt für unterschiedlichste Bereiche zu schaffen. Da die Vorbereitungen zur Implementierung der CSRD sowie die zukünftige Datenaufbereitung und Berichterstattung einen signifikanten Mehraufwand in personeller und struktureller Hinsicht bedeuten können, verfolgt die BREBAU das Ziel einer frühzeitigen Identifizierung der Bedarfe, um die notwendigen organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig einleiten zu können.

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

Im Bereich der Unternehmensentwicklung verfolgt die BREBAU die übergeordnete Zielsetzung einer langfristig gesicherten Wertentwicklung. Diese wird maßgeblich von den zu erfüllenden Anforderungen im Bereich der energetischen Sanierungen abhängig sein. Das Jahresergebnis der vergangenen Jahre erreichte mindestens die Ausschüttungsforderungen der Gesellschafterin. Der verbleibende Betrag wurde den Gewinn- bzw. Instandhaltungsrücklagen zugeführt.

Die durchschnittliche Miete beläuft sich auf 6,95 € je Monat und m²-Wohnfläche. Die effektive Vermietungsquote beträgt ca. 99 %. Zur Realisierung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen blieben 84

Wohnungen bewusst leerstehend. Drei Wohnungen sind aufgrund einer Verkaufsabsicht unvermietet. Die Fluktuation ist mit 8,8 % (Vorjahr: 8,3 %) nahezu unverändert. Die Bestandsinvestitionen belaufen sich auf ca. 32 € je m²-Wohnfläche. Die vorgenannten Kennzahlen wurden zum Stichtag 31. Dezember 2023 erfasst.

Um ein sicheres Arbeitsumfeld zur Wahrung der Gesundheit ihrer Mitarbeiter*innen zu bieten, werden in regelmäßigen Abständen Bewertungen und Maßnahmen im Bereich der Arbeitssicherheit und des Arbeitsschutzes durch externe Fachkräfte durchgeführt.

Zum 31. Dezember 2023 beschäftigt die BREBAU 149 Mitarbeiter*innen, davon 42 Teilzeitbeschäftigte. Zum Mitarbeiter*innenstamm gehören zehn Auszubildende sowie sechs Mitarbeiter*innen, die sich in Elternzeit befinden. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit beträgt rund zehn Jahre, das Durchschnittsalter liegt bei 43 Jahren.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

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

Ein ganzheitlicher systemischer Nachhaltigkeitsansatz erfordert die Betrachtung der gesamten Wertschöpfungskette. Die BREBAU ist ausschließlich regional tätig und ihre Wertschöpfungskette verfolgt keine deutschlandweite oder globale Ausrichtung. Die primären Bestandteile der Wertschöpfungskette der BREBAU lassen sich wie folgt darstellen:

Vorgelagert

- Rohstoffgewinnung
- Materialherstellung (Baustoffe)
- Komponentenherstellung (Bauteile)
- Maschinenherstellung
- Transport und Distribution
- Planung von Neubauprojekten
- Baudurchführung von Neubauprojekten
- Planung/Bauleitung von Wohnungs- und Großmodernisierungen
- Baudurchführung von Wohnungs- und Großmodernisierungen
- Wartung, Instandhaltung und andere Dienstleistungen
- Energiegewinnung (Strom und Wärme)
- Energieverteilung und -bereitstellung (Strom und Wärme)

Eigener Geschäftsbereich

- Projektentwicklung/Neubau
 - Durchführung von Akquisitionen (Bestand und Neubau)
 - Vorbereitende Bauplanung
 - Bauplanung von Neubauprojekten (inkl. Vergabe von Bauleistungen)
 - Bauleitung von Neubauprojekten (inkl. Gewährleistungsmanagement)
 - Immobilienvertrieb
- Bestandsmanagement
 - Planung und Bauleitung von Wohnungs- und Großmodernisierungen
 - Vermietung
 - Bewirtschaftung (inkl. Betreiberverantwortung)
 - Instandhaltung

Nachgelagert

- Abriss
- Recycling
- Entsorgung

Transparenz und Nachhaltigkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette tragen zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit eines zukunftsorientierten Unternehmens bei.

Um diese Mehrwerte im Rahmen einer tiefgehenden Analyse der Wertschöpfungskette zu identifizieren, werden im Berichtsjahr 2024 im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse auf dem Weg zur CSRD-Readiness IROs ermittelt und eingeordnet.

Die mit der Wertschöpfungskette der BREBAU einhergehenden Kooperationen, Beauftragungen und Ausschreibungen basieren auf der Erfüllung und Einhaltung der Anforderungen und Verpflichtungen aus den internen Kontrollsystemen. Eine Kompetenzordnung gewährleistet ein korrektes und funktionsfähiges Beauftragungsmanagement. Die Notwendigkeit der Einführung weiterer Kontrollsysteme wird fortlaufend analysiert.

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

Die BREBAU fällt zum aktuellen Zeitpunkt nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die unternehmerischen Sorgfaltspflichten zur Vermeidung von Menschenrechtsverletzungen in Lieferketten (LkSG).

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die Gesamtverantwortung für die Nachhaltigkeitsentwicklung liegt bei der Geschäftsführung der BREBAU.

Der Referent der Geschäftsführung ist ihr unmittelbar unterstellt und fungiert als Ansprechpartner für das Thema Nachhaltigkeit, koordiniert Maßnahmen, verantwortet die Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß DNK (und perspektivisch CSRD) und erarbeitet Strategien, um das Thema Nachhaltigkeit in allen Fachbereichen zu integrieren, die Notwendigkeit und Wichtigkeit auf allen Ebenen des Unternehmens zu sichern und die Vorteile einer Nachhaltigkeitsstrategie zu verdeutlichen. Diese sind unbestritten und liefern der BREBAU diverse Mehrwerte:

- Steigende Arbeitgeberattraktivität
- Identifikation von Einsparpotenzialen bei Kosten und Emissionen
- Tiefgreifende Analyse von Risiken
- Chancen im Bereich der Wettbewerbsfähigkeit und des Wachstums
- Steigende Unternehmensreputation
- Voraussetzung für Zugang zum Kapitalmarkt
- Beitrag zum Gemeinwohl

Die Mitarbeiter*innen der BREBAU werden fortlaufend über neue Publikationen, geplante Maßnahmen und wichtige Neuerungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, Klima und Mobilität informiert bzw. im Rahmen der Erarbeitung einzelner Bestandteile, so beispielsweise im Zuge der Erstellung des betrieblichen Mobilitätskonzeptes der BREBAU, eingebunden. Die Aktualisierung der jährlichen DNK-Erklärung bedarf eines abteilungsübergreifenden Austausches zur Identifikation wesentlicher Themen, das jährliche Update der CO₂-Bilanz erfordert eine Abstimmung zwischen den relevanten Fachbereichen und auch der Bereich der energetischen Bestandsentwicklung geht mit einem regelmäßigen und engen Austausch der einzubindenden Abteilungen einher. Auch die Agenden regelmäßiger Gesprächsformate wie die Sitzungen der Abteilungs- und Teamleiter*innen oder aber die Aufsichtsrats- und Betriebsratssitzungen beinhalten verstärkt wichtige Tagesordnungspunkte und Abstimmungsbedarfe mit Nachhaltigkeitsbezug. Weiterhin thematisiert das Risikomanagementsystem der BREBAU diverse nachhaltigkeitsbezogene Kennzahlen.

Es ist festzustellen, dass die gegebenen Abläufe im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung der BREBAU und die damit einhergehende abteilungsübergreifende Kommunikation zu einem spürbar verstärkten Austausch zu nachhaltigkeitsbezogenen Themen führen. Dennoch gilt es weiterhin zu sensibilisieren, Begrifflichkeiten zu erläutern, Akzeptanz zu schaffen und so konsequent das Verständnis und das Bewusstsein in der Belegschaft zu fördern. Um weiterhin von diesen Mehrwerten und Impulsen zu profitieren, wird im Jahr 2024 eine Arbeitsgruppe „Klimateam“ eingeführt, die diesbezügliche Aufgaben- und Fragestellungen diskutieren wird.

Die BREBAU prüft fortlaufend zielgerichtete Optionen einer noch regelmäßigeren und detaillierteren Informationsübermittlung, um das Thema Nachhaltigkeit in der gesamten Belegschaft zu verankern und die für die BREBAU relevanten Nachhaltigkeitsaspekte zukünftig in einem offenen, hierarchieübergreifenden Dialog zu erörtern.

6. Regeln und Prozesse

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

Die sukzessive Einbindung einer Nachhaltigkeitsstrategie in die Abläufe des Geschäftsalltags bildet das Fundament eines erfolgreichen Nachhaltigkeitsmanagements.

Die BREBAU orientiert sich dabei zunächst an den gesellschaftlichen Anforderungen sowie an dem Ordnungsrahmen aus gesetzlichen und rechtlichen Vorgaben. Unter Berücksichtigung wertvoller Impulse aus der Belegschaft werden diese um die nachhaltigkeitsbezogenen Leitlinien und Zielsetzungen der BREBAU ergänzt und im Zuge der jährlichen Nachhaltigkeitsberichterstattung kommuniziert.

Die BREBAU verfolgt das Ziel, Risiken in den Geschäftsprozessen frühzeitig zu erkennen, um negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, einzelne Handlungsfelder und so auch auf den Bereich der Nachhaltigkeit zu vermeiden. Hierzu hat die BREBAU diverse Kontrollmechanismen implementiert. Mit Hilfe des Compliance-Management-Systems (CMS) soll die Einhaltung gesetzlicher Regelungen auf Unternehmensebene sichergestellt werden. Dazu zählt auch der Public Corporate Governance Kodex (PCGK) der Freien Hansestadt Bremen. Außerdem bestehen diverse interne Kontrollsysteme. Diese umfassen neben organisatorischen Regelungen (z. B. Verfahrensrichtlinien) auch Funktionstrennungen und Kontrollmaßnahmen in den jeweiligen Geschäftsprozessen.

Die Satzung der BREBAU enthält maßgebliche Vorgaben für die Organe. Für den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung existieren Geschäftsordnungen und diverse Geschäftsanweisungen.

Die Wirtschaftlichkeit umfassender Modernisierungsmaßnahmen und Neubauaktivitäten wird bereits in der Planungsphase anhand dynamischer Wirtschaftlichkeitsberechnungen überprüft. Für die Umsetzung und Einhaltung der steuerlichen Vorgaben ist ein Tax CMS eingeführt worden.

Das Risikomanagementsystem unterstützt die Geschäftsführung im Rahmen der rechtzeitigen Identifikation und Bewältigung wesentlicher Risiken, die den Unternehmenserfolg oder Unternehmensbestand gefährden können. Es verfolgt die unterstützende Aufgabe, geeignete Strategien zur Begrenzung des Risikos unter gleichzeitiger Optimierung des Ertrages zu erarbeiten und zu realisieren. Die Prozesse berücksichtigen auch die Bereiche Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Energie und Mobilität, sodass auch diesbezüglich negative Entwicklungen identifiziert werden.

Außerdem ist das Informationssicherheits-Managementsystem (ISMS) der BREBAU als grundlegender Baustein für Regeln und Prozesse im Bereich IT zu nennen. Informationen und IT-Systeme leisten einen wichtigen Beitrag zum Unternehmenserfolg, indem die Umsetzung der Geschäftsprozesse ermöglicht und unterstützt wird. Um Gefährdungsbereiche zu analysieren und Risiken zu vermeiden, werden im Rahmen des ISMS angemessene Maßnahmen zur Informationssicherheit zum Schutz der Informationen und IT-Systeme eingeführt und umgesetzt.

7. Kontrolle

Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

Die BREBAU verfolgt in vielerlei Hinsicht das Ziel einer regelmäßigen Kontrolle der unternehmerischen Abläufe, um die Bestandteile der ökonomischen, ökologischen und sozialen Dimensionen der Geschäfts- und Tätigkeitsbereiche sicherzustellen, diese fortlaufend zu optimieren, Erkenntnisse abzuleiten und daraus resultierende, weiterführende Ideen und Konzepte umzusetzen.

Im Rahmen des Berichtswesens bzw. des Risikomanagements werden Risiken, Gefährdungsbereiche, Finanzkennzahlen und wohnungswirtschaftliche Kennzahlen überwacht. Neben vermietungsrelevanten Informationen aus dem Bestandsmanagement werden auch die notwendigen Informationen aus

anderen wesentlichen Geschäftsfeldern und Beobachtungsbereichen zusammengeführt und dokumentiert, um wesentliche Abweichungen zu identifizieren und mit geeigneten Steuerungsmaßnahmen reagieren zu können.

- Ergebnis zum Quartalsende im Vergleich zum anteiligen Wirtschaftsplan
- Entwicklung des Leerstandes
- Entwicklung der Erlösschmälerungen und Mietrückstände
- Übersicht über vorgenommene Inkassomaßnahmen
- Entwicklung des Investitionsbudgets
- Entwicklung des Verkaufs
- Entwicklung der Liquidität
- Auslaufstatistik der Fremdfinanzierung und Entwicklung des 3-Monats-Euribors
- Personalstatistik
- Entwicklung der Strukturkennzahlen des Bestandsmanagements und Ergebnis der Hausbewirtschaftung mit Benchmark
- Übersicht der Mietveränderungen
- Übersicht der Projekte
- Bestandsübersicht inkl. Veränderungen
- Fluktuation
- Kündigungsgründe
- Sollmieten
- Mietforderungen

Die damit zusammenhängenden Frühwarnindikatoren berücksichtigen auch nachhaltigkeitsbezogene Prozesse und Abläufe.

Die im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen zur Implementierung der CSRD ermittelten Leistungsindikatoren und IROs werden die Bestandteile des Berichtswesens sukzessive ergänzen und weiterentwickeln und so den Fokus auf nachhaltigkeitsbezogene Themenbereiche schärfen.

Die generierten Daten und Informationen werden strukturiert und zielführend dokumentiert, um auch im Rahmen der externen Kommunikation auf fundierte Informationen zurückgreifen zu können.

Inwieweit eventuelle Abweichungen in den einzelnen Bereichen Auswirkungen auf den wirtschaftlichen und finanziellen Unternehmenserfolg haben, wird durch die Quartalsabschlüsse und den Vergleich der Wirtschafts- und Finanzpläne mit den jeweiligen Quartalsergebnissen sichtbar. Dem Aufsichtsrat wird laufend berichtet.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Betriebsvereinbarungen, Arbeitsanweisungen, Verfahrensbeschreibungen, interne Kontrollsysteme sowie die Kompetenzordnung der BREBAU beinhalten die grundlegenden Standards der Organisation. Das CMS informiert über die Grundsätze und Standards und thematisiert die gebotenen Verhaltensnormen. Die Werte des Unternehmens werden in einem in Erstellung befindlichen Leitbild dargestellt, das auf einem visualisierten Führungsversprechen und einem von der Belegschaft erstellten Werteverständnis basiert.

Im Rahmen von Jahreszielgesprächen, deren Einführung im Jahr 2024 erfolgen wird, soll u. a. die Einhaltung bzw. der Umgang mit den im Werteverständnis aufgeführten Werten tiefergehend eruiert werden.

8. Anreizsysteme

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

Die BREBAU hat derzeit weder finanzielle noch andere nicht monetäre Anreizsysteme bei der Verfolgung von Nachhaltigkeitszielen installiert. Ein explizites Zielvereinbarungssystem im Kontext der Kontrolle und Evaluierung von Maßnahmen und Zielen im Bereich der Nachhaltigkeit ist nicht vorgesehen. Zudem sieht der zugrunde liegende Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und der Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft kein Zielvereinbarungssystem im Kontext von Nachhaltigkeitsthemen vor.

Die Gehälter der Geschäftsführung und Prokurist*innen bestehen aus einem fixen und variablen Anteil.

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

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

Die BREBAU hat sich bisher bewusst gegen eine an bestimmte Nachhaltigkeitsziele angelehnte Vergütung entschieden, da auf Basis des angewandten Tarifvertrages kein Zielvereinbarungssystem vorgesehen ist. Aus Wettbewerbsgründen werden keine Angaben zur Vergütungspolitik getätigt.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der
Jahresgesamtvergütung

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

a. Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten
bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit
einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der
Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der
am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

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

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und
wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den
Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie
ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine
Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Die BREBAU steht in ihrer Rolle als kommunalverbundenes Unternehmen
zahlreichen Stakeholdern gegenüber und pflegt mit diesen ein vertrauensvolles
und professionelles Verhältnis.

Ergänzend zu der grundsätzlichen Kenntnis über die vorhandenen und eng mit
der Geschäftstätigkeit der BREBAU verknüpften Stakeholder, ist deren Relevanz
in Bezug auf die Aktivitäten der BREBAU im Kontext der Nachhaltigkeit
herauszuarbeiten, um die diesbezügliche Partnerschaft bzw. Zusammenarbeit
und Kommunikation fortlaufend zu optimieren und gegenseitig wertvolle
Impulse und Mehrwerte zu generieren.

Die im Zuge der Implementierung der CSRD durchzuführende
Wesentlichkeitsanalyse, die grundlegenden Workshop- und Dialogformate
sowie die daraus resultierenden Erkenntnisse werden im Rahmen der
Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Berichtsjahr 2024 detailliert
dargestellt.

Zum aktuellen Zeitpunkt hat die BREBAU folgende Interessengruppen
identifiziert:

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

Dabei sind die vier erstgenannten Stakeholder hinsichtlich ihrer Relevanz für nachhaltigkeitsbezogene Themen als wesentlich hervorzuheben. Die BREBAU bindet die Stakeholder entsprechend im Rahmen unterschiedlicher Kommunikationsformate ein.

So steht sie in einem täglichen Austausch mit ihren Mitarbeiter*innen, der sowohl abteilungs- und teamintern als auch abteilungs- und teamübergreifend, beispielsweise in regelmäßigen Dialogformaten wie Abteilungs- und Teamleiter*innenrunden, Jour-Fixes oder weiteren Gesprächsformaten stattfindet. Der Betriebsrat lädt einmal im Jahr zu einer Betriebsversammlung ein und kommt darüber hinaus regelmäßig mit der Geschäftsführung zusammen.

Mit der Gesellschafterin tritt die BREBAU auf unterschiedlichsten Kommunikationswegen in den Austausch. Dieser kann unregelmäßig - beispielsweise aufgrund der Notwendigkeit projektbezogener Abstimmungsbedarfe - erfolgen oder aber im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss und anderen Berichtsverpflichtungen und nicht zuletzt im Rahmen der Gesellschafterversammlung regelmäßig stattfinden. Akteur*innen der Gesellschafterin sind darüber hinaus Bestandteil des Aufsichtsrates - auch hier findet ein regelmäßiger Austausch statt.

Mit dem Aufsichtsrat steht die BREBAU beispielsweise im Rahmen der Durchführung und Nachbereitung ordentlicher und ggf. außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen sowie Prüfungsausschuss-, Personalausschuss- und Bauausschusssitzungen in Kontakt. Außerdem bietet ein Jour-Fixe zwischen der Geschäftsführung der BREBAU und der Aufsichtsratsvorsitzenden einen Raum für eine regelmäßige Berichterstattung. Darüber hinaus besteht ein unregelmäßiger Austausch hinsichtlich unterschiedlicher, projektbezogener Themengebiete.

Die Kommunikationsformate zwischen der BREBAU und ihren Mieter*innen sind vielfältig, stets verbunden mit der Zielsetzung eines serviceorientierten Austausches. Es werden unterschiedlichste Veranstaltungen organisiert, es

besteht persönlicher Kontakt über die Nachbarschaftsmanager*innen und die Hauswarte, es wird das Magazin „Tür an Tür“ angeboten, es gibt die Möglichkeit zur Vereinbarung von Gesprächsterminen zu unterschiedlichsten Angelegenheiten und es besteht eine tägliche schriftliche sowie telefonische Korrespondenz zur Bearbeitung und Klärung diverser Anliegen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:

- i.** wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
- ii.** die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Die wesentlichen Anspruchsgruppen bzw. Stakeholder der BREBAU werden im DNK-Kriterium 9 benannt und beschrieben. Die BREBAU steht mit den genannten Anspruchsgruppen auf verschiedenen Kommunikationswegen im Austausch.

Auch im Berichtsjahr 2023 wurden wichtige Informationen bezüglich aktueller Projekte, der Unternehmenspolitik und Personalthemen mittels geeigneter Kommunikationskanäle (Intranet, Homepage, Kund*innenmagazin, interne Gesprächsformate, Betriebsversammlung) kommuniziert. Dem Aufsichtsrat wurde im Zuge der Aufsichtsratssitzungen berichtet.

Während des Berichtszeitraumes stellen neben den grundsätzlichen Unternehmenszielen im Bereich der Kerngeschäftsfelder auch die Themenbereiche Diversity, Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Mobilität wichtige Themen und Handlungsfelder dar. Außerdem ist die Schaffung eines Leitbildes hervorzuheben, dessen Entwicklung durch die Erstellung eines Führungsversprechens und eines durch die Mitarbeiter*innen erarbeiteten Werteverständnisses bedeutend vorangetrieben wurde.

10. Innovations- und Produktmanagement

Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

Die BREBAU steht im regelmäßigen Austausch und Dialog mit unterschiedlichsten Gesprächspartner*innen, um innovative, nachhaltige und zukunftssträchtige Bausteine zu eruieren. Die Mitgliedschaft in diversen wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Arbeitskreisen wie der Initiative Wohnen.2050, die Mitarbeit im EuropeanEnergy-Award (eea)-Energieteam der Stadt Bremen oder die Teilnahme am Mobilitätsnetzwerk Bremen bieten den geeigneten Raum zum Austausch und gehen zudem mit wichtigem Output einher.

Die Beratungen im Rahmen der Mobilitätsnetzwerktreffen haben beispielsweise maßgeblich zur Erarbeitung des Mobilitätskonzeptes der BREBAU beigetragen, in dem u. a. der Fuhrpark tiefgehend analysiert wird. Die BREBAU verfolgt eine sukzessive Elektrifizierung des PKW-Fuhrparks, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser DNK-Erklärung bereits mit einer Quote von ca. 83 % einhergeht.

Für die Erstellung der CO₂-Bilanz wurde das Bilanzierungswerkzeug der Initiative Wohnen.2050 herangezogen und die Mitarbeit im eea-Team liefert wichtige Impulse für die Finalisierung der Klimastrategie der BREBAU sowie die Ableitung effizienter Maßnahmenpakete zur Reduzierung der jährlichen CO₂-Emissionen, die sukzessive erreicht wird. So konnten die Gesamtemissionen in Höhe von 11.171 t (2021) auf 10.531 t (2022) reduziert werden.

Die mit der Klimaschutzgesetzgebung einhergehenden Anforderungen und Herausforderungen erfordern eine konsequente Einbindung und Implementierung innovativer Prozesse, Produkte und Herangehensweisen. Als eine mit hoher sozialer, ökologischer und ökonomischer Verantwortung verknüpfte Geschäftstätigkeit, erfordern diverse Handlungsfelder der BREBAU eine konsequente Analyse möglicher Optimierungspotenziale hinsichtlich zukunftsorientierter Strategien. Auch wenn die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen das Bauträgergeschäft vor enorme Herausforderungen stellen und phasenweise zum Erliegen bringen, sind gerade in den Bereichen Planung und Neubau sowie Projektentwicklung durchaus Chancen hinsichtlich der Realisierung alternativer Nutzungskonzepte oder der verstärkten Einbindung innovativer Lösungsansätze und Materialien als sinnvolle

Ergänzung der gegebenen Standardprodukte zu identifizieren.

Die BREBAU widmet sich daher auch neuen und innovativen wohnungswirtschaftlichen Themenfeldern. Neben der verstärkten Wahrnehmung ihrer Rolle als Bauherrin im Bereich Bildungsimmobilien, fungiert sie als aktive Quartiersentwicklerin. Es sind diverse Projekte im Bereich Grundschul- und Kindertagesstättenbau sowie der Neubau und die Entwicklung von zahlreichen Wohnformen wie Reihenhäusern, öffentlich geförderten Mietwohnungen und sozialen Wohngemeinschaften im Rahmen einer Quartiersentwicklung in Bremen-Walle, Working- und Living-Spaces im Projekt „Schlachte 22“ sowie die Errichtung eines Stiftungsdorfes mit öffentlich gefördertem Mietwohnraum in Bremen-Osterholz in Planung. Bei letztgenanntem Projekt wird zu 98 % Holz als Baustoff verwendet, sodass diverse energetische Vorzüge zu verzeichnen sind. Durch ein solches Referenzprojekt, speziell im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, wird die Wichtigkeit innovativer Projekte unterstrichen.

Die BREBAU sichtet und prüft im Allgemeinen laufend Optionen zur Umsetzung alternativer und innovativer Bauweisen und setzt diese um, sofern sie zielführend und ökonomisch vertretbar in dem jeweiligen Projekt berücksichtigt werden können.

Beispielsweise werden bezüglich der Begrünung von Dächern oder der Installation von Photovoltaikanlagen die aktuellen Vorgaben und Regularien berücksichtigt und umgesetzt. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit durchdachter Lösungsansätze zur Umsetzung und Erfüllung der ökonomischen und ökologischen Anforderungen, denen sich die BREBAU zu stellen hat. Der Bestand der BREBAU umfasst eine Dachbegrünung von 7.920 m² sowie eine Fassadenbegrünung von 175 m².

Im Mietwohnungsbestand der BREBAU werden zudem diverse Heizungslagen bzw. eine beheizte Wohnfläche von insgesamt 4.435,68 m² im Zuge einer Zusammenarbeit mit einem Start-Up einer Optimierungsanalyse zugeführt, um ohne Verzicht Energieverbräuche und Emissionen zu reduzieren. Durch eine implementierte Messtechnik kann mit minimalem Aufwand analysiert werden, wie die jeweilige Heizungsanlage für einen besonders effizienten Betrieb einzustellen ist.

In enger Abstimmung mit den relevanten Akteur*innen ist zudem die Prüfung weiterer Ausbaupotenziale im Bereich der Fernwärmeversorgung zu eruieren. Auf Grundlage der aktuellen Planungen können perspektivisch ca. 48 % des Wohnungsbestandes der BREBAU mit Fernwärme versorgt werden. Mit fortschreitender Entwicklung und Umsetzung diverser Maßnahmen im Bereich des Innovations- und Produktmanagements können in der kommenden DNK-Erklärung des Berichtsjahres 2024 weitere quantifizierbare Daten kommuniziert werden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

**(Hinweis: der Indikator ist auch bei einer
Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)**

Die BREBAU verfolgt konservative Finanzanlagen und legt ihre liquiden Mitteln ausschließlich in Form von Tages- und Festgeldkonten an. Weitere Finanzanlagen stellen sich darüber hinaus lediglich in der Beteiligung von Tochterunternehmen dar.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Die Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen erfolgt bei der BREBAU im Rahmen diverser Tätigkeitsbereiche und Handlungsfelder, wobei der Einfluss auf den Verbrauch der Ressourcen von der beschriebenen Tiefe der Wertschöpfungskette abhängt und entsprechend variieren kann.

Grundsätzlich werden Heizenergie (Erdgas, Öl, Fern- und Erdwärme), Treibstoff (Fuhrpark), Wasser, Strom, Baustoffe und Büromaterialien genutzt. Im Berichtsjahr 2023 sind folgende Verbräuche erfasst worden:

- **Mietwohnungsbestand**
 - 379.773 m³ Wasser
 - 898.217 kWh Strom
- **Geschäftsstelle Schlachte 12-14**
 - 476 m³ Wasser
 - 66.947 kWh Strom

Im Rahmen einer jährlichen Aktualisierung der CO₂-Bilanz wird die Verteilung der Energieträger, Verbräuche und Emissionen aufgezeigt. Das auf Grundlage der erfassten Werte vorgenommene Reporting sowie die daraus resultierende Möglichkeit der Gegenüberstellung unterschiedlichster Kennzahlen liefern wichtige Erkenntnisse und Impulse mit dem Ziel einer optimierten Steuerung der Inanspruchnahme von Ressourcen. Nachhaltigkeitsbezogene Kennzahlen und energetische Daten nehmen einen besonderen Stellenwert ein und unterstützen dabei, die Abläufe und Prozesse smarter, effizienter und ressourcenschonender auszurichten.

Die BREBAU verfügt in ihrem Mietwohnungsbestand über 15 Solar- bzw.

Photovoltaikanlagen. Zukünftige Neubauprojekte und Projektentwicklungen sehen nicht zuletzt aufgrund der gesetzlichen Regulatorik die Installation weiterer Solar- und Photovoltaikanlagen vor. Hinsichtlich der Nutzung des erzeugten Stroms prüft die BREBAU Optionen zur Umsetzung eines Pilotprojektes in den Bereichen Mieterstrom und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung.

Zudem spielt der Bereich Biodiversität eine wichtige Rolle. Die BREBAU nutzt ein digitales Freiflächenmanagementsystem, das wichtige Informationen und Daten für die weitere Planung der Freiflächen bereithält. So wurden beispielsweise Flächen identifiziert, auf denen ein Gemeinschaftsgarten für Mieter*innen umgesetzt werden konnte.

12. Ressourcenmanagement

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

Die BREBAU unterliegt den Vorgaben und Zielsetzungen ihrer Gesellschafterin. Unternehmen mit bremsischer Mehrheitsbeteiligung müssen demzufolge bis zum Jahr 2032 Klimaneutralität vorweisen. Konkrete Herleitungen und dezidierte Detailplanungen von Maßnahmen sowie die damit einhergehenden Auf- und Gegenüberstellungen potenzieller Emissionsreduktionen können nur dann gewährleistet und realisiert werden, wenn die grundlegenden Parameter bekannt sind und einer notwendigen Definition und Erläuterung zugeführt wurden.

Der immense Investitions- und Planungsbedarf in diesem Bereich erfordert ein lückenloses Controlling der Investitionskosten, die Durchführung energetischer Gebäudeanalysen, die stetige Berücksichtigung der jeweiligen Energieeffizienzstandards und die Einbindung der relevanten Energiedienstleister*innen der Stadt Bremen. Konkrete Zahlen, Einsparziele und quantifizierbare Szenarien werden der in Konkretisierung befindlichen unternehmensindividuellen Klimastrategie zu entnehmen sein, die bis zum Ende des Jahres 2024 finalisiert wird. Die zunächst für das Jahr 2023 vorgesehene Fertigstellung der Klimastrategie verschob sich u. a. aufgrund angepasster Anforderungen der Stadt Bremen, die gemäß Senatsbeschluss aus April 2023 vorsieht, dass bremsische Mehrheitsbeteiligungen bereits bis zum Jahr 2032 Klimaneutralität vorzuweisen haben. Die damit einhergehende

Neuberechnung und Umstrukturierung von Szenarien, die Berücksichtigung veränderter Parameter und eine anzupassende Priorisierung der vorgesehenen Maßnahmenpakete verzögern die Fertigstellung der Klimastrategie entsprechend.

Die BREBAU kann zum Zeitpunkt der Erstellung dieser DNK-Erklärung zwei CO₂-Bilanzen (für die Referenzjahre 2021 und 2022) vorlegen, die den Wohnungsbestand, das Verwaltungsgebäude und die Außenstellen der BREBAU berücksichtigen. Der Verbrauch (kWh p.a.) betrug im Jahr 2022 insgesamt 55.741.103 kWh, sodass im Vergleich zum Vorjahr eine Reduktion von 2.593.891 kWh festzustellen ist (-4,4 %). Dies entspricht 640 t CO₂-Emissionen, die folglich eingespart werden konnten (-5,7 %). Die CO₂-Emissionen pro m²-Nutzfläche konnte die BREBAU von 32,90 kg/m₂ auf 31,10 kg/m₂ reduzieren (-5,5 %). Im Jahr 2022 wurden Emissionen von insgesamt 11.534 t dokumentiert.

Die BREBAU strebt einerseits eine Steigerung der Energieeffizienz und Senkung ihrer CO₂-Emissionen an, andererseits sind die zur Verfügung stehenden Ressourcen so zu nutzen, dass unter Berücksichtigung nachhaltiger und wirtschaftlicher Gesichtspunkte die Sicherstellung der Abläufe und Prozesse im Unternehmen gewährleistet wird. Um Risiken finanzieller oder organisatorischer Art zu minimieren und Chancen sowie Optimierungspotenziale zu identifizieren, nutzt die BREBAU ein digitales Portfoliomanagementsystem, das unter Berücksichtigung der vorgenannten Herausforderungen kürzlich um ein Tool zur energetischen Analyse erweitert wurde. So werden Energie- und Portfolioanalysen verknüpft, die Wirtschaftlichkeit energetischer Maßnahmen bewertet, erreichte CO₂-Einsparungen dokumentiert und Analysen weiterer Energieeinsparpotenziale vorgenommen.

Auf dieser Grundlage können die bestehenden Risiken, die die BREBAU u. a. in den Bereichen Kostenentwicklung, Ressourcenverfügbarkeit, Fachkräftemangel und Finanzierung der geforderten Maßnahmen auf dem Weg zur Klimaneutralität identifiziert, einer optimierten Steuerung zugeführt werden. Diese und weitere Risiken prüft und analysiert die BREBAU unter Einbindung entsprechender Frühwarnindikatoren regelmäßig im Rahmen ihres Risikomanagementsystems.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

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

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

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

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

- a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:
 - i. Stromverbrauch
 - ii. Heizenergieverbrauch
 - iii. Kühlenergieverbrauch
 - iv. Dampfverbrauch
- d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
 - i. verkauften Strom
 - ii. verkaufte Heizungsenergie
 - iii. verkaufte Kühlenergie
 - iv. verkauften Dampf
- e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.
- f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.
- g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

Durch die Kennzahlen der CO₂-Bilanz können die Gebäudebestände der BREBAU noch besser analysiert und die Entwicklung des klimaneutralen Wirtschaftens zielgerichteter gesteuert, kontrolliert und dokumentiert werden. Die Auswertung der Kennzahlen der CO₂-Emissionen und des Energieverbrauches liefern der BREBAU unter Berücksichtigung der Notwendigkeit erheblicher Investitionen einen wesentlichen Beitrag zur ergebnisorientierten Entscheidungsfindung und Steuerung der Unternehmensaktivitäten und sorgen für Transparenz hinsichtlich ihres CO₂-Ausstoßes.

Der Stromverbrauch (Allgemeinstrom aus Ökostrom) im Wohnungsbestand und den Gewerbeeinheiten der BREBAU liegt bei 1.157 MWh. Die Verbräuche hinsichtlich des Energieträgers Erdgas sowie der mieter*innenseitigen

Warmwasseraufbereitung durch Strom belaufen sich insgesamt auf 45.236 MWh. Insgesamt 7.149 MWh wurden im Bereich Fernwärme verbraucht. In der Kategorie Heizöl ist ein Verbrauch von 2.423 MWh festzustellen. Der Verbrauch von Baustrom wurde nicht erhoben.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der DNK-Erklärung für das Referenzjahr 2023 befand sich die CO₂-Bilanz für das Jahr 2023 in Vorbereitung, da die notwendigen Verbrauchsdaten noch nicht vollständig vorlagen und somit nicht aufbereitet werden konnten. Eine Finalisierung ist nach Eingang und Aufbereitung der benötigten Verbrauchsdaten bis zum Ende des Jahres 2024 vorgesehen. Demzufolge thematisiert diese DNK-Erklärung die Ergebnisse aus dem Jahr 2022.

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.
- b.** Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.
- c.** Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.
- d.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Die jährliche CO₂-Bilanz der BREBAU liefert wertvolle Erkenntnisse über bestehende Verbräuche und Emissionen. Die vorliegende CO₂-Bilanz der BREBAU stellt für das Berichtsjahr 2022 eine Verbrauchsreduktion in Höhe von insgesamt 2.593.891 kWh bzw. 4,4 % im Vergleich zum Vorjahr 2021 dar. Unter Berücksichtigung der zugrundeliegenden Wohn- und Nutzflächen lässt sich somit eine Einsparung von 7,8 kWh pro m² ableiten.

Zum Zeitpunkt der Nachhaltigkeitsberichterstattung des Referenzjahres 2023 befand sich die CO₂-Bilanz für das Jahr 2023 in Vorbereitung.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der DNK-Erklärung für das Referenzjahr 2023 befand sich die CO₂-Bilanz für das Jahr 2023 in Vorbereitung, da die notwendigen Verbrauchsdaten noch nicht vollständig vorlagen und somit nicht

aufbereitet werden konnten. Eine Finalisierung ist nach Eingang und Aufbereitung der benötigten Verbrauchsdaten bis zum Ende des Jahres 2024 vorgesehen. Demzufolge thematisiert diese DNK-Erklärung die Ergebnisse aus dem Jahr 2022.

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserentnahme
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser;
- ii.** Grundwasser;
- iii.** Meerwasser;
- iv.** produziertes Wasser;
- v.** Wasser von Dritten.

b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser;
- ii.** Grundwasser;
- iii.** Meerwasser;
- iv.** produziertes Wasser;
- v.** Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:

- i.** Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
- ii.** anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

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

Dieser Indikator ist nicht aussagefähig, da der Trinkwasserverbrauch fast ausschließlich im Rahmen der Vermietung anfällt und dort dem individuellen Verbrauchsverhalten der Mieter*innen unterliegt. Im Jahr 2023 lag der gesamte Wasserverbrauch des Wohnungsbestandes und der Verwaltungsgebäude inkl. Hauswartbüros bei 381.512 m³.

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

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

Dieser Indikator ist nur eingeschränkt aussagefähig, da Abfall fast ausschließlich im Rahmen der Vermietung anfällt und dem Verbrauchsverhalten der Mieter*innen unterliegt.

13. Klimarelevante Emissionen

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

Die Freie Hansestadt Bremen, der Bremer Senat und die Enquetekommission haben die Zielsetzungen der Bundesregierung für das Land Bremen dahingehend angepasst, dass der Status „Netto-Null-CO₂-Emissionen“ bereits bis 2038 zu erreichen ist.

Als Gesellschaft mit bremischer Mehrheitsbeteiligung unterliegt die BREBAU darüber hinaus der verschärften Zielsetzung aus der Senatsvorlage L-IW-106, S-HB-IW-76. Diese sieht die Klimaneutralität für Gesellschaften mit bremischer Mehrheitsbeteiligung bis 2032 vor. Die BREBAU ist verpflichtet, die Entwicklung verbindlicher Pläne zur Erfüllung der Vorgaben sicherzustellen und diese jährlich vorzulegen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen CO₂-Bilanz des Referenzjahres 2022 erfolgt der Großteil der Wärme- und Warmwasserversorgung der von der BREBAU bewirtschafteten Gebäude über Erdgas (76,13 % der Wohn-/Nutzfläche). Diese Versorgungsart ging im Jahr 2022 mit einem Energieverbrauch von insgesamt 45.236 MWh und einem CO₂-Ausstoß von 9.517 t einher. Dies entspricht für 2022 einem durchschnittlichen CO₂-Ausstoß von 37,0 kg/m² in Scope 1 und 2. Die sogenannten Scopes ermöglichen eine Differenzierung der Emissionen. Scope 1 umfasst die direkte Freisetzung

klimaschädlicher Gase im eigenen Unternehmen, während Scope 2 die indirekte Freisetzung klimaschädlicher Gase durch Energielieferant*innen darstellt.

Weitere 18,93 % der Wohn- und Nutzfläche werden bei der Wärme- und Warmwasserversorgung über Fernwärme versorgt. Für diese Versorgungsart wurden im Jahr 2022 Verbräuche von 7.149 MWh sowie Emissionen von 301 t erfasst. Der durchschnittliche CO₂-Ausstoß hierfür beträgt somit 4,7 kg/m² (Scope 1 und 2).

Ferner werden 4,94 % der Wohn- und Nutzfläche bei der Wärme- und Warmwasserversorgung über Heizöl versorgt. Diese Versorgungsart hat im Jahr 2022 insgesamt zu einem Endenergieverbrauch von 2.423 MWh und einem CO₂-Ausstoß von 708 t geführt. Der durchschnittliche CO₂-Ausstoß hierfür beträgt 42,3 kg/m² (Scope 1 und 2).

Der Strombezug der Gesellschaft (Allgemein- und Heizstrom) wurde zusammengefasst in die Berechnung einbezogen. Diese Versorgungsart lieferte im Jahr 2022 insgesamt einen Endenergieverbrauch von 1.157 MWh.

Der Scope 3 zugerechnete Pauschalansatz aus der brennstoff- und energiebedingten Vorkette (u. a. verursacht bei Lieferant*innen, durch die Entsorgung oder den Transport) beläuft sich im Jahr 2022 klimabereinigt auf insgesamt 2.082 t.

Darüber hinaus erzeugt die Gesellschaft Strom mit insgesamt 15 lokalen Photovoltaikanlagen. Der erzeugte Strom wird aktuell ausschließlich in das allgemeine Stromnetz eingespeist (245 MWh; Vorjahr 206 MWh).

Bezogen auf das Hauptverwaltungsgebäude der BREBAU am Standort Schlachte 12-14, 28195 Bremen, sind für das Jahr 2022 CO₂-Emissionen (Scope 1 und Scope 2) in Höhe von 44,1 t (43,5 t im Berichtsjahr 2021) festzustellen. Bezugnehmend auf die Fläche des Hauptverwaltungsgebäudes von 2.948,48 m² entfallen somit 14,9 kg CO₂-Emissionen auf jeden Quadratmeter (14,8 kg im Berichtsjahr 2021). Unter Berücksichtigung der 143 Mitarbeiter*innen, die zum Stichtag 31. Dezember 2022 bei der BREBAU angestellt waren, konnten durchschnittliche CO₂-Emissionen in Höhe von 308,3 kg pro Mitarbeiter*in ermittelt werden. Die BREBAU hat im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresumsatz in Höhe von 56,96 Mio. € erwirtschaftet. Im Kontext der für das Jahr 2022 erfassten Energiedaten entspricht dies 774,1 kg CO₂-Emissionen pro 1 Mio. € Jahresumsatz.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die für das Jahr 2022 erstellte CO₂-Bilanz der BREBAU informiert über die THG-Emissionen in Scope 1. Die CO₂-Bilanz wird jährlich aktualisiert und ermöglicht so einen jährlichen Vergleich der anfallenden Verbräuche und Emissionen und trägt zum Aufbau eines regelmäßigen Reportings bei. Der CO₂-Ausstoß für das bewirtschaftete Portfolio betrug für das Berichtsjahr 2022 in Scope 1 insgesamt 9.301 t (Vorjahr 10.112 t). Hierbei ist anzumerken, dass der CO₂-Ausstoß in klimabereinigter Form dargestellt wird. Für die Berechnung wurde das Berechnungstool „CO₂-Bilanzierungswerkzeug“ der Initiative Wohnen.2050 verwendet. Die Berechnungen basieren auf objektbezogenen Betrachtungen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der DNK-Erklärung für das das Referenzjahr 2023 befand sich die CO₂-Bilanz für das Jahr 2023 in Vorbereitung, da die notwendigen Verbrauchsdaten noch nicht vollständig vorlagen und somit nicht aufbereitet werden konnten. Eine Finalisierung ist nach Eingang und Aufbereitung der benötigten Verbrauchsdaten bis zum Ende des Jahres 2024 vorgesehen. Demzufolge thematisiert diese DNK-Erklärung die Ergebnisse aus dem Jahr 2022.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die für das Jahr 2022 erstellte CO₂-Bilanz der BREBAU informiert über die THG-Emissionen in Scope 2. Die CO₂-Bilanz wird jährlich aktualisiert und ermöglicht so einen jährlichen Vergleich der anfallenden Verbräuche und

Emissionen und trägt zum Aufbau eines regelmäßigen Reportings bei.

Der CO₂-Ausstoß für das bewirtschaftete Portfolio betrug für das Berichtsjahr 2022 in Scope 2 insgesamt 1.230 t (Vorjahr 1.472 t). Hierbei ist anzumerken, dass der CO₂-Ausstoß in klimabereinigter Form dargestellt wird. Für die Berechnung wurde das Berechnungstool „CO₂-Bilanzierungswerkzeug“ der Initiative Wohnen.2050 verwendet. Die Berechnungen basieren auf objektbezogenen Betrachtungen.

Zum Zeitpunkt der Nachhaltigkeitsberichterstattung des Referenzjahres 2023 befand sich die CO₂-Bilanz für das Jahr 2023 in Vorbereitung.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der DNK-Erklärung für das Referenzjahr 2023 befand sich die CO₂-Bilanz für das Jahr 2023 in Vorbereitung, da die notwendigen Verbrauchsdaten noch nicht vollständig vorlagen und somit nicht aufbereitet werden konnten. Eine Finalisierung ist nach Eingang und Aufbereitung der benötigten Verbrauchsdaten bis zum Ende des Jahres 2024 vorgesehen. Demzufolge thematisiert diese DNK-Erklärung die Ergebnisse aus dem Jahr 2022.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.

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

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

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

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

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

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

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

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

Ergänzend zu den THG-Emissionen aus Scope 1 und Scope 2 wurde im Rahmen der CO₂-Bilanz 2022 auch ein pauschaler Ansatz zur Ermittlung der CO₂-Emissionen aus der brennstoff- und energiebedingten Vorkette nach Scope 3 herangezogen. Scope 3 umfasst alle sonstigen indirekten Emissionen, die in der Wertschöpfungskette eines Unternehmens, beispielsweise durch Transport oder Entsorgung, entstehen.

Im Jahr 2022 konnten in Scope 3 Emissionen in Höhe von 2.082 t ermittelt werden. Hierbei ist anzumerken, dass der CO₂-Ausstoß in klimabereinigter Form dargestellt wird. Zum Zeitpunkt der Nachhaltigkeitsberichterstattung des Referenzjahres 2023 befand sich die CO₂-Bilanz für das Jahr 2023 in Vorbereitung.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der DNK-Erklärung für das Referenzjahr 2023

befand sich die CO₂-Bilanz für das Jahr 2023 in Vorbereitung, da die notwendigen Verbrauchsdaten noch nicht vollständig vorlagen und somit nicht aufbereitet werden konnten. Eine Finalisierung ist nach Eingang und Aufbereitung der benötigten Verbrauchsdaten bis zum Ende des Jahres 2024 vorgesehen. Demzufolge thematisiert diese DNK-Erklärung die Ergebnisse aus dem Jahr 2022.

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

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

Zum aktuellen Zeitpunkt besteht kein ausformuliertes Ziel zur Senkung von THG-Emissionen. Die BREBAU orientiert sich an den Vorgaben und Zielsetzungen der Bundesregierung und des Bremer Senats. Die energierelevanten Kennzahlen, die u. a. durch die CO₂-Bilanz gewonnen und im Zuge der Erstellung der Klimastrategie der BREBAU weiterführend analysiert und in Szenarien eingebunden werden, bilden eine essenzielle Grundlage für die weitere Ausgestaltung zielführender Maßnahmenpakete.

Die Klimastrategie trägt zur Herleitung expliziter und quantifizierbarer Ziele zur Senkung von THG-Emissionen bei, die im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Berichtsjahr 2024 formuliert werden.

Die Entwicklung der THG-Emissionen wird seit Fertigstellung der ersten CO₂-Bilanz für das Berichtsjahr 2021 dokumentiert und analysiert.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

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

Die Geschäftstätigkeiten und Handlungsfelder der BREBAU werden ausschließlich auf nationaler Ebene verfolgt, sodass sie an das deutsche Arbeitsrecht und die arbeits- und arbeitnehmerrechtlichen Vorgaben und Vorschriften gebunden ist.

Der aus sieben Personen bestehende Betriebsrat der BREBAU fungiert als wichtige Anlaufstelle für Anliegen und Belange aller Mitarbeiter*innen. Außerdem ist eine Jugend- und Auszubildendenvertretung (JAV) installiert.

Zudem wird der Aufsichtsrat der BREBAU nach Satzung durch eine definierte Anzahl von Arbeitnehmer*innen besetzt. Darüber hinaus sind intern folgende Ämter installiert worden:

- Gleichstellungsbeauftragte*r (AGG-Beschwerdestelle)
- Arbeitssicherheitsbeauftragte*r
- Brandschutzhelfer*innen
- Datenschutzkoordinator*in
- Ersthelfer*innen
- Ausbilder*innen
- Ausbildungsbeauftragte
- Inklusionsbeauftragte*r
- Schwerbehindertenvertretung

Die Mitarbeiter*innen der BREBAU haben im Berichtsjahr 2023 ein Werteverständnis finalisiert, das in Verbindung mit einem seitens der Geschäftsführung auferlegten Führungsversprechen in einem Leitbild zusammengeführt werden soll. Die diesbezüglich thematisierten und aufgenommenen Grundsätze und Werte verdeutlichen die Wichtigkeit aller Mitarbeiter*innen und die ihrerseits vorgelebten Werte. Als ein Baustein dieses Prozesses werden ab 2024 Jahreszielgespräche zwischen einer*einem

Mitarbeiter*in und der*dem jeweiligen Vorgesetzten durchgeführt, im Rahmen derer Entwicklungs- und Leistungsziele definiert werden.

In Abstimmung mit dem Betriebsrat wurde zudem eine betriebliche Gesundheitsförderung etabliert, deren Bestandteile den Mitarbeiter*innen Zugang zu diversen Angeboten bieten. Die Betreuung durch einen Betriebsarzt und der Einsatz von Sicherheitsbeauftragten für Brandschutz und Erste-Hilfe-Beauftragten gewährleisten einen hohen Standard im Bereich der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes. Ab 2024 werden ergänzend Online-Unterweisungen zum Arbeitsschutz zur Verfügung gestellt, um regelmäßig auf mögliche Gefährdungen und den gebotenen Umgang mit Risiken und Gefahren hinzuweisen.

Sind Mitarbeiter*innen mindestens sechs Wochen eines Jahres arbeitsunfähig, bietet die BREBAU entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen ein betriebliches Eingliederungsmanagement (BEM) an. Nach der avisierten Rückkehr eines*einer langzeiterkrankten Mitarbeiter*in findet ein BEM-Gespräch mit dem Betriebsrat statt. Das Gespräch zielt auf eine Erörterung und Bewertung der Konsequenzen der Erkrankung unter Berücksichtigung einer angestrebten Wiedereingliederung am Arbeitsplatz ab.

Mit einem Partner wird die BREBAU zudem die Arbeitssituation mit dem Ziel einer psychischen Gefährdungsbeurteilung im Hause analysieren. Das Ziel dabei ist es, mögliche Fehlbelastungen langfristig zu minimieren, die Gesundheit am Arbeitsplatz zu gewährleisten und das Wohlbefinden zu steigern. Im Rahmen der Analyse werden die verschiedenen Tätigkeitsbereiche im Unternehmen auf die Arbeitsbedingungen hin untersucht. Die Arbeitsinhalte, -organisation und -umgebung, das Verhältnis zu Kollegen*innen und Vorgesetzten sowie das Kommunikations- und Kooperationsverhalten stehen dabei im Vordergrund.

Weiterhin besteht eine Unfallversicherung und die Möglichkeit zur Wahrnehmung einer betrieblichen Sozialberatung. Den Arbeitnehmer*innen wird die Möglichkeit gewährt, Zuschüsse für Zahnersatz, Seh- und Hörhilfen zu beantragen. Darüber hinaus werden im Rahmen einer Kooperation mit dem Betriebsarzt der BREBAU Gripeschutz-Impfungen angeboten. Auch Augenuntersuchungen können in regelmäßigen Abständen in Anspruch genommen werden.

Der BREBAU sind keine Risiken im Bereich der Rechte von Arbeitnehmer*innen bekannt, die im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit, Geschäftsbeziehungen oder Dienstleistungen stehen. Die Mitarbeiter*innen der BREBAU unterliegen somit keinen speziellen Risiken, da wie vorgenannt und unter Einhaltung sämtlicher Rechte sowie Arbeitsschutzmaßnahmen gehandelt wird. Durch die Zusammenarbeit mit überwiegend regionalen und in Deutschland ansässigen Geschäftspartner*innen, unterliegen auch diese unterhaltenen Geschäftsbeziehungen den deutschen Regeln und Gesetzen.

Aufgrund des geringen Risikos existieren in diesem Bereich noch keine konkreten Zielvorgaben. Diese sind zum aktuellen Zeitpunkt auch nicht geplant.

15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Die BREBAU sieht im Bereich Chancengerechtigkeit keine quantifizierbaren Zielsetzungen vor, da sämtliche dem Begriff der Chancengerechtigkeit zugrunde liegenden Werte wie Diversität, Inklusion und Gleichbehandlung uneingeschränkt und dauerhaft vorzuleben sind.

In monetärer Hinsicht beruht die Chancengerechtigkeit bei der BREBAU u. a. auf dem Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und dem Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft in Verbindung mit einer angemessenen und gerechten Bezahlung.

Die Gleichbehandlung aller Mitarbeiter*innen nimmt einen signifikanten Stellenwert bei der BREBAU ein. Hinsichtlich einer auf Chancengerechtigkeit beruhenden Einbindung der Mitarbeiter*innen zur Vorbereitung und Erarbeitung strategisch ausgerichteter Fragestellungen sind beispielsweise Mobilitätsbefragungen oder Umfragen zur Anpassung des Arbeitszeitmodells sowie die allen Mitarbeiter*innen gegenüber ausgesprochene Einladung zur Teilnahme an Workshops zur Herleitung eines Werteverständnisses zu nennen.

In Form einer Betriebsvereinbarung wurde ein flexibles Arbeitszeitmodell vereinbart, das seit mehreren Jahren besteht. Außerdem wurde im Berichtsjahr 2023 eine Handreichung für Eltern kommuniziert und eingeführt. Die BREBAU setzt sich dafür ein, dass die Mitarbeiter*innen individuell entscheiden können, wie und wann sie Elternzeit nehmen - ganz gleich welches Geschlecht sie haben oder in welcher Position sie tätig sind.

Bei Neueinstellungen wird der Erhalt des Verhaltenskodexes von den Mitarbeiter*innen schriftlich bestätigt, in dem die sechs Dimensionen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) expliziert werden. Intern wird durch Schulungen zum AGG und Diversity-Trainings wertvolles Wissen vermittelt.

Zusätzlich gibt es regelmäßige informative Intranet-Beiträge zu diesbezüglichen Themen, einen Leitfaden für gendergerechte Sprache sowie die Möglichkeit, bei Fragen oder Gesprächsbedarf an den internen AGG-Beschwerdebeauftragten oder den Diversity-Manager heranzutreten. Die BREBAU duldet keine Diskriminierung aufgrund von Geschlecht, Nationalität, Alter, ethnischer Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, sexueller Orientierung oder Identität und ist nicht zuletzt deshalb stolze Unterzeichnerin der „Charta der Vielfalt“, einer Unternehmensinitiative zur Förderung von Vielfalt in Unternehmen und Institutionen.

Die Belegschaft wird durch Workshops, Diversity-Trainings oder Aktionen wie die sogenannte Diversity-Challenge aktiv eingebunden. Hier wurden die Mitarbeiter*innen in Form einer internen Informationsmesse durch die unterschiedlichen Dimensionen der Vielfalt und sozialen Herkunft geleitet, um Verständnis und Sensibilität zu fördern.

Die Förderung der Vielfalt ist in den Prozessen verankert und wird durch den Diversity-Manager der BREBAU fortlaufend optimiert. Weiterhin hat die BREBAU die Organisation mit dem Ziel einer konsequenten Wahrung der Chancengerechtigkeit dahingehend ergänzt, dass eine Schwerbehindertenvertretung (SBV) mit Vertrauenspersonen und eine Inklusionsbeauftragte benannt wurden. Zum Zeitpunkt der Finalisierung der Berichterstattung strebt die BREBAU im Hinblick auf Chancengerechtigkeit, Integration und Vielfalt sowie Familienfreundlichkeit und Vergütung eine konsequente Weiterentwicklung und Optimierung an.

16. Qualifizierung

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

Die Förderung und Qualifizierung der Mitarbeiter*innen der BREBAU ist ein signifikanter Qualitätsbaustein, der gewährleisten und sicherstellen soll, dass sie die erforderlichen Fähigkeiten und Kenntnisse aufrechterhalten und weiterentwickeln, um den spezifischen Anforderungen ihres Arbeitsbereiches gerecht zu werden.

Weiterhin gilt es den Aspekt der Zukunftssicherung zu berücksichtigen und einen wichtigen Beitrag dahingehend zu leisten, dass auch in den kommenden Jahren und Jahrzehnten eine aus qualifizierten Fachkräften bestehende personelle Basis besteht. So bildet die gezielte Förderung von

Nachwuchskräften ein erfolgsversprechendes Fundament für die Zukunft.

Diesbezügliche Herausforderungen oder Risiken können dann auftreten, wenn bisher unbekannte Arbeitsfelder bzw. neue gesetzliche Vorgaben einen Ausbau der internen Expertise bzw. tiefgreifende Umstrukturierungen der Zuständigkeiten erfordern. Das Ziel der Mitarbeiter*innenförderung und der Qualifizierung ist daher die stetige und ggf. kurzfristige Weiterentwicklung der fachlichen Kompetenzen, um den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen mit größtmöglicher Expertise begegnen zu können. Konkrete seitens der BREBAU festgelegte quantitative Ziele oder Ziele mit Zeithorizont können in diesem Zusammenhang nicht definiert werden. Da sich die Notwendigkeit von Schulungen oder Fortbildungen sehr situativ darstellt, ist die Definition von Zielen nicht geplant. Gleichwohl existieren für Unternehmensteile gesetzliche Vorgaben hinsichtlich Weiterbildungen, die umgesetzt und berichtet werden.

Der demografische Wandel und der Fachkräftemangel sind als weitere Risiken im Bereich der Qualifizierung zu identifizieren. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ermöglicht die BREBAU ein erweitertes Ausbildungsmodell. Neben der Ausbildung zum Immobilienkaufmann bzw. zur Immobilienkauffrau (IHK) im Hause der BREBAU absolvieren die Auszubildenden einen Fernlehrgang am Europäischen Bildungszentrum (EBZ) in Bochum.

Die BREBAU legt großen Wert auf eine qualitativ hochwertige Ausbildung, Förderung und Weiterbildung ihrer Auszubildenden. Sie verfolgt das Ziel einer sukzessiven Weiterentwicklung der Ausbildungsquote und konnte dies erfolgreich bestätigen.

Zum 31. Dezember 2022 bildeten die Auszubildenden einen Anteil von 5,6 % an der gesamten Belegschaft ab. Zum 31. Dezember 2023 konnte der Wert auf 6,7 % gesteigert werden. Ausgehend von der aktuellen Personalplanung wird der Wert zum 31. Dezember 2024 bei 7,8 % liegen. Diese Kennzahlen verdeutlichen den signifikanten Stellenwert der Ausbildung bei der BREBAU.

Im Berichtsjahr 2023 haben die Mitarbeiter*innen an diversen Seminaren teilgenommen. Diese umfassten insgesamt 1.957 Stunden. Die Teilnahme an Aus- und Weiterbildungsformaten sowie Seminaren soll nachhaltig und zielorientiert dazu beitragen, dass die Mitarbeiter*innen der BREBAU die Bewältigung branchenspezifischer Herausforderungen bestmöglich vorbereitet angehen können. Konkrete quantitative Ziele mit entsprechendem Zeithorizont oder Kennzahlen verbunden, wurden im Bereich der Qualifizierung bisher nicht kommuniziert. Gleichwohl gilt es die bestehenden Weiterbildungsverpflichtungen gemäß Gewerbeordnung bzw. Makler- und Bauträgerverordnung zu erfüllen.

Zum 31. Dezember 2023 sind bei der BREBAU 82 Kolleginnen und 67 Kollegen tätig (**W** 55,03 % **M** 44,97 % **D** 0 %). Die Belegschaft teilt sich hinsichtlich der Altersgruppen wie folgt auf:

- < 30 Jahre: **W** 17 (6,41 %) **M** 10 (6,71 %) **D** 0 (0 %)
- 30-50 Jahre: **W** 43 (28,86 %) **M** 25 (16,78 %) **D** 0 (0 %)
- > 50 Jahre: **W** 23 (15,44 %) **M** 31 (20,81%) **D** 0 (0 %)

Die Geschäftsführung der BREBAU besteht zum 31. Dezember 2023 aus drei Geschäftsführern (**W** 0 % **M** 100 % **D** 0 %). Der Aufsichtsrat der BREBAU besteht zum 31. Dezember 2023 aus drei weiblichen und vier männlichen Mitgliedern (**W** 42,9 % **M** 57,1 % **D** 0 %).

Das Durchschnittsalter der Mitarbeiter*innen liegt bei 43 Jahren.

Diese Daten sind zudem dem Leistungsindikator GRI SRS-405-1 zu entnehmen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

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

a. Für alle Angestellten:

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

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

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

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

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte
Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter
Erkrankungen;

ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;

iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;

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

i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;

ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;

iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

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

Die BREBAU hat im Berichtsjahr 2023 vier Verletzungen an die
Berufsgenossenschaft gemeldet, die sich die betroffenen Kolleg*innen im
Rahmen der ausgeübten Tätigkeiten oder auf Dienstwegen zugezogen haben.

Die BREBAU hat im Berichtsjahr 2023 keine an die Berufsgenossenschaft
gemeldeten arbeitsbedingten Erkrankungen dokumentiert.

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

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

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

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

Es ist eine betriebliche Gesundheitsförderung etabliert, deren Bestandteile den Mitarbeiter*innen Zugang zu diversen Angeboten bieten.

Die Betreuung durch einen Betriebsarzt und der Einsatz von Sicherheitsbeauftragten für Brandschutz und Erste-Hilfe-Beauftragten gewährleisten einen hohen Standard in den Bereichen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes. Sind Mitarbeiter*innen mindestens sechs Wochen eines Jahres arbeitsunfähig, bietet die BREBAU BEM-Gespräche an.

Mit einem Partner wird die BREBAU zudem die Arbeitssituation mit dem Ziel einer psychischen Gefährdungsbeurteilung im Hause analysieren.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:

i. Geschlecht;

ii. Angestelltenkategorie.

Im Berichtsjahr 2023 wurden diverse Weiterbildungsmaßnahmen wie Seminare, Schulungen und Workshops von den Mitarbeiter*innen der BREBAU

wahrgenommen.

Für den Besuch von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen wurden im vorgenannten Zeitraum 1.957 Stunden aufgewendet. Damit entfallen im Durchschnitt ca. 13 Stunden auf jede*n Mitarbeiter*in.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

i. Geschlecht;

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

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

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

i. Geschlecht;

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

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

Zum 31. Dezember 2023 beschäftigt die BREBAU 149 Mitarbeiter*innen, davon 42 Teilzeitbeschäftigte. Zum Mitarbeiter*innenstamm gehören zehn Auszubildende.

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

Belegschaft

Zum 31. Dezember 2023 sind bei der BREBAU 82 Kolleginnen und 67 Kollegen tätig (**W** 55,03 % **M** 44,97 % **D** 0 %). Die Belegschaft teilt sich hinsichtlich der Altersgruppen wie folgt auf:

- < 30 Jahre: **W** 17 (6,41 %) **M** 10 (6,71 %) **D** 0 (0 %)
- 30-50 Jahre: **W** 43 (28,86 %) **M** 25 (16,78 %) **D** 0 (0 %)
- > 50 Jahre: **W** 23 (15,44 %) **M** 31 (20,81%) **D** 0 (0 %)

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der BREBAU besteht zum 31. Dezember 2023 aus drei Geschäftsführern (**W** 0 % **M** 100 % **D** 0 %).

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der BREBAU besteht zum 31. Dezember 2023 aus drei weiblichen und vier männlichen Mitgliedern (**W** 42,9 % **M** 57,1 % **D** 0 %).

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.
- b. Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:
 - i. Von der Organisation geprüfter Vorfall;
 - ii. Umgesetzte Abhilfepläne;
 - iii. Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;
 - iv. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

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

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

Die BREBAU verfolgt die Grundsätze der gesellschaftlichen Verantwortung und steht für die Achtung der Menschenrechte und internationaler Verhaltensstandards, Rechtsstaatlichkeit, Interessen von Anspruchsgruppen, für ethisches Verhalten, für Transparenz und Rechenschaftspflicht ein.

Als Selbstverpflichtung unterzeichnete die BREBAU die „Charta der Vielfalt“, deren Ziel es ist, die Anerkennung, Wertschätzung und Einbeziehung von

Vielfalt in der Arbeitswelt voranzubringen. Die BREBAU verpflichtet sich den Werten der „Charta der Vielfalt“ und unterstreicht damit, dass sie die Vielfalt aller Menschen anerkennt und wertschätzt. Die sieben Diversitätsdimensionen Alter, Behinderung, soziale Herkunft, Geschlecht, sexuelle Orientierung, Religionszugehörigkeit und ethnische Herkunft werden stets berücksichtigt und in die bestehenden Unternehmensprozesse integriert. So steht beispielsweise allen Mitarbeiter*innen ein Diversity-Knigge (Handreichung für sensible Sprache) zur Verfügung.

Für das Jahr 2024 ist die Fertigstellung einer Diversity-Strategie der BREBAU geplant. Diese wird konkrete Zielsetzungen umfassen, die in der DNK-Erklärung für das Berichtsjahr 2024 ausgeführt werden sollen.

Die BREBAU setzt grundsätzlich voraus, dass die Achtung aller gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen uneingeschränkt Anwendung findet. Dieser Ansatz wird nicht nur intern verfolgt, sondern auch von den überwiegend regional beauftragten Dienstleister*innen, Handwerksfirmen und Partner*innen erwartet. Weiterhin steht die BREBAU sämtlichen Formen und Praktiken der illegalen Beschäftigung ablehnend gegenüber.

Alle Auftragnehmer*innen müssen sich gemäß den „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gesetzeskonform und entsprechend den sozialen Mindeststandards verhalten. Die Firmenauswahl basiert auf dem allgemeinen Grundsatz des Wirtschaftlichkeitsgebots, allerdings wird zukünftig auch die Entscheidungsfindung unter expliziter Beachtung sozialer und ökologischer Implikationen eine immer relevantere Rolle einnehmen. Alle von der BREBAU beauftragten und in ihrem Firmenpool befindlichen Dienstleister*innen unterliegen der Vorgabe, die Einhaltung der gebotenen Datenschutz- und Mindestlohnrichtlinien schriftlich zu bestätigen. Erst durch Unterzeichnung entsprechender Dokumente kann eine Zusammenarbeit vertraglich fixiert und aufgenommen werden, wenngleich diese nicht die allumfassende Kontrolle der Einhaltung gegebener Richtlinien und sozialer Standards garantieren kann.

Im Berichtsjahr 2023 hat die BREBAU weder intern noch extern bzw. in Verbindung mit der direkten Lieferkette Kenntnis über Menschenrechtsverstöße erhalten.

Da sich der Tätigkeitsbereich der BREBAU ausschließlich auf die Stadt Bremen beschränkt, wird keine globale Wertschöpfungskette bedient. Somit besteht kein wesentliches Risiko hinsichtlich negativer Auswirkungen auf Menschenrechte.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

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

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Bei der Auswahl neuer Lieferant*innen und Dienstleister*innen wird die Einhaltung der in Deutschland geltenden gesetzlichen Sozialstandards u. a. in Form von schriftlichen Erklärungen zur Einhaltung des Mindestlohngesetzes sowie den geltenden Datenschutzrichtlinien überprüft. Auch die Sicherheit auf Baustellen unter Berücksichtigung der verpflichtenden Beauftragung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo) nimmt einen signifikanten Stellenwert ein. Eine tiefere Überprüfung anhand sozialer Kriterien erfolgt zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die Auswahl von Lieferant*innen gründet auf unterschiedlichen Faktoren - auf eine tiefere Überprüfung der sozialen Auswirkungen der Lieferant*innen wird zum aktuellen Zeitpunkt jedoch verzichtet. Gleichwohl werden Unregelmäßigkeiten oder Auffälligkeiten verfolgt und analysiert.

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESSEN

18. Gemeinwesen

Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

Die BREBAU pflegt umfangreiche und teils langjährige Kooperationen mit verschiedenen Partner*innen und Einrichtungen. Als kommunales Wohnungsunternehmen mit signifikanter sozialer Verantwortung verfolgt sie dabei das Ziel, die Quartiere über wohnqualitätssteigernde Modernisierungs- und Portfoliomaßnahmen hinaus auch im Rahmen eines transparenten Nachbarschafts- und Sozialmanagements stetig weiterzuentwickeln und den Mieter*innen qualitativ hochwertigen, sicheren und bezahlbaren Raum zum Leben anzubieten. Die Stabsstelle „Soziales Management“ moderiert, koordiniert und initiiert in diesem Zuge entsprechende Maßnahmen.

Hierdurch kann die BREBAU ihren Mieter*innen aktiv bei vielen Fragen rund um das Leben Hilfe anbieten oder Kontakte vermitteln und realisiert so einen essenziellen Baustein im Rahmen ihrer sozialen Verantwortung.

Weiterhin hat die BREBAU in einigen Stadtteilen Servicebüros für ihre Kund*innen eingerichtet, um Hürden zur Kontaktabahnung und -pflege zu verringern.

Auch der Bereich Klimaschutz spielt in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle. Durch die Einführung einer Klimakampagne im Bremer Stadtteil Kattenturm im Juli 2023 wird dies verstärkt hervorgehoben. Die Kampagne verfolgt das klare Ziel sinkender CO₂-Emissionen bei umfassender Aufklärung. Seither gibt es im Stadtteil auch einen Klimaschutz-Guide. Die Beraterin gibt Hilfestellungen und erläutert, wie man zu Hause effizienter heizt, den Stromverbrauch senkt, Wasser spart, nachhaltig kocht oder Müll vermeidet.

Gemeinsam mit der AWO und anderen Vereinen und Wohlfahrtsverbänden, mit denen die BREBAU vertrauensvolle Kooperationen pflegt, werden zudem soziale Infrastrukturleistungen aufgebaut und Aktivitäten initiiert, die auf die Gemeinschaft und Nachbarschaft der Bewohner*innen ausgerichtet sind.

So arbeitet die BREBAU u. a. mit der Wohnungshilfe Bremen e. V. zusammen. Die Wohnungshilfe Bremen e. V. setzt sich zur Verbesserung der Wohnbedingungen von Menschen in sozialen Notlagen ein. Dafür vermittelt sie Wohnraum an wohnungslose, von Wohnungslosigkeit bedrohte oder obdachlose Menschen und unterstützt sie auf dem Weg zurück in ein geregeltes Leben. So stellt die BREBAU der Wohnungshilfe Bremen e. V. zahlreiche Wohneinheiten zur Verfügung, darunter auch für ukrainische Flüchtlinge. Darüber hinaus hat die BREBAU im Rahmen der Zusammenarbeit Möbel

gespendet, um die Wohnqualität für Bedürftige zu verbessern.

Die Partnerschaft der beiden Unternehmen leistet einen wichtigen Beitrag zur Lösung der Wohnungsnot in Bremen - und sie zeigt, dass durch gemeinsame Anstrengungen und soziale Verantwortung positive Veränderungen bewirkt werden können.

Ein weiteres Projekt, das im Rahmen einer Kooperation unterstützt wird, ist „Housing First“. Es zielt darauf ab, Menschen ohne festen Wohnsitz einen sicheren und stabilen Wohnraum zu bieten und ihnen so eine neue Chance auf ein unabhängiges Leben zu ermöglichen.

Der Bau von Bildungsimmobilien bringt einen weiteren positiven Effekt hinsichtlich des Gemeinwesens im Zuge der Quartiersentwicklung mit sich, steigert die Attraktivität des Wohnumfeldes und bietet Zugang zu Bildung. Die BREBAU konnte das Geschäftsfeld Bildungsimmobilien sukzessive weiterentwickeln und so auf diverse erfolgreich umgesetzte Projekte zurückblicken.

Im Jahr 2023 wurden beispielsweise mehrere Projekte wie der Neubau einer dreizügigen Grundschule im gebundenen Ganztagsbetrieb mit Einfeld-Sporthalle und extensiver Flachdachbegrünung oder die Errichtung einer Kindertagesstätte im Bremer Stadtteil Arsten abgeschlossen.

Zu einem weiteren wichtigen Aspekt des sozialen Engagements gehören Spenden und Sponsoringaktivitäten. Die BREBAU unterstützt regelmäßig verschiedene lokale Vereine und Aktionen in den Bereichen Sport, Kultur, Umwelt, Kinder und Soziales mit Spenden und Sponsoring. Unter dem Motto „Raum für Bewegung“ unterstützt sie u. a. den TuS Komet Arsten. Zudem wird das Bündnis „aber sicher! – Gemeinsam für ein verkehrssicheres Bremen“ von der BREBAU unterstützt.

Auch die Realisierung eines Gemeinschaftsgartens innerhalb einer Wohnanlage im Bremer Stadtteil Gröpelingen mit insgesamt 27 Hochbeeten hebt die Zielsetzung einer engen Verknüpfung aus nachbarschaftlichem und nachhaltigem Vorgehen hervor.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

Kennzahl	2021	2022	2023
Durchschnittsmiete im Geschäftsjahr	6,59 €/m ²	6,83 €/m ²	6,96 €/m ²
Leerstandsquote	4,70 %	3,50 %	2,72 %
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	T€ 38.476	T€ 39.778	T€ 42.328
Jahresüberschuss	T€ 5.057	T€ 4.218	T€ 5.053
Cashflow nach DVFA/SG	T€ 11.095	T€ 21.957	T€ 15.507

Die Eigenkapitalquote liegt per 31.12.2023 bei 40 % (Vorjahr: 42 %). Für das Geschäftsjahr 2023 wird im Jahr 2024 eine Dividende in Höhe von T€ 1.027 (Vorjahr: T€ 1.027) an die Gesellschafterin ausgeschüttet.

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

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

Die BREBAU ist eine seit 2019 kommunale Wohnungsbaugesellschaft, deren Gesellschafterin die Freie Hansestadt Bremen ist. Das sogenannte zentrale Beteiligungsmanagement wird über das Fachressort des Senators für Finanzen abgebildet. Das dezentrale Beteiligungsmanagement wiederum wird im Fachressort der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung geführt.

Die BREBAU ist nicht parteipolitisch aktiv. Sie leistet keine Parteispenden (siehe GRI SRS-415-1) und hat keinen direkten Einfluss auf aktuelle Gesetzgebungsverfahren. Der Interessenwahrnehmung dienen Stellungnahmen und Anhörungen der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände auf Landes- und Bundesebene. Darüber hinaus können im Rahmen des Beteiligungsmanagements in unregelmäßigen Abständen Anfragen politischer Parteien an die BREBAU herangetragen werden, die in erster Instanz meist an den Bremer Senat adressiert sind. Das Fachressort trägt im Nachgang die Antworten der (thematisch betroffenen) Beteiligungsgesellschaften zusammen und führt diese einer abschließenden Beantwortung zu. Die BREBAU leistet jedoch keinen aktiven politischen Beitrag und hat ferner keinen Einfluss, inwieweit die in Bezug auf die einzelnen Fragestellungen gelieferten Informationen, Daten oder Stellungnahmen in einem etwaigen politischen Rahmen verarbeitet oder herangezogen werden.

Die BREBAU beteiligt sich mit verschiedenen Unternehmen an Projektgesellschaften. Zu den Beteiligungen gehören außerdem die hundertprozentigen Tochtergesellschaften der BREBAU, die ORION Hausverwaltung GmbH und die Home - Smart in use GmbH.

Als Teilnehmerin bzw. Mitglied fungiert die BREBAU in folgenden Gremien, Netzwerken und Zusammenschlüssen mit wohnungswirtschaftlichem Themenbezug:

- Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)
- Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (VdW)
- Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BfW)
- Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (AGV)
- Bundesverband der Energie-Abnehmer (VEA)
- ARGE Freier Wohnbau

- Verein zur Förderung der Ausbildung in der Immobilienwirtschaft e.V. (FAI)
- Deutsche Entwicklungshilfe für soz. Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (DESWOS)
- Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in Bremen (AG Wohnen)
- Handelskammer Bremen
- Förderverein der Klimaschutzagentur Energiekonsens e.V.
- Initiative Wohnen.2050
- Mobilitätsnetzwerk Bremen
- EuropeanEnergyAward-Energieteam
- CityInitiative Bremen Werbung e.V.
- Schlachte Marketing und Service Verband e.V.
- Aufbaugemeinschaft Bremen e.V.
- Park Links der Weser e.V.
- Charta der Vielfalt e.V.
- Museumsfreunde Weserburg e.V.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

Die BREBAU leistet keine Parteispenden und wird auch in der Zukunft unter Berücksichtigung der Wahrung der parteipolitischen Neutralität als kommunalverbundenes Unternehmen keine Parteispenden leisten.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

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

Die BREBAU pflegt einen transparenten und vertrauensvollen Umgang mit ihren Stakeholdern, Kund*innen und Geschäftspartner*innen. In dem Zuge stellt ein gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten in allen Geschäftsbereichen eine essenzielle Grundlage einer jeden Zusammenarbeit dar.

Dennoch können diverse Prozesse der Geschäftstätigkeit mit Risiken unterschiedlichster Gewichtung einhergehen. Die Risikomanagementsystematik der BREBAU unterstützt die Geschäftsführung und den Risikomanager im Rahmen der rechtzeitigen Identifikation und Bewältigung wesentlicher und bestandsgefährdender Risiken, die den Unternehmenserfolg oder den Unternehmensbestand gefährden könnten. Das Risikomanagement übernimmt die Aufgabe, geeignete Strategien zur Begrenzung des Risikos unter gleichzeitiger Optimierung des Ertrages zu erarbeiten und zu realisieren. In diesem Zusammenhang sind das CMS, das Tax CMS, das Risikoregister, die Risikomanagementsystem-Verfahrensdokumentation, deren Anlagen, die Bestandteile des Berichtswesens, interne Kontrollsysteme, die Kompetenzordnung, der Nachhaltigkeitsbericht, der Lagebericht, sämtliche Dienstanweisungen und Betriebsvereinbarungen sowie das in Erarbeitung befindliche Leitbild der BREBAU zu nennen. Diesen Bestandteilen sind im weitesten Sinne das grundlegende Risikoverständnis sowie Grundsätze des gesetzes- und richtlinienkonformen Verhaltens der BREBAU und ihr Umgang mit Chancen und Risiken zu entnehmen.

Als ein eng mit der Risikomanagementsystematik verbundener Bestandteil unternehmerischer Regelungen ist der Bereich Compliance hervorzuheben. Das CMS sensibilisiert die Mitarbeiter*innen hinsichtlich der einzuhaltenden Compliance-Regelungen und fungiert so als weiteres Instrument zur Risikominimierung im Rahmen der täglichen Geschäftsabläufe. Die Prüfung des CMS ist eine laufende und mit hoher Priorität verfolgte Managementaufgabe und obliegt der Geschäftsführung.

Ein weiterer Baustein mit dem Ziel der Prävention von Risiken ist die Durchführung interner Revisionsprüfungen, die durch externe Prüfer*innen nach Beauftragung des Aufsichtsratsvorsitzenden durchgeführt werden.

Bislang wurden entsprechende Prüfungen in den Bereichen Cyber-Security und Heiz- und Betriebskosten durchgeführt.

Die Ziele zur Korruptionsvermeidung und zur Wahrung des gesetzes- und richtlinienkonformen Verhaltens wurden durch die eingerichteten Maßnahmen erreicht. Die vorgenannten Bestandteile und Kontrollmechanismen umfassen regelmäßige und eng getaktete Kontrollintervalle. Den Frühwarnindikatoren diverser Einzelrisiken des Risikomanagementsystems der BREBAU sind quantifizierbare Ziele bzw. kritische Schwellenwerte zu entnehmen, die konsequent analysiert werden und die Entwicklung einzelner Kennzahlen aufzeigen. Darüber hinaus werden keine quantifizierbaren Ziele definiert.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.
- b.** Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Zur Prävention liegt ein Verhaltenskodex vor, der auch eine Compliance-Richtlinie beinhaltet, welche den Mitarbeiter*innen im betrieblichen Alltag Leitlinien für den Umgang mit vergleichbaren Fragestellungen liefert. Das Risikofeld der Korruption und damit einhergehende Risikofaktoren werden regelmäßig und abteilungsübergreifend im Rahmen eines sämtliche Verwaltungs- und Geschäftsgebäude der BREBAU berücksichtigenden Risikomanagementsystems und des CMS beleuchtet. Explizite Überprüfungen in Form von internen Revisionsprüfungen oder Plausibilitätsprüfungen im Bereich Korruption sind nicht gegeben und zum aktuellen Zeitpunkt nicht geplant.

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

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

Korruptionsvorfälle wurden im Berichtsjahr 2023 nicht festgestellt. Zur Prävention liegt ein Verhaltenskodex vor, der auch eine Compliance-Richtlinie beinhaltet, welche den Mitarbeiter*innen im betrieblichen Alltag Leitlinien für den Umgang mit vergleichbaren Fragestellungen liefert. Das Risikofeld der Korruption und damit einhergehende Risikofaktoren werden regelmäßig und abteilungsübergreifend im Rahmen des Risikomanagementsystems und des CMS beleuchtet.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
 - i.** Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
 - ii.** Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
 - iii.** Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.
- b.** Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.
- c.** Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Im Berichtsjahr 2023 wurden keine Verstöße gegen Gesetze oder Vorschriften im sozialen oder wirtschaftlichen Bereich erfasst.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

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

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

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