BWV
Beamten-Wohnungs-Verein
zu Berlin eG

Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG

DNK-Erklärung 2024

Wir übernehmen Verantwortung.

Wohnanlage 385 BWV | Tower

Inhaltsverzeichnis

Einführung – Allgemeine Informationen 4
DNK 01 – Strategie 6
DNK 02 – Wesentlichkeit 9
DNK 03 – Ziele 14
DNK 04 – Tiefe der Wertschöpfungskette 16
DNK 05 – Verantwortung 18
DNK 06 – Regeln und Prozesse 18
DNK 07 – Kontrolle 20
Leistungsindikatoren zu DNK 5 bis 7 21
DNK 08 – Anreizsysteme 24
Leistungsindikatoren zu DNK 8 25
DNK 09 – Anspruchsgruppen 25
Leistungsindikatoren zu DNK 9 27
DNK 10 – Innovation 28
Leistungsindikatoren zu DNK 10 30
DNK 11 – Natürliche Ressourcen 31
DNK 12 – Ressourcenmanagement 33
Leistungsindikatoren zu DNK 11 und 12 36
DNK 13 – Klimarelevante Emissionen 40
Leistungsindikatoren zu DNK 13 44
DNK 14 – Arbeitnehmerrechte 48
DNK 15 – Chancengleichheit 50
DNK 16 – Qualifizierung 52
Leistungsindikatoren zu DNK 14 bis 16 54
DNK 18 – Gemeinwesen 56
Leistungsindikatoren zu DNK 18 58
DNK 19 – Politische Einflussnahme 59
DNK 20 – Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten 60
Leistungsindikatoren zu DNK 20 63
Disclaimer 65

Der DNK 17 – Menschenrechte wurde gemäß Wesentlichkeitsanalyse nicht behandelt.

Einführung

Allgemeine Informationen

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

Die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG (im Folgenden auch BWV zu Berlin eG) gehört zu den ältesten und traditionsreichen Wohnungsbaugenossenschaften Berlins und kann heute mit Stolz auf eine 125-jährige Geschichte blicken. Dabei zeigt sich unsere Genossenschaft sowohl traditionsbewusst als auch modern und vielfältig engagiert. Wir fühlen uns der sicheren und sozial verantwortungsvollen Versorgung unserer Mitglieder mit gutem Wohnraum zu angemessenen Preisen verpflichtet. Stark verwurzelt in Berlin, leisten wir durch unsere Arbeit einen wichtigen städtebaulichen Beitrag in der bzw. für die Bundeshauptstadt.

Am 31.12.2024 verfügten die BWV zu Berlin eG über einen Wohnungsbestand von 7.953 Wohneinheiten, 71 Gewerbeeinheiten, 19 Veranstaltungsräume und 1.277 Garagen/Stellplätze. Hinzu kommt eine eigengenutzte Büroeinheit als Geschäftsstelle.

Die Bewirtschaftung, Verwaltung, Instandhaltung bzw. Modernisierung sowie die Errichtung und der Erwerb von Wohnraum sind die Kernaufgaben unserer Genossenschaft. Durch ein langfristig ausgerichtetes Portfoliomanagement streben wir nach einer kontinuierlich hohen Qualität unserer Dienstleistungen, geringer Leerstandsquote sowie stabilen Einnahmen aus Nutzungsgebühren.

Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus, und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbetreibende, soziale wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Aktuell übt die BWV zu Berlin eG keine Leistungen nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) aus.

Wir bieten unseren Mitgliedern, neben kostengünstigem, sicherem Wohnraum, zahlreiche Serviceangebote sowie soziale Dienstleistungen rund um das Thema Wohnen. Dies zielt darauf ab, allen Mitgliedern unserer heterogenen Solidargemeinschaft ein Zuhause zu bieten, in dem sie sich rundum wohl fühlen können. Unsere Mitglieder profitieren insbesondere von fairen Wohnkosten, hoher Wohnsicherheit und einer Partizipation am wirtschaftlichen Erfolg des Geschäftsbetriebs. Im Durchschnitt des Gesamtbestandes bewegen sich die Nutzungsgebühren der BWV zu Berlin eG unter den Möglichkeiten des aktuell äußerst angespannten Wohnungsmarktes der Bundeshauptstadt. So lag der durchschnittliche Mietzins im Jahr 2024 bei 6,23 €/m² und damit deutlich unterhalb der Marktmiete von 7,21 €/m² in Berlin. (Quelle: Berliner Mietspiegel)

Die BWV eG beschäftigte als modernes Dienstleistungsunternehmen im Geschäftsjahr 2024 76 Mitarbeitende (darunter 23 Teilzeitbeschäftigte und zwei Auszubildende der Fachrichtung Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann). Die Genossenschaft hält seit dem 01.01.1997 sämtliche Anteile an der Hennigsdorfer Siedelungsgesellschaft mbH (HSG mbH) mit Sitz in Berlin. Seit dem 01.01.2001 besteht zwischen den beiden Gesellschaften ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag. Die HSG mbH erbringt mit ca. 40 Mitarbeitenden ausschließlich Hauswart- und Handwerkerleistungen für die Muttergesellschaft.

Der Immobilienbestand der Genossenschaft wird im Sinne einer nachhaltigen Unternehmensstrategie nachfragegerecht weiterentwickelt. Neubau- und Modernisierungsleistungen werden dabei an den mittel- und langfristigen Erfordernissen und den zu erwartenden Wünschen der Mitglieder ausgerichtet. Die Instandhaltungsleistungen orientieren sich am Grundsatz des Erhaltes der Gebäudesubstanz und des Wohnkomforts. Alle Aktivitäten des Erhalts- und der

Verbesserung der Gebäudesubstanz als auch des Neubaus werden kontinuierlich unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten gesteuert.
Neben der technischen Weiterentwicklung unseres Immobilienbestandes verfolgt die BWV zu Berlin eG eine Dienstleistungs- und Digitalisierungsstrategie. Ziel dabei sind die beständige Verbesserung unseres Kundenservice und der Mitgliederzufriedenheit.

Ergänzende Anmerkungen
Diese DNK-Erklärung ist der erste Bericht über unsere Nachhaltigkeitsleistungen. Die BWV zu Berlin eG berichtet freiwillig. Die gesetzliche Prüfung unter Einbezug des Jahresabschlusses erfolgt nach § 53 Abs. 1 und 2 GenG durch den BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Alle Aussagen entsprechen dem Erkenntnisstand zum 30.06.2025, sofern nicht anders angegeben.

Wohnanlage 400 Marienfelde I

DNK 1 – Strategie

DNK 1 - Strategie - Aspekt 1

Berichten Sie, ob Ihr Unternehmen eine eigenständige Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt oder ob diese in die übergreifende Unternehmensstrategie eingebunden ist. Ist das noch nicht der Fall, legen Sie offen, zu wann Sie die Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie beabsichtigen.

Als Wohnungsgenossenschaft mit einer 125jährigen Geschichte verfolgen wir in unserem Denken und Handeln eine auf Nachhaltigkeit ausgelegte Unternehmensstrategie auf Basis der genossenschaftlichen Werte Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Unsere Strategie konzentriert sich auf das soziale Gut „Wohnen“ sowie die Maximierung des Fördernutzens für unsere Mitglieder. Dies schließt die Entwicklung lebenswerter Wohnquartiere und eines nachhaltigen Wohnumfelds ein.

Als genossenschaftliches Unternehmen der Immobilienwirtschaft handelt die BWV zu Berlin eG satzungsgemäß zum Wohl ihrer Mitglieder im Sinne einer wirtschaftlichen Solidargemeinschaft. Unser Geschäftsmodell ist somit auf die Förderung unserer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung ausgerichtet. Aus diesen Maßgaben leitet sich auch unsere Geschäftsstrategie ab. Die Genossenschaft ist somit nicht der Gewinnmaximierung, sondern den Interessen ihrer Mitglieder verpflichtet. Sie bewirtschaftet ihre Wohnungen nachhaltig, und zwar einzig zu dem in § 2 (1) ihrer Satzung bestimmten Zweck:

„Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu angemessenen Preisen.“

Quelle: https://www.bwv-berlin.de/satzung.html?file=files/pdfs/satzung/BWV_Satzung_2023_final.pdf

Unser Kerngeschäft besteht in der Bewirtschaftung und Schaffung von Wohnraum für unsere Mitglieder. Im Zentrum unserer Unternehmensstrategie stehen daher der Erhalt und die Verbesserung des Wohnungsangebotes durch kontinuierliche Analyse der Wohnungsbestände nach baulicher Struktur, baulichem und energetischem Zustand, Grundrissqualität, Barrierefreiheit, Mieterstruktur, Energiebezug etc. Durch Sicherstellung einer dauerhaften Vermietung mit Vermeidung von Leerständen sorgen wir für kontinuierliche Mieterträge, die wiederum in Investitionen für Instandhaltung, Sanierung, Modernisierung und Gebäudeneubau fließen und so dem Vermögenserhalt als auch der Vermögensmehrung dienen.

DNK 1 - Strategie - Aspekt 2

Berichten Sie, welche zentralen Handlungsfelder die Nachhaltigkeitsstrategie definiert oder, falls keine Nachhaltigkeitsstrategie vorhanden ist, in welchen Handlungsfeldern Ihr Unternehmen bereits Nachhaltigkeitsmaßnahmen umsetzt.

Entwicklung der ersten Nachhaltigkeit-Roadmap
Im Jahr 2022 wurde durch die Genossenschaft die erste Nachhaltigkeits-Roadmap 2030 der BWV zu Berlin eG erarbeitet und unter Einbeziehung des Aufsichtsrates abgestimmt. Dabei standen folgende zentrale Handlungsfelder im Vordergrund:

ökologische Handlungsfelder

- Klimaschutz und CO_2-Ersparnis
- Ressourceneinsparung und Energieeffizienz
- Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung
- Flächenentsiegelung
- Biodiversität

ökonomische Handlungsfelder

- nachhaltige Nutzung der Flächenpotentiale
- sichere, bezahlbare und nachhaltige Mobilität
- wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und langfristige Bestandssicherung
- Fördernutzen und Mitgliederpartizipation am geschäftlichen Erfolg
- nachhaltige Personalentwicklungsstrategie und Beschäftigungssicherung
- regionale Investitionssicherung
- Digitalisierung von Prozessen
- Compliance-Management

soziale Handlungsfelder

- sozial verantwortbare Wohnraumversorgung zu angemessenen Preisen
- gesellschaftliches Engagement und Wohltätigkeit
- Urbanisierung und Antworten auf den demografischen Wandel
- Quartiersmanagement und soziale Infrastruktur
- Gesundheit, Sicherheit und Datenschutz
- Abbau von Barrieren und Recht auf Teilhabe

Die schrittweise Umsetzung der pro Handlungsfeld definierten Ziele, Maßnahmen und Leistungsindikatoren soll dazu beitragen, die weitere Entwicklung der Genossenschaft künftig noch konsequenter auf ein nachhaltiges Wirtschaften auszurichten, bei dem ökologische, ökonomische und soziale Ziele gleichzeitig und gleichrangig verfolgt werden.

Angesichts der wachsenden Bedeutung bzw. des wachsenden Stellenwertes des Themas Nachhaltigkeit sowie der damit einhergehenden Komplexität wurde im Jahr 2023 entschieden, im Unternehmen eine neue betriebliche Managementfunktion zu schaffen, die sämtliche Maßnahmen in diesem Zusammenhang koordinieren, begleiten und sowohl intern als auch extern kommunikativ umsetzen wird. Die Besetzung erfolgte zum Jahresbeginn 2024. Zu den Aufgaben des Nachhaltigkeitsmanagers zählte zunächst die personelle Schaffung der erforderlichen Grundlagen zur Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie sowie, darauf aufbauend, die transparente Berichterstattung über die Ziele, Maßnahmen und Fortschritte ab dem Geschäftsjahr 2025.

Genossenschaftliches Engagement

Die BWV zu Berlin eG bringt sich im Rahmen des Berliner Genossenschaftsforums e.V. sowie diverser Arbeitsgruppen des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. als auch des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. aktiv in die Diskussion und Weiterentwicklung branchen- und nachhaltigkeitsbezogener Themen ein, so bspw. zu Fragen der Personalentwicklung, Digitalisierung oder Nachhaltigkeitsberichterstattung.

DNK 1 - Strategie - Aspekt 3

Berichten Sie, auf welche wesentlichen nachhaltigkeitsrelevanten Standards und Zielsetzungen sich Ihr Unternehmen in der Nachhaltigkeitsstrategie stützt.

Nachhaltigkeitsrelevante Standards

Wir orientieren uns am global anerkannten Zielbild der Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen. Zudem orientieren wir uns mit unserer Zielsetzung im Bereich der CO_2-Emissionen am Pariser Klimaabkommen sowie dem Deutschen Klimaschutzgesetz.

Im Rahmen unserer freiwilligen DNK-Erklärung berichten wir transparent über unsere Fortschritte. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Berichterstattung, die sich aus der EU-Taxonomie-Verordnung, der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) oder dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) ergibt, besteht nicht.

DNK 2 – Wesentlichkeit

DNK 2 - Wesentlichkeit - Aspekt 1

Beschreiben Sie die ökologischen, sozioökonomischen und politischen Besonderheiten des Umfelds, in denen Ihr Unternehmen tätig ist.

Die Wohnungswirtschaft bewegt sich an der Schnittstelle diverser Einzelthemen der Nachhaltigkeit. Bei der Berücksichtigung und Zusammenführung von Zukunftsaufgaben wie Klimaschutz, Ressourceneffizienz, Kreislaufwirtschaft, Demografie, Urbanisierung bis hin zur Transformation in Richtung einer fossilfreien Wirtschaft sind Wohnungsunternehmen heute stärker gefordert denn je. Darüber hinaus geht es in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aber auch stets um vielfältige soziale Fragen, nicht zuletzt um den Ausgleich zwischen bezahlbaren Mieten, Wohnqualität, möglichst geringem Ressourcenverbrauch, guter Nachbarschaft und sozialem Frieden sowie Wirtschaftlichkeit. Dabei ist mehr gefordert als der Blick auf einzelne Gebäude, es bedarf dazu eines ganzheitlichen Unternehmenskonzeptes in Bezug auf und in Abhängigkeit von der Stadtentwicklung. Dies gilt insbesondre in Berlin mit seinem seit Jahren sehr angespannten Mietwohnungsmarkt.

Anders als private Investoren setzen sich kommunale Wohnungsunternehmen und -genossenschaften als Bestandshalter seit Jahrzehnten für die kontinuierliche Modernisierung und energetische Ertüchtigung ihrer Gebäude ein, halten Mieter zu Energieeinsparungen an, engagieren sich auf vielfältige Weise für Umwelt- und Klimaschutz und leisten einen Beitrag zu einer alters- und generationengerechten Quartiersentwicklung vor Ort.

Darüber hinaus werden sämtliche Entscheidungs- und Arbeitsprozesse durch regelmäßige Evaluation, interne Informationsangebote sowie ein umfangreiches Fort- und Weiterbildungsangebot unter Nachhaltigkeitsaspekten geprüft und weiterentwickelt.

DNK 2 - Wesentlichkeit - Aspekt 2

Beschreiben Sie, welche wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen durch Ihre Geschäftstätigkeit beeinflusst werden. Stellen Sie sowohl die positiven als auch die negativen Auswirkungen dar (Inside-out-Perspektive).

Im Zuge regelmäßiger Risikopotenzialanalysen, Strategietagungen und im Ergebnis der ersten Wesentlichkeitsanalyse der BWV zu Berlin eG im Jahr 2024 wurden folgende wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte ermittelt, die durch die Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft beeinflusst werden (Darstellung in absteigender Bewertungsreihenfolge):

- Bezahlbarer Wohnraum
- Nutzer- / Mitgliederzufriedenheit
- Erneuerbare Energien
- Verantwortungsvolle Geschäftspraktiken
- Unternehmenskultur
- Ressourcennutzung
- CO_2- / Treibhausgas-Emissionen
- Umweltverschmutzung
- Gesellschaftliches Engagement
- Gleichbehandlung / Nichtdiskriminierung
- Datenschutz
- Kreislaufwirtschaft
- Arbeits- und Gesundheitsschutz
- Biologische Vielfalt und Ökosysteme
- Arbeitsbedingungen / Arbeitnehmerrechte
- Aus- und Weiterbildung
- Klimawandel

DNK 2 - Wesentlichkeit - Aspekt 3

Beschreiben Sie, welche wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen auf Ihre Geschäftstätigkeit einwirken. Stellen Sie sowohl die positiven als auch die negativen Auswirkungen dar (Outside-in-Perspektive).

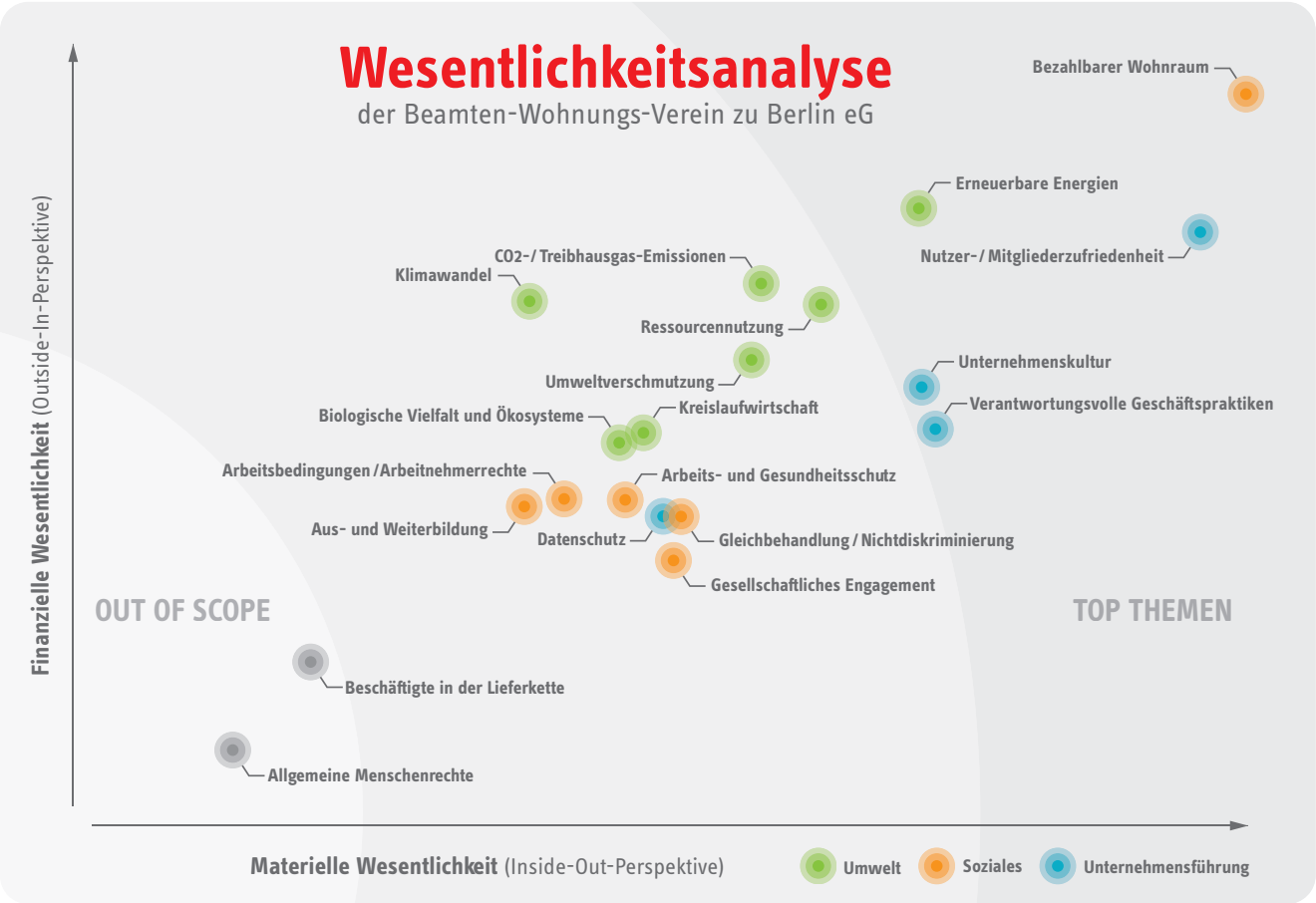
Im Zuge regelmäßiger Risikopotenzialanalysen, Strategietagungen und im Ergebnis der ersten Wesentlichkeitsanalyse der BWV zu Berlin eG im Jahr 2024 wurden folgende wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte ermittelt, die auf die Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft einwirken (Darstellung in absteigender Bewertungsreihenfolge):

- Bezahlbarer Wohnraum
- Erneuerbare Energien
- Nutzer- / Mitgliederzufriedenheit
- CO_2- / Treibhausgas-Emissionen
- Ressourcennutzung
- Klimawandel
- Umweltverschmutzung
- Unternehmenskultur
- Verantwortungsvolle Geschäftspraktiken
- Kreislaufwirtschaft
- Biologische Vielfalt und Ökosysteme
- Arbeits- und Gesundheitsschutz
- Arbeitsbedingungen / Arbeitnehmerrechte
- Aus- und Weiterbildung
- Gleichbehandlung / Nichtdiskriminierung
- Datenschutz
- Gesellschaftliches Engagement

Die Wesentlichkeitsanalyse wurde im Sommer 2024 unter folgenden Anspruchsgruppen (Stakeholdern) durchgeführt:

- Mitglieder, Nutzer, Mieter
- Mitarbeitende
- Lieferanten, Verbände, sonstige Partner, NGO

Die Analyse erfolgte in Form einer Onlineumfrage, an der sich mehr als 200 Stakeholder beteiligten. Der Rücklauf erfolgte zu 87 Prozent aus dem Kreis von Mitgliedern, Nutzern bzw. Mietern, zu 8 Prozent aus dem Kreis der Mitarbeitenden sowie zu 5 Prozent aus dem Kreis von Lieferanten, Verbänden, sonstigen Partnern und Nichtregierungsorganisationen (NGO).



DNK 2 - Wesentlichkeit - Aspekt 4

Erläutern Sie, welche Chancen und Risiken sich für Ihr Unternehmen aus dem Umgang mit den beschriebenen Nachhaltigkeitsthemen ergeben. Nennen Sie Schlussfolgerungen, die Sie daraus für Ihr Nachhaltigkeitsmanagement ableiten.

Identifizierte Risiken

Die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG verfügt über ein der Unternehmensgröße angemessenes Risikomanagementsystem, mit dem Risiken frühzeitig erkannt, priorisiert und an die zuständigen Entscheidungsträger kommuniziert werden, um sich für Gegenmaßnahmen oder ein bewusstes Tragen von Risiken entscheiden zu können. Das im Einsatz befindliche Risikomanagementsystem erfasst dabei wesentliche Unternehmensaktivitäten und beinhaltet auf Basis unserer defensiven Risikostrategie neben dem internen Überwachungssystem und Controlling auch ein systematisches und permanentes Vorgehen hinsichtlich Risikoinventur, -controlling und -reporting. Unsere risikopolitischen Grundsätze sind aus unserem Förderauftrag und den darauf aufbauenden Unternehmenszielen abgeleitet und darauf gerichtet, risikoreiche Geschäfte zu vermeiden, Risiko- und Ergebnisverantwortung zu vereinigen, Risiken – sofern möglich und wirtschaftlich vertretbar – durch den Abschluss auf Versicherungen zu verlagern, das Schadensausmaß und die Eintrittswahrscheinlichkeit von Risiken durch geeignete Aktivitäten zu vermindern bzw. zu begrenzen, ein risikoaverses Verhalten der Mitarbeiter zu fördern und für die selbst zu tragenden Risiken ausreichende Risikovorsorge zu treffen.
Unsere Genossenschaft ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit branchenüblichen Risiken ausgesetzt. Im Rahmen einer Chancen-Risiken-Analyse haben wir die maßgeblichen Risiken und Chancen identifiziert, die sich im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit ergeben.

Zu den vorrangigen Risiken der Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG gehören:

- das strategische Branchen- und Unternehmensrisiko
- das Vermietungsrisiko
- Baukosten- und Betriebsrisiken
- finanzielle Risiken
- rechtliche und steuerliche Risiken
- IT-Risiken
- Risiken im Zusammenhang mit der Organisation und dem eingesetzten Personal

Risiken, die sich aus Extremwettersituationen (Hitze, Sturm, Starkregen) ergeben, werden derzeit nicht als maßgeblich bewertet, jedoch im Sinne einer ganzheitlichen Risikobetrachtung in den Fokus künftiger Analysen genommen.

Chancenbewertung

Für die Genossenschaft überwiegen, nicht zuletzt aufgrund der stabilen Entwicklung im Kerngeschäft der Hausbewirtschaftung, die Chancen. Die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG prüft kontinuierlich und strategisch sich bietende Chancen, durch die deren Weiterentwicklung vorangebracht, das Vermietungsangebot erweitert und der Mitgliedernutzen gesteigert werden können. Chancen werden dabei immer im Zusammenhang mit eventuellen Risiken betrachtet. Sie werden nur dann verfolgt, wenn sie die mit ihnen verbundenen Risiken überwiegen, eine Bestandsgefährdung ausgeschlossen ist und die damit einhergehenden Risiken als beherrschbar und in ihren potenziellen Auswirkungen als begrenzt eingeschätzt werden.

Das frühzeitige und regelmäßige Identifizieren, Analysieren und Nutzen von Chancen erfolgt auf Vorstandsebene und in

den einzelnen Unternehmensbereichen. Wir nutzen hierzu Markt- und Wettbewerbsanalysen, identifizieren Nutzerwünsche und Nachfragetrends und eruieren Immobilien- und Liegenschaftsvakanzen, um den Immobilienbestand zu erweitern und zu ergänzen.

Chancen ergeben sich vor allem aus:

- der geringen Leerstands- und Fluktuationsrate der Genossenschaft
- dem Vermietungsstandort Berlin, welcher nachhaltige Wohnungsnachfrage bietet
- der Expertise und persönlichen Befähigung unserer Beschäftigten
- den langjährigen, etablierten Geschäfts- und Kooperationsbeziehungen
- dem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis unserer Dienstleistungen
- dem mehr als 25.000 Personen umfassenden Mitgliederbestand, der eine solide Geschäfts- und Nachfragebasis bietet
- dem positiven Image
- der soliden Finanzierungsstruktur und komfortablen Eigenkapitalquote
- den hohen stillen Reserven bei der bilanziellen Bewertung des Immobilienvermögens
- dem attraktiven baulichen Zustand und der Architektur der Wohngebäude
- dem Umstand, in der Rechtsform einer Genossenschaft organisiert zu sein
- dem stabilen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

Die Fokussierung auf Nachhaltigkeitsthemen bietet uns Chancen wie eine verbesserte Reputation, eine erhöhte Mitarbeitermotivation- und Mitarbeiterbindung, Innovationspotenzial sowie Kostensenkungen durch Effizienzsteigerung. Gleichwohl sind Nachhaltigkeitsmaßnahmen zumeist mit Investitionen verbunden, welche sich nicht immer wirtschaftlich amortisieren und bei denen das Risiko in Form von potenziellen Kostensteigerungen besteht. Es bedarf insofern einer strategischen Wesentlichkeitsanalyse, um relevante Themen zu identifizieren und klare Ziele sowie Maßnahmen abzuleiten. Eine effektive Berichterstattung (z. B. nach DNK) und eine kontinuierliche Messung von Performance und Zielerreichung sind unerlässlich, um das Engagement nach innen und außen zu kommunizieren und die begrenzten finanziellen Mittel effizient einzusetzen.

Ausführlichere Informationen finden sich im Risiko-, Chancen- und Prognosebericht des jeweils aktuellen Geschäftsberichtes der Genossenschaft.

Siehe auch:
https://www.bwv-berlin.de/veröffentlichungen.html

DNK 3 – Ziele

DNK 3 - Ziele - Aspekt 1

Berichten Sie, welche mittel- und langfristigen Ziele sich Ihr Unternehmen im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie gesetzt hat.

Die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG begreift Nachhaltigkeit nicht als abstraktes Konzept, sondern als eine dauerhafte Management- und Arbeitsaufgabe, die eine Vielzahl von innerbetrieblichen Prozessen berührt und in diese zu integrieren sind. Wir wollen und können mit unserer Tätigkeit einen positiven Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung auf vielen Ebenen leisten – bei der Erfüllung unseres satzungsgemäßen Auftrages ebenso wie innerhalb des Unternehmens selbst. In diesem Sinne werden wir eine Nachhaltigkeitsstrategie als integralen Bestandteil der Unternehmensstrategie und -kultur implementieren, die sowohl ökologische, soziale als auch Fragen der Unternehmensführung aufgreift.

Unserer Verantwortung gegenüber Umwelt, Gesellschaft sowie Mitarbeitenden wollen wir durch eine konsequente Verfolgung ökologischer, ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeitsziele gerecht werden. Als genossenschaftliches Unternehmen sehen wir uns im Besonderen verpflichtet, aktiv zu einer nachhaltigen Wirtschaftsweise beizutragen. Wir sind davon überzeugt, dass ein übergreifendes, kollektives Bewusstsein für eine nachhaltige Wirtschaftsführung zur Resilienz gegenüber globalen Risiken wie der Erderwärmung und den Folgen des Klimawandels beiträgt.

DNK 3 - Ziele - Aspekt 2

Erläutern Sie, welche Ziele mit besonders hoher Priorität behandelt werden und erläutern Sie, wie und warum Sie zu dieser Priorisierung kommen.

Gemäß den Klimazielen der Bundesregierung, die sich aus dem 2024 überarbeiteten deutschen Klimaschutzgesetz ergeben, möchten wir bis spätestens 2045 das ambitionierte Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands erreichen. Aus diesem übergeordneten Ziel leiten wir ökologische Maßnahmen ab, die wir in Einklang mit unseren sozialen und wirtschaftlichen Zielen bringen müssen. Vor allem zukünftige Bau- und Sanierungsvorhaben sollen sich maßgeblich an den Nachhaltigkeitszielen orientieren. Ein regelmäßiges CO_2-Monitoring wird die Entwicklung der Emissionswerte unseres Bestandes dokumentieren.

Aus sozialer und ökonomischer Sicht ist gemäß unserer Satzung die Förderung unserer Mitglieder und deren Versorgung mit bezahlbarem und qualitativ angemessenem Wohnraum das langfristige Hauptziel. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des derzeit sehr angespannten Berliner Wohnungsmarktes ein sehr ambitioniertes und gleichermaßen wichtiges Ziel. Im Rahmen von Modernisierungen zur Steigerung der Energieeffizienz sowie dem vermehrten Ausbau und Einsatz erneuerbarer Energien sehen wir das größte Potenzial, ökologische Ziele mit dem Anspruch bezahlbarer Mieten in Einklang zu bringen.

Unserer gesellschaftlichen Verantwortung als Genossenschaft werden wir weiterhin begegnen, indem wir unsere Mitglieder in verschiedenen Lebenslagen unterstützen. Und auch darüber hinaus wollen wir uns durch Beteiligung an gesellschaftlichen Initiativen und Projekten, die mit unseren Nachhaltigkeitszielen im Einklang stehen, sozial engagieren.

DNK 3 - Ziele - Aspekt 3

Erläutern Sie, wie die Erreichung der strategischen Nachhaltigkeitsziele kontrolliert wird und wer im Unternehmen dafür zuständig ist.

Es besteht die Absicht, ein systematisches Nachhaltigkeitsmanagement im Unternehmen zu implementieren und über die Fortschritte regelmäßig Bericht abzulegen. Zu diesem Zwecke wurde innerhalb der Abteilung Innere Verwaltung der Aufgabenbereich Nachhaltigkeitsmanagement neugeschaffen.

DNK 3 - Ziele - Aspekt 4

Berichten Sie, ob und wie Sie sich bei Ihren Nachhaltigkeitszielen auf die Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen beziehen.

Unser Beitrag zu den Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen
Die 17 Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDGs) der Vereinten Nationen benennen die wesentlichen globalen Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung. Auch wir möchten mit unserem Engagement Beiträge zum Erreichen dieser Ziele leisten. Zu diesem Zweck haben wir unsere Geschäftsprozesse mit den SDGs abgeglichen und im Ergebnis drei konkrete Themenfelder identifiziert, die wir als besonders relevant identifiziert haben und auf deren positive Gestaltung wir hinwirken wollen:

- SDG 3: Gesundheit und Wohlergehen
- SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie
- SDG 11: Weniger Ungleichheiten

Mehr über die jeweiligen Ziele sowie unser konkretes Engagement dazu ist hier zu finden: https://www.bwv-berlin.de/sustainable-development-goals.html

DNK 4 – Tiefe der Wertschöpfungskette

DNK 4 - Wertschöpfungskette - Aspekt 1

Beschreiben Sie, welche Stufen Ihre Produkte bzw. Dienstleistungen in der Wertschöpfungskette durchlaufen (z.B. vom Rohstoffeinkauf bis zum Leistungszeitpunkt bzw. Recycling).

Satzungsgemäßer Auftrag unserer Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu angemessenen Preisen. Die BWV zu Berlin eG bewirtschaftet, errichtet, erwirbt, vermittelt und betreut in diesem Zusammenhang Bauten in diversen Nutzungsformen, im Schwerpunkt zur wohnlichen Nutzung. Aufgrund dieses umfangreichen Leistungsportfolios ist es unerlässlich, uns in der Wertschöpfungskette einer Vielzahl von Akteuren zu bedienen. Dazu zählen Unternehmen der Bauwirtschaft, Banken, Versorger, Immobiliendienstleister und sonstige Lieferanten.

DNK 4 - Wertschöpfungskette - Aspekt 2

Berichten Sie, welche Nachhaltigkeitsaspekte für die dargestellten Wertschöpfungsstufen von Bedeutung sind. Erläutern Sie auch, bis zu welcher Tiefe der Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Den größten Teil unserer Lieferkette bilden lokale Dienstleister, insbesondere eine hohe Anzahl regionaler Handwerksbetriebe. Insgesamt haben wir in den vergangenen Jahren im Schnitt 11.000 Einzelaufträge p.a. an lokale Betriebe vergeben, u.a. zur Modernisierung, Instandsetzung oder Instandhaltung von Wohnungen und Gebäuden. Angesichts dieses Umfangs ist unser unmittelbarer Einfluss auf die einzelnen Wertschöpfungsprozesse unserer Partner naturgemäß beschränkt. Dennoch legen wir großen Wert darauf, dass die Vertragspartner sämtliche arbeitsrechtlichen Standards befolgen, denen in Deutschland tätige Unternehmen unterliegen. Verstöße gegen diesbezügliche Standards in den zurückliegenden Geschäftsjahren sind nicht bekannt geworden.

Zur Steuerung, Weiterentwicklung und Qualitätssicherung unserer Lieferantenbeziehungen setzen wir auf ein strukturiertes Maßnahmenpaket. Dieses umfasst unter anderem Service-Level-Vereinbarungen zur Einhaltung von Reaktionszeiten, regelmäßige Leistungsbewertungen, standardisierte Qualitätskontrollen, partnerschaftliche Dialogformate sowie Anreizsysteme wie Bonusregelungen. Zusätzlich stellen wir durch verbindliche Vereinbarungen zur Ausführungsqualität sicher, dass unsere Anforderungen konsequent umgesetzt werden. Mit einem Teil unserer Auftragnehmer bestehen zudem Rahmenverträge, die sowohl die Leistungserbringung als auch die Vergütung klar regeln – dies gilt ebenso für unsere Wartungsdienstleistungen.

Im Verbund des Gemeinschaftsbetriebs der Beamten Wohnungs-Verein zu Berlin eG mit der Tochtergesellschaft Hennigsdorfer Siedelungsgesellschaft mbH, die für die Bestände unserer Genossenschaft vielfältige Handwerker- und Hauswartservices erbringt, sorgen mehr als 110 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tagtäglich dafür, dass alle betrieblichen Prozesse zuverlässig und qualitätsvoll erbracht werden.

DNK 4 - Wertschöpfungskette - Aspekt 3

Berichten Sie, ob die jeweiligen sozialen und ökologischen Probleme bekannt sind, die auf den einzelnen Stufen auftreten, und wie diese Probleme angegangen werden.

Die Baubranche, wesentlicher Teil unserer vorgelagerten Wertschöpfungskette, hat erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt. Sie trägt zu Luft- und Trinkwasserverschmutzung, CO_2-Ausstoß, Lärm und hohen Abfallaufkommen bei. Dazu kommen Lebensraumverluste für bedrohte Arten und Störungen der Ökosysteme. Um diese Auswirkungen zu mildern, sind nachhaltige Baupraktiken unerlässlich. Dazu zählen u.a. die Verwendung umweltfreundlicher bzw. recycelter Baumaterialien, die Umsetzung von Erosions- und Sedimentkontrollen, die Abfallreduzierung sowie die Erlangung von Zertifizierungen für umweltfreundliches Bauen.
Hohe Baukosten und Kaufpreise für Bestandsimmobilien verteuern auch die Nutzungsgebühren für die Mitglieder unserer Genossenschaft, da diese Kosten refinanziert werden müssen. Damit droht die Gefahr des Verzichts auf Investitionen bzw. des Anstiegs der entsprechenden Nutzungsentgelte. Die BWV zu Berlin eG begegnet dem durch konsequente Kosten-Nutzen-Analysen aller Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Nutzung von Fördermitteln, wo dies sinnvoll ist.

Im Zuge der Vergabe der durch unsere Genossenschaft zur Nutzung überlassenen Wohnungen stellt sich, insbesondere vor dem Hintergrund des schwierigen Wohnungsmarktes in Berlin, stets die Frage nach der fairen Vergabe der begrenzten Wohnraumkapazitäten. Um hierbei größtmögliche Transparenz und Gerechtigkeit walten zu lassen, haben Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam sogenannte Wohnungsvergaberichtlinien erarbeitet, welche die Voraussetzungen, die allgemeinen Grundsätze der Wohnungsvergabe sowie spezifische Dringlichkeitskriterien klar definieren. Die Richtlinie wird auf der Webseite der Genossenschaft veröffentlicht und regelmäßig einer Prüfung und ggf. Überarbeitung unterzogen. Zudem wird jeder Vergabeprozess dokumentiert.

DNK 4 - Wertschöpfungskette - Aspekt 4

Berichten Sie, ob und in welcher Form Ihr Unternehmen mit zuliefernden Betrieben und anderen Geschäftspartnerinnen und -partnern über die genannten Probleme (in Aspekt 3) kommuniziert und gemeinsam Lösungen erarbeitet.

Unser im Jahr 2024 erarbeiteter Lieferantenkodex ist auf der Internetseite der Genossenschaft allgemein zugänglich, um unserer Erwartungshaltung an unsere Geschäftspartner hinsichtlich ökologischer und sozialer Aspekte bzw. zu Fragen der Unternehmensführung Nachdruck zu verleihen. In Vertragsunterlagen, insbesondere solchen zu nennenswerten Vergabevolumina, wird ausdrücklich auf die Verbindlichkeit des Lieferantenkodex als Grundlage der Zusammenarbeit verwiesen.

IF Design Award Urkunde für die Wohnanlage 385, BWV | Tower

DESIGN AWARD 2024

DNK 5 – Verantwortung

DNK 5 - Verantwortung - Aspekt 1

Berichten Sie, wie die zentrale Verantwortung für Nachhaltigkeitsthemen (Strategie, Kontrolle, Analyse) auf operativer und auf Führungsebene zugeteilt ist.

Die Geschäftsführung der Genossenschaft obliegt dem Vorstand gemeinschaftlich nach dem Kollegialprinzip. Entsprechend dem in Anwendung befindlichen Geschäftsverteilungsplan ist das Thema Nachhaltigkeit dem kaufmännischen Vorstandsressort zugewiesen. Die betriebliche Koordination im Bereich Nachhaltigkeit erfolgt durch den Abteilungsleiter Innere Verwaltung & Nachhaltigkeit, der direkt an den Vorstand berichtet. Der Bereich ist insbesondere für die Definition der wesentlichen Themen, die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie, die Planung, Steuerung und Durchführung von Projekten sowie die Kommunikation der Maßnahmen und Fortschritte verantwortlich.

Die Geschäftsleitung der BWV zu Berlin eG, d.h., der Vorstand sowie die Abteilungsleitungen, berät regelmäßig zu Nachhaltigkeitsthemen, den zugehörigen Erfolgsindikatoren unserer entsprechenden Handlungsfelder sowie zum Umsetzungsstand auf operativer Ebene. Auf Vorschlag des Nachhaltigkeitsmanagements bzw. der unterstützenden Fachabteilungen entscheidet der Vorstand bei Bedarf über notwendige Veränderungen der ökonomischen, ökologischen und sozialen Themenschwerpunkte bzw. Zielsetzungen.

DNK 6 – Regeln und Prozesse

DNK 6 - Regeln und Prozesse - Aspekt 1

Berichten Sie, wie die Nachhaltigkeitsstrategie im Geschäftsalltag verankert ist (interne Regeln, Prozesse, Standards).

Neben gesetzlichen Vorschriften zur verantwortungsbewussten Unternehmensführung sind es vor allem unsere Roadmap zur Nachhaltigkeit 2030 sowie unser im Jahr 2024 erarbeitetes Unternehmensleitbild, die uns als Richtschnur für unser Nachhaltigkeitsengagement und das Nachhaltigkeitsmanagement dienen. Die BWV zu Berlin eG bekennt sich zu ihrer sozialen und ökologischen Verantwortung, der sie neben ihren satzungsgemäßen und ökonomischen Zielen gerecht werden möchte. Deshalb verfolgen wir einen integrierten Ansatz für das Management der Dimensionen Ökonomie, Ökologie und Unternehmensführung. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist somit kein bei- oder gar untergeordnetes Element, sondern vielmehr integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie.

Um Risiken in Geschäftsprozessen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen ist ein umfassendes Internes Kontrollsystem (IKS) im Unternehmen implementiert. Dieses beinhaltet neben organisatorischen Grundlagen (Organigramm, Anweisungen und Betriebsvereinbarungen) auch Funktionstrennungen und Kontrollmaßnahmen in den jeweiligen Geschäftsprozessen der Genossenschaft.

Die Genossenschaft hat in diesem Zusammenhang verbindliche interne Regelungen zur Auftragsvergabe (Vergabe von Bau- und Instandhaltungsaufträgen, Dienstleistungen u. a.), der Zahlungs- und Rechnungsfreigaben sowie der Verkehrssicherung getroffen. Ein 2024 erarbeiteter und implementierter Lieferantenkodex ergänzt die internen Regelungen.

Darüber hinaus hat sich unsere Genossenschaft mit dem Leitbild einen übergeordneten werteorientierten Rahmen auferlegt. Dieser umfasst, neben einer Vision und Mission für unsere Geschäftstätigkeit, ein für alle Beschäftigten verbindliches Wertesystem sowie Unternehmensgrundsätze, die Orientierung im täglichen Miteinander bieten.

Durch den Einbezug nachhaltigkeitsbezogener Kriterien in das unter DNK 2 beschriebene Risiko- und Chancenmanagementsystem sollen künftig Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung von Zielen ergeben, rechtzeitig erkannt und durch entsprechende Gegenmaßnahmen abgewendet werden.

Im Zuge der bei der BWV zu Berlin eG etablierten mehrjährigen strategischen Wirtschafts- und Finanzplanung werden die Auswirkungen geplanter Geschäftsaktivitäten und Investitionen auf die zukünftige Unternehmensentwicklung vorab überprüft. Um die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeitswirkung umfassender Modernisierungsmaßnahmen und Neubauaktivitäten bereits in der Planungsphase besser bewerten und gegebene Budgets möglichst zielgerichtet einsetzen zu können, wird derzeit die Implementierung entsprechender entscheidungsunterstützender Softwarelösungen geprüft.

Damit wir unsere Anspruchsgruppen künftig regelmäßig über den Stand der Nachhaltigkeitsleistungen informieren können, wurde die freiwillige Berichterstattung der Genossenschaft nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) beschlossen, die mit diesem Bericht erstmals vorgelegt wird. Zur Implementierung und Steuerung der Nachhaltigkeitsstrategie wird ein entsprechendes Kennzahlensystem etabliert.

Das Leitbild der Genossenschaft

DNK 7 – Kontrolle

DNK 7 - Kontrolle - Aspekt 1

Berichten Sie, welche Leistungsindikatoren zur Steuerung und Kontrolle von Nachhaltigkeitszielen erhoben werden.

Unser Nachhaltigkeitsmanagement basiert auf einem Controlling, mit dem wir die Wirksamkeit der Maßnahmen bzw. die Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele bewerten können. Unser Nachhaltigkeitscontrolling erfasst die in der folgenden Tabelle dargestellten Leistungsindikatoren.

Environmental (Umwelt)	Social (Soziales)	Governance (Unternehmensführung)
› Energieverbrauch (Bestand und Geschäftsstelle)	› Wohnungsbestand	› Zahl der meldepflichtigen Datenschutz-Vorfälle
› Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch	› Durchschnittliche Nutzungsgebühr	› Förderung sozialer Projekte
› Emissionen (Bestand und Geschäftsstelle, Scopes 1–3)	› Leerstandsquote	› Soziökonomische Compliance
› Wasserentnahme	› Anteil Bauhaushalt an Umsatzerlösen	
› Maßnahmen zur Reduzierung der Emissionen	› Durchschnittliche Dauer der Mitgliedschaften	
› Maßnahmen zur Förderung der Kreislaufwirtschaft	› Durchschnittliche Dauer der Nutzungsverhältnisse	
› Maßnahmen zum Erhalt der Vielfalt und Ökosysteme	› Zahl der Arbeitsunfälle (Tausend-Mann-Quote)	
› Klimaanpassungsmaßnahmen	› Anteil von Frauen in Führungspositionen	
› Umwelt-Compliance	› Zahl der Auszubildenden	
	› Anteil von Mitarbeitenden mit Tarifbindung	
	› Anteil behinderter Beschäftigter	
	› Altersstruktur der Beschäftigten	
	› Durchschnittliche Beschäftigungsdauer	
	› Fluktuationsquote (Schlüter-Formel)	
	› Jahresgesamtvergütung (Verhältnis höchstbezahlte Person zu Median)	
	› Mitarbeiterjahresgespräche	

DNK 7 - Kontrolle - Aspekt 2

Berichten Sie, wie Sie die Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten gewährleisten.

Wir sind bestrebt, möglichst präzise und eindeutige Kennzahlen zu identifizieren, um unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten zu steuern und über unsere Leistungen sowohl Transparenz als auch externe Vergleichbarkeit herzustellen. Deshalb bedienen wir uns, sofern verfügbar, anerkannter branchenspezifischer bzw. fachlicher Kennzahlen. Zuverlässigkeit und Konsistenz im Zeitverlauf werden regelmäßig überprüft; sofern sich begründete Modifikationen in der Datenerhebung ergeben, weisen wir darauf hin bzw. erläutern sich daraus ergebende Veränderungen der Kennzahlen. Festgelegte Verantwortlichkeiten sowie klare, standardisierte Prozesse bei der Erhebung und Auswertung sorgen für eine hohe Datenqualität.

Leistungsindikatoren zu DNK 5 bis 7

DNK 5-7 KPI-1 - Werte

Beschreiben Sie Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation.

Die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG hat sich im Ergebnis eines konstruktiven internen Prozesses im Jahr 2024 ein Leitbild gegeben. An der Entwicklung und Formulierung unseres Leitbildes haben Kolleginnen und Kollegen aus allen betrieblichen Bereichen der Genossenschaft und ihrer Tochterunternehmung, Hennigsdorfer Siedelungsgesellschaft mbH, mitgewirkt.

Unser Leitbild schafft Transparenz, indem es das Selbstverständnis und die zentralen Werte beschreibt, auf denen unser Verhalten und Handeln beruhen. Es wirkt auf unsere Arbeitsweise, den Führungsstil und die unternehmerischen Prozesse. Nicht zuletzt bestimmt es sowohl das betriebliche Miteinander als auch die Beziehungen zu unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern.

Intern gibt das Leitbild den Mitarbeitenden Orientierung, dient der Identifikation und soll Begeisterung wecken, gemeinsam Erfolge zu erreichen. Extern ist es Fundament für eine einheitliche und wertebasierte Geschäftspolitik.

Die Umsetzung der in diesem Leitbild formulierten Werte und Grundsätze stellt an uns hohe Ansprüche. Die Erfüllung dieser Ansprüche wird von der Bereitschaft eines jeden Einzelnen von uns abhängen, das Leitbild mit Leben zu füllen und konsequent bei der täglichen Arbeit anzuwenden. Wir werden uns diesen Herausforderungen stellen und hoffen, damit unsere genossenschaftliche Identität nachhaltig zu stärken.

Mission

Vision

Werte

Unsere Mission

Die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG gestaltet als eine der großen Genossenschaften der Hauptstadt den Wohnungsmarkt aktiv und engagiert mit. Wir arbeiten für eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung unserer Mitglieder und Nutzer zu angemessenen Preisen. Auf diese Weise leisten wir einen wichtigen Beitrag für soziale Sicherheit und Lebensqualität in unserer Region.

Unsere Vision

Wir schaffen eine Gemeinschaft, in der sich unsere Mitglieder und Mitarbeitenden sicher und zuhause fühlen.

Unsere Werte

Ehrlichkeit

Wir halten, was wir versprechen und versprechen nicht mehr, als wir halten können. In unserer Kommunikation sind wir wertschätzend, klar und konstruktiv.

Fairness

Wir bieten allen vergleichbare Chancen. Fordern und fördern stehen bei uns in einem ausgewogenen Verhältnis.

Freundlichkeit

Wir begegnen uns wohlwollend, hilfsbereit, aufmerksam und versuchen, uns in der persönlichen Begegnung in unser Gegenüber hineinzuversetzen.

Gemeinschaft

Wir arbeiten teamübergreifend zusammen, unterstützen uns gegenseitig, begreifen Erfolge als gemeinsame Leistung und vor uns liegende Herausforderungen als Mannschaftsaufgaben.

Kompetenz

Wir lernen voneinander sowie miteinander und sind uns bewusst, dass es sowohl Fachwissen als auch soziale Fähigkeiten sind, die uns und unsere Genossenschaft weiterbringen.

Leistungsbereitschaft

Wir haben eine positive Einstellung zum Erfolg, den wir durch klar benannte Ziele, attraktive Anreize und die Möglichkeiten zur persönlichen Weiterentwicklung verfolgen.

Respekt

Wir akzeptieren uns als Menschen mit verschiedenen Lebensweisen, Prägungen und Ansichten, auch wenn wir diese nicht teilen.

Tradition

Wir sind uns der Ursprünge unserer Genossenschaft bewusst, übernehmen Verantwortung dafür, das Geschaffene zu bewahren, wissen aber auch, dass veränderte Rahmenbedingungen Offenheit für neue Lösungen erfordern.

Vertrauen

Wir geben uns gegenseitig die Handlungs- und Entscheidungsfreiräume, die wir benötigen, um unsere Genossenschaft erfolgreich voranzubringen. Dabei gehen wir von der Erwartung aus, dass unser Vertrauen nicht ausgenutzt wird.

Unternehmens-
grundsätze

Unsere Unternehmensgrundsätze

Wertschätzende Führung und Zusammenarbeit
Es liegt in der Verantwortung jeder und jedes Einzelnen, im Unternehmen eine Atmosphäre zu schaffen, die von Respekt und Toleranz geprägt ist. Tendenzen, die dem entgegenstehen, werden im Unternehmen nicht geduldet und entschieden abgelehnt.
Wesentliche Aufgabe aller Führungskräfte ist es, durch Wertschätzung und Anerkennung die Leistungsbereitschaft aller Mitarbeitenden sowie eine konstruktive Zusammenarbeit auf den verschiedenen Ebenen des Unternehmens zu fördern. Dabei sind sowohl die Interessen unserer Mitglieder und Partner zu berücksichtigen als auch die individuellen Persönlichkeiten unserer Beschäftigten zu respektieren. Unternehmensführung und Arbeitnehmervertretung arbeiten partnerschaftlich zusammen.

Qualitäts- und Leistungsanspruch
Durch die Bereitschaft, Verantwortung für das eigene Handeln zu übernehmen und sich für die Ziele der Genossenschaft zu engagieren, tragen wir täglich dazu bei, dass das Unternehmen erfolgreich bleibt.
Wir sind eine lernende Organisation, die sich durch konstruktives, lösungsorientiertes Handeln kontinuierlich weiterentwickelt. Fehler verstehen wir als Chance zum Lernen und Wachsen. Deshalb streben wir einen offenen und ehrlichen Umgang mit Fehlern an. Gleichermaßen sind wir bestrebt, deren Wiederholung zu vermeiden.

Mitglieder, Partner und weitere Anspruchsgruppen
Die Zufriedenheit unserer Mitglieder ist oberster Handlungsmaßstab. Unser Umgang mit allen Mitgliedern, Lieferanten, sonstigen Partnern und weiteren Anspruchsgruppen ist geprägt von Vertrauen, Ehrlichkeit, Respekt und Freundlichkeit. Wir handeln dabei konsequent nach den Grundsätzen des „ehrbaren Kaufmanns“.

Rechtmäßiges Verhalten, Fairness und Anstand
Wir halten geltende Rechtsvorschriften sowie unsere internen Regeln ein. Über die Maßgaben von Gesetzen und formellen Regelungen hinaus richten alle Führungskräfte und Mitarbeitenden ihr Handeln generell an den allgemeinen Grundsätzen der Fairness und des Anstands aus. Dies bedeutet insbesondere eine vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie eine Behandlung des jeweils anderen in der Form, in der man selbst in einer vergleichbaren Situation behandelt werden möchte.
Die Achtung der Menschenwürde ist Voraussetzung und Leitbild für jeden im Unternehmen.

Nachhaltigkeit
Wir übernehmen in unserem täglichen Handeln gemeinsam ökologische, wirtschaftliche und soziale Verantwortung. Wir sind ein verantwortungsvoller Arbeitgeber für unsere Beschäftigten. Denn wir wissen, dass nur ihr Einsatz und ihre Fähigkeiten die Lösungen schaffen, die unsere Mitglieder täglich von uns erwarten.
Unsere langjährige Tradition ist uns Verpflichtung, das Geschaffene zu bewahren und zukunftssicher fortzuentwickeln. Dabei agieren wir langfristig orientiert in allem, was wir tun.

DNK 8 – Anreizsysteme

DNK 8 - Anreizsysteme - Aspekt 1

Berichten Sie, ob es ein Vergütungssystem oder ein anderes, nicht-monetäres Anreizsystem für Mitarbeitende und Führungskräfte gibt, in dem Nachhaltigkeitsziele integriert sind und wenn nicht, ob ein solches geplant ist.

Die Vergütung der Beschäftigten der BWV zu Berlin eG ist durch den Tarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft geregelt, der keine Zielvereinbarungssysteme im Zusammenhang mit der Erreichung von Nachhaltigkeitszielen vorsieht.Gleichwohl stellt der Vorstand in Aussicht, Projekte und Sonderaufgaben sowie Innovationsvorschläge, die zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie bzw. zu verbessertem Umweltschutz beitragen, zu honorieren. Dazu bedarf es eines Prämierungsvorschlages durch die verantwortliche Führungskraft, im Fall eines erfolgreich umgesetzten Innovationsvorschlages ist auch eine Eigennominierung möglich. Der Vorstand prüft jeweils zum Projektabschluss bzw. spätestens im ersten Quartal des Folgejahres die Prämienwürdigkeit des Engagements und entscheidet über die Art und Höhe der Zuwendung.

Auf eine Kopplung von Nachhaltigkeitszielen mit Vergütungsbestandteilen wird bewusst verzichtet, denn nachhaltiges unternehmerisches Handeln ist Grundlage unseres allgemeinen Werteverständnisse und bedarf keines monitären Anreizes. Die Vergütung der außertariflich Beschäftigten (Vorstand und Prokuristen) erfolgt in freier Vereinbarung. Dabei spielt die Gesamtentwicklung der Genossenschaft unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten ebenso eine maßgebliche Rolle wie die persönlichen Leistungskomponenten.

Darüber hinaus betrachten wir langfristig orientiertes, nachhaltiges Handeln als einen wesentlichen Grundgedanken des genossenschaftlichen Handelns und erwarten dies dementsprechend von allen Mitarbeitenden unserer Solidargemeinschaft.

DNK 8 - Anreizsysteme - Aspekt 2

Erläutern Sie, wie und durch welche Gremien die Erreichung der mit den Mitarbeitenden und Geschäftsleitung vereinbarten Ziele kontrolliert wird.

Die Bewertung über den Erreichungsgrad der mit den Mitarbeitenden vereinbarten Ziele obliegt den verantwortlichen Führungskräften sowie dem Vorstand der Genossenschaft.

DNK 8 - Anreizsysteme - Aspekt 3

Berichten Sie, ob und wenn ja, welche Nachhaltigkeitsziele bereits Bestandteil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/ Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) sind.

Die Vorstandsmitglieder sowie leitenden Angestellten erhalten eine branchenübliche und personenbezogene Vergütung. Weitere Führungskräfte erhalten eine Vergütung nach Maßgabe des Vergütungstarifvertrages für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft. Dessen ungeachtet besteht die Möglichkeit, besondere Nachhaltigkeitserfolge wertschätzend zu honorieren.

Die Erreichung konkreter Nachhaltigkeitsziele ist derzeit nicht Bestandteil der Evaluation des Vorstandes durch den Aufsichtsrat. Auf die detaillierte Angabe von Vorstandsbezügen wird unter Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Leistungsindikatoren zu DNK 8

DNK 8 - KPI 1 - Vergütungspolitik

Die Vergütung des Vorstands wird in freier Vereinbarung mit dem Aufsichtsrat festgelegt. Aus Vertraulichkeitsgründen haben wir uns dazu entschieden, sowohl im Jahresabschluss als auch in der Nachhaltigkeitsberichterstattung auf die detaillierte Angabe von Vorstandsbezügen unter Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB zu verzichten.

DNK 8 - KPI 2 - Verhältnis der Jahresgesamtvergütung

Geben Sie das 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 an.

Das Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) belief sich im Jahr 2024 auf den Faktor 4,5.

DNK 9 – Anspruchsgruppen

DNK 9 - Anspruchsgruppen - Aspekt 1

Berichten Sie, ob und wenn ja, mit welcher Methode die für das Unternehmen wichtigsten Anspruchsgruppen identifiziert wurden.

Unsere Genossenschaft interagiert mit einem breiten Spektrum an Stakeholdern. Unsere relevanten Anspruchsgruppen haben wir auf Basis unserer Geschäftstätigkeit und konkret im Rahmen eines Nachhaltigkeits-Workshops auf Geschäftsleitungsebene identifiziert und hinsichtlich ihrer Bedeutung bzw. ihres Einflussvermögens geordnet.

Als Stakeholder betrachten wir alle Gruppen oder Einzelpersonen aus dem Umfeld des Unternehmens, die entweder einen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben oder aber von der Geschäftstätigkeit beeinflusst werden. Im Kontext der Nachhaltigkeitsstrategie wurden die in der Vergangenheit bereits identifizierten Anspruchsgruppen im Wesentlichen bestätigt.

DNK 9 - Anspruchsgruppen - Aspekt 2

Beschreiben Sie, wer diese Anspruchsgruppen sind (die in Aspekt 9-1 identifiziert wurden).

Information und Dialog auf Augenhöhe mit den relevanten Anspruchsgruppen sind für uns selbstverständlich. Die wichtigsten Anspruchsgruppen der Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG sind:

- Mitglieder
- Nutzer und Mieter
- Aufsichtsrat
- Mitarbeitende
- Lieferanten
- Banken und Versicherungen
- Branchen- und Arbeitgeberverbände
- Nichtregierungsorganisationen (NGOs)

DNK 9 - Anspruchsgruppen - Aspekt 3

Beschreiben Sie, wie Sie den Dialog mit Stakeholdern gestalten und wie die Ergebnisse daraus in die Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements einfließen.

Als Genossenschaft stehen wir mit allen Anspruchsgruppen im Austausch, wobei sich verschiedene zielgruppenorientierte Formate entwickelt und bewährt haben.

Vertreterversammlung
Als höchstes und wichtigstes Gremium einer Genossenschaft beschließt die Vertreterversammlung jährlich über den Jahresabschluss sowie Grundsatzfragen wie Satzungsänderungen oder die Zusammensetzung des Aufsichtsrates. Als gewählte Vertreter aller Mitglieder hat die Vertreterversammlung damit das Recht sowie die Möglichkeit der aktiven Mitbestimmung der Genossenschaftspolitik. Alle fünf Jahre können sich alle Mitglieder selbst als Vertreter zur Wahl stellen und ihre Stimme für die aus ihrer Sicht geeigneten Kandidaten abgeben. Im Rahmen von Vertreter-Themenabenden und Vertreter-Informationsgesprächen, die in der Regel in Summe dreimal jährlich stattfinden, besteht darüber hinaus die Möglichkeit des offenen Dialogs zu aktuellen Fragestellungen.

Aufsichtsrat
Der Aufsichtsrat, der sich aus 9 Mitgliedern zusammensetzt, bestellt den Vorstand und überwacht dessen Arbeit im Hinblick auf Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Das Gremium erörterte erstmals im April 2022 mit dem Vorstand im Rahmen einer Klausurtagung Grundzüge einer künftige Nachhaltigkeitsstrategie der Genossenschaft. Die Ergebnisse flossen in die seinerzeit formulierte Roadmap 2030 als Vorstufe einer Nachhaltigkeitsstrategie ein. Im Jahresverlauf 2024 wurden dem Aufsichtsrat regelmäßige Updates zum Entwicklungsstand der Nachhaltigkeitsaktivitäten mit den Schwerpunkten Wesentlichkeitsanalyse und Unternehmensleitbild durch den Vorstand vorgestellt.

Vorstand
Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft und berät sich bzw. stimmt sich im Rahmen von Vorstandssitzungen regelmäßig zu wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen und Prozessen ab. Im Rahmen von Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse (2024: 13 Sitzungen) sowie Klausur- und Strategietagungen werden auch Fragen der nachhaltigen Ausrichtung der Genossenschaftsaktivitäten zwischen den Gremien erörtert und entschieden.

Mitarbeitende

Auch für den Dialog mit unseren Mitarbeitenden sind verschiedene Formate etabliert, die den regelmäßigen Austausch von Informationen und Sichtweisen befördern sowie die Wertschätzung gegenüber den Leistungen unserer Beschäftigten dokumentieren sollen.

Dazu zählen:

- Team-Meetings und -Events
- Betriebs- und Abteilungsversammlungen
- jährliche Personalentwicklungsgespräche
- Betriebsausflüge und Weihnachtsfeiern
- Mitarbeiterbefragungen zu aktuellen Fragestellungen, z. B. zum Gesundheitsmanagement sowie zur Leitbildentwicklung
- Geschäftsleitungssitzungen

Lieferanten, Banken und Versicherungen

- regelmäßiger persönlicher, digitaler und schriftlicher Austausch

Branchen- und Arbeitgeberverbände

- regelmäßiger persönlicher, digitaler und schriftlicher Austausch sowie aktive Gremienarbeit (z. B. im BBU, GdW, Arbeitgeberverband und beim Genossenschaftsforum)
- Insbesondere der Austausch zu aktuellen Themen und Herausforderungen der Nachhaltigkeit (Berichterstattung, CO_2-Bilanzierung, Modernisierungen und Sanierungen) findet in fachlich ausgerichteten Arbeits- und Projektgruppen der Verbände statt.

Weitere Formate der Information und des Dialogs, zunehmend auch zu Nachhaltigkeitsthemen, sind die folgenden:

- Mitgliederzeitschrift „Mein Zuhause“ (2 x jährlich)
- Rund- und Informationsschreiben an Mitglieder und Nutzer
- Website der Genossenschaft www.bwv-berlin.de
- Online-Mitgliederbefragungen (letztmals 2022)
- persönlicher Kontakt in den Wohnanlagen durch Hauswarte, Handwerker und Wohnungsverwalter
- Hausgruppenfeste und Weihnachtsmärkte

Leistungsindikatoren zu DNK 9

DNK 9 - KPI 1 - Wichtige Themen

Beschreiben Sie wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen. Integrieren Sie dabei folgende Punkte:

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 im Dialog mit unseren Anspruchsgruppen identifizierten Themen und Anliegen sind im Kapitel Wesentlichkeit ausführlich dargestellt und bilden die Grundlage der Nachhaltigkeitsaktivitäten der BWV zu Berlin eG. Exemplarisch seien hier einige der adressierten Themen und Anliegen benannt:

- Schaffung von Wohnraum und bezahlbares Wohnen (Mitglieder der Vertreterversammlung)
- Umgang mit Über- oder Unterbelegung (Mitglieder der Vertreterversammlung)
- Energetische Bewertung des Immobilienbestandes (Aufsichtsrat)
- Gesundheitsmanagement (Mitarbeitende)

Vertreterversammlung der Genossenschaft

DNK 10 – Innovation

DNK 10 - Innovation - Aspekt 1

Berichten Sie, welche Auswirkungen die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen sowohl in der Erstellung als auch in der Nutzung und Verwertung auf soziale und ökologische Aspekte der Nachhaltigkeit haben. Erläutern Sie auch, wie diese Auswirkungen ermittelt werden.

Die soziale bzw. ökologische Wirkung unserer Leistungen haben wir im Dialog auf Geschäftsleitungsebene ermittelt. Innerhalb unserer Wertschöpfungskette stehen dabei im Wesentlichen die Errichtungsphase (in der Regel durch qualifizierte Ausführungspartner) sowie die Vermietungsphase (in Eigenleistung) im Vordergrund.

Soziale Aspekte, die in der Planungs- und Errichtungsphase Beachtung finden:

- Grundrissgestaltungen und Ausstattungsaspekte für besondere Nutzer (z.B. mobilitätseingeschränkte Personen oder Senioren)
- Wohnungsgrößen (im Sinne bezahlbarer Nutzungsentgelte)
- und im Hinblick auf relevante Nachfragegruppen soziale Unterstützung für bedürftige Nutzer während Umbau- und Sanierungsphasen

Ökologische Aspekte, die in der Planungs- und Errichtungsphase Beachtung finden:

- Beachtung der grundsätzlichen Auswirkungen des Bauens (z.B. Auswirkungen auf das vorhandene Wohnumfeld)
- Bauweise (z.B. nachhaltige Bauformen wie Holzständerbauweise bzw. die generelle Baustoffauswahl)
- Beheizungsart und Nutzungsmöglichkeiten für erneuerbare Energien
- Förderung der Biodiversität (z.B. durch Gründachausprägung, Erhalt von Grünflächen, Bewahrung von Nistplätzen etc.)
- Einbindung von Schwammstadtansätzen (Versickerungsmöglichkeiten, Sammlung von Niederschlagswasser zur Grünflächenpflege, Vermeidung unnötiger Bodenversieglung)
- Möglichkeiten der Nachhaltigkeitszertifizierung von Neubauvorhaben

Soziale Aspekte, die in der Vermietungsphase Beachtung finden:

- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bei der Festlegung und Überprüfung der Nutzungsentgelte
- regelmäßige Überarbeitung der Vergaberichtlinie (zuletzt Ende 2024), um die Wohnungsvergabe sozial verantwortbar und im Interesse der Mitglieder zu gestalten
- Berücksichtigung sozialer Aspekte und Dringlichkeiten bei der Wohnraumvergabe
- Schaffung von Gemeinschaftsräumen, um den sozialen Zusammenhalt in der Genossenschaft zu stärken (z.B. Gemeinschaftshaus in Rudow, ca. 10 Veranstaltungsräume in den Wohnanlagen)
- Honorierung von Wohntreue und finanzielle Förderung bei Wohnungswechseln, insbesondere für ältere Mitglieder
- Unterstützung bei notwendigen Umbaumaßnahmen, z.B. der Schaffung von Barrierefreiheit, um einen möglichst langen Verbleib in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen (Beratung, Vermittlung von Anbietern, nutzerfreundliche Genehmigungsprozesse)
- besonderes Augenmerkt auf die Entwicklung der Betriebskosten, z.B. durch Art und Kosten der Energieträger und die Kosten für Instandhaltungsleistungen

Ökologische Aspekte, die in der Vermietungsphase Beachtung finden:

- Auswahl der Energieträger unter ökologischen Gesichtspunkten bei Umbaumaßnahmen (z. B. Austausch fossiler auf fossilfreie Heizungslösungen bei technischer Eignung und wirtschaftlicher Tragfähigkeit)
- Identifikation und Priorisierung von Objekten mit besonders geringer Energieeffizienz bei Modernisierungsmaßnahmen
- Umstellung der Allgemeinstromversorgung auf nachhaltigen Ökostrom

DNK 10 - Innovation - Aspekt 2

Beschreiben Sie, wie in Ihrem Unternehmen die Nachhaltigkeitsleistung durch Innovationsprozesse gefördert wird.

Wir sichern eine laufende Weiterentwicklung unseres Unternehmens durch folgende Schwerpunktmaßnahmen:

- regelmäßige Schulung von Mitarbeitenden zu Innovationsthemen mit Nachhaltigkeitsbezug (z.B. Regenwassermanagement, Einsatz erneuerbarer Energien, IT, Digitalisierung, soziale Aspekte)
- Anreize für nachhaltige Ideen und Projekte im Rahmen von Prämierungsansätzen
- Durchführung von Pilotprojekten zu Innovationsthemen
- Implementierung und Kommunikation eines Lieferantenkodex unter Berücksichtigung ökologischer und sozialer Belange sowie Aspekten der Unternehmensführung
- Austausch in Arbeitskreisen mit anderen Berliner Genossenschaften (z.B. zur Nachhaltigkeitsberichterstattung, PV-Einsatz und Mieterstrommodellen)

DNK 10 - Innovation - Aspekt 3

Beschreiben Sie die Wirkung, die Innovationsprozesse entlang der Wertschöpfungskette und innerhalb des Produktlebenszyklus im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung haben können. Zeigen Sie auch auf, wie Sie Geschäftspartner/-innen und andere Akteure entlang der Wertschöpfungskette in Innovationsprozesse einbinden.

Als eine der großen Wohnungsbaugenossenschaften Berlins stehen bei der BWV zu Berlin eG vorrangig die Vermietung und Bewirtschaftung von Wohnraum, der Ankauf von Bestandswohnungen sowie die Planung von Neubauprojekten im Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns. Hinzu kommen Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Durch die strategische Weiterentwicklung neuer und bestehender Wohnanlagen wirken wir aktiv auf das gesellschaftliche Miteinander in der Stadt ein.

Der Neubau bzw. Ankauf von Bestandswohnungen trägt überdies dazu bei, den steigenden Wohnraumbedarf zu angemessenen Nutzungsgebühren zu bedienen und wirkt mietpreisdämpfend auf den Mietwohnungsmarkt.

Insbesondere im Bereich der Energieverbräuche unserer Bestandsgebäude obliegt uns große Verantwortung auf dem Weg zur Klimaneutralität. Wesentliche Hebel hierzu sind investive Maßnahmen, Projekte zur Senkung des Energieverbrauchs sowie die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen. In diesem Kontext war die Umstellung des Strombezugs für unsere Geschäftsstelle sowie den Allgemeinstrom unserer Bestände auf nachhaltigen Ökostrom aus Wind- und Wasserkraft im Berichtsjahr 2024 ein wichtiger Schritt. Hinzu kam die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach unserer Geschäftsstelle, die ab 2025 nachhaltigen Strom in der Größenordnung von etwa 20 kWp produzieren wird.

Im Rahmen von Sanierungen und Modernisierungen bewegen wir uns stets im Spannungsfeld ökonomischer, ökologischer und gesellschaftlicher Ziele. Themen wie Infrastruktur, Mobilitätskonzepte, attraktive Grün- und Freizeitflächen, die soziale Stabilität bestehender Nachbarschaften oder die Schaffung neuen Wohnraums, aber auch die Umsetzung energetischer Quartierslösungen im Einklang mit den Klimazielen sind dabei prägende Aspekte. Insbesondere bei der Umsetzung innovativer Energiekonzepte ist für uns auch die Sozialverträglichkeit der Maßnahmen mitentscheidend. Um ökologische und gesellschaftliche Anforderungen an unsere Planung und Baumaßnahmen sicherzustellen, wird die intensive Einbindung von Lieferanten und Geschäftspartnern immer wichtiger. Vor diesem Hintergrund wurde 2024 ein Lieferantenkodex erarbeitet, der unser Streben nach nachhaltigem Wirtschaften auf diese Anspruchsgruppen erweitert.

Leistungsindikatoren zu DNK 10

DNK 10 - Innovation - Aspekt 1

DNK-Angabe	Offenlegung
Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen	0 %

DNK 10 - KPI 1 - Finanzanlagen

Machen Sie erläuternde Angaben zu der oben angegebenen Tabelle zum Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

Die Genossenschaft besitzt Kapitalanteile an Unternehmen, bei denen der Anteilsbesitz der Herstellung einer dauerhaften wirtschaftlichen Verbindung dient (GbR Fernheizung Gropiusstadt und HSG mbH).
Über das Wämeverteilnetz der GbR Fernheizung Gropiusstadt werden mehr als 600 Wohnungen der BWV zu Berlin eG mit Wärmeenergie versorgt. Das nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung betriebene Holzheizkraftwerk spart durch den Einsatz des regenerativen und CO_2-neutralen Energieträgers Holz als Brennstoff rund 235.000 t CO_2 pro Jahr – im Vergleich zu einem Kohlekraftwerk.

Die kurz- und mittelfristigen Geldanlagen der BWV zu Berlin eG, die sich im Berichtszeitraum auf Tages- und Festgelder beschränkten, durchlaufen bisher keine Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren.

DNK 11 – Natürliche Ressourcen

DNK 11 - Natürliche Ressourcen - Aspekt 1

Berichten Sie qualitativ, welche natürlichen Ressourcen wesentlich im Rahmen der Tätigkeit Ihres Unternehmens genutzt werden oder durch ihre Tätigkeiten beeinflusst werden.

Die BWV zu Berlin eG nimmt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit verschiedenste Ressourcen in Anspruch. Dabei sind wir uns der damit verbundenen Verantwortung bewusst und sind im Rahmen der Geschäftstätigkeit bestrebt, den Verbrauch endlicher, natürlicher Ressourcen unter Berücksichtigung sozialer und wirtschaftlicher Aspekte kontinuierlich zu reduzieren.

Bestandsbewirtschaftung

Bei der Bewirtschaftung des Gebäudebestands fallen vor allem der Energieverbrauch für die Beheizung und die Erzeugung von Warmwasser der einzelnen Wohnungen sowie der Verbrauch von Allgemeinstrom ins Gewicht. Je nach Energieträgern und energetischer Qualität der Gebäude fallen unterschiedlich hohe Treibhausgasemissionsmengen an. Darüber hinaus führen Instandhaltungsaktivitäten zum Verbrauch von Materialien, im Wesentlichen Baustoffen. Durch unsere Nutzerinnen und Nutzer kommt es zur Inanspruchnahme von Trinkwasser und zur Erzeugung verschiedener Abfallfraktionen. Hinzu kommen Wasserbedarfe für die Pflege der Grünflächen unserer Wohnanlagen im Sommer.

Direkten Einfluss hat unsere Genossenschaft auf die Auswahl von Primärenergieträgern für die eigene Wärmeerzeugung sowie für den Allgemeinstrom. Individuelle Ressourcenverbräuche der Nutzerinnen und Nutzer können jedoch nur indirekt beeinflusst werden, beispielsweise durch Modernisierungsmaßnahmen oder Informationskampagnen zum Umwelt- und Klimaschutz.

Neubau- und Modernisierungsprojekte

Bei der Erstellung von Neubauprojekten oder im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen werden durch unsere bauausführenden Partner im Wesentlichen Baustoffe wie Holz, Stahl, Sand, Zement, Mutterboden und die zum Bau notwendigen Energien eingesetzt. Im Rahmen des Vergabeprozesses holen wir von unseren Lieferanten ausführliche Informationen zu den eingesetzten Materialien ein, eine Bilanzierung der in den errichteten bzw. modernisierten Gebäuden verwendeten Materialmengen in Form „grauer Energie“ ist detailliert technisch nicht möglich. Ersatzweise wird hierzu der Bauhaushalt unter Scope 3 ausgabenbasiert erfasst. Diese Methode ermöglicht eine schnelle und aufwandsarme Einschätzung von Emissionen, indem sie finanzielle Ausgaben als Grundlage verwendet und mit Emissionsfaktoren für bestimmte Ausgabenkategorien (z. B. Transport oder Energie) multipliziert.

Verwaltung

Im Rahmen der Verwaltungsaufgaben werden in unserer Geschäftsstelle, in der ca. 60 Mitarbeitende der Genossenschaft tätig sind, vor allem Strom und Fernwärme, aber auch Treibstoff für den Fuhrpark sowie Büromaterialien genutzt. Darüber hinaus wird Wasser in den Teeküchen und Sanitärräumen verbraucht und Abfall produziert, der ordnungsgemäß gesammelt und der Verwertung zugeführt wird. Des Weiteren ergibt sich eine Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen durch das Mitarbeiterpendeln zwischen Wohn- und Arbeitsort sowie der Geschäftsstelle und den Wohnungsbeständen der Genossenschaft. Hinzu kommen die im Zusammenhang mit der Vermietung unserer Bestände entstehenden Verwaltungsprozesse.

DNK 11 - Natürliche Ressourcen - Aspekt 2

Geben Sie in den jeweils geeigneten Maßeinheiten an, in welchem Umfang die für die Geschäftstätigkeit wesentlichen natürlichen Ressourcen genutzt werden. Hier können Sie eine Rangliste der wichtigsten Ressourcen angeben.

Ressourcennutzung im Wohnungsbestand (einschließlich Geschäftsstelle)	**Menge**	**Einheit**
Erdgas	18.807	MWh
Fernwärme	35.906	MWh
Heizöl	73.526	Liter
Strom aus erneuerbaren Energien	1.102	MWh
Trinkwasser inkl. Gartenwasser	536	Megaliter
Gesamtgrundstücksfläche	798.266	m²

Ressourcennutzung im Fuhrpark	**Menge**	**Einheit**
Otto-Kraftstoff	28.563	Liter
Diesel-Kraftstoff	9.398	Liter

DNK 12 – Ressourcenmanagement

DNK 12 - Ressourcenmanagement - Aspekt 1

Berichten Sie über die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für die Ressourceneffizienz und die ökologischen Aspekte Ihrer Unternehmenstätigkeit. Falls es keine solche Ziele gibt, geben Sie dies bitte an.

Modernisierung des Gebäudebestandes

Eine kontinuierliche Aufgabe und gleichermaßen Herausforderung ist es, den Wohnungsbestand instand zu halten und zu modernisieren, wodurch bereits jetzt der Energieverbrauch maßgeblich reduziert und CO_2 Emissionen eingespart werden. Dabei setzen wir u. a. auf moderne Heizsysteme und die Versorgung der Gebäude mit Strom aus erneuerbaren Energien, um die Energieeffizienz und den ökologischen Fußabdruck zu verbessern. Zudem erhöhen Sanierungen den Wert der Gebäude, verlängern deren Nutzungsdauer und verbessern die Wohnqualität und Wirtschaftlichkeit für unsere Nutzerinnen und Nutzer. So reduzieren Dämmungsmaßnahmen an Fassaden, Dächern oder Kellergeschossdecken sowie neue Fenster die Energieverbräuche und damit die Heizkosten. Bei der Erneuerung von Wärmeerzeugungsanlagen wird grundsätzlich geprüft, ob die Nutzung von Wärmepumpen oder Fernwärme möglich ist. Ein weiterer Baustein unserer nachhaltigen Energieversorgung ist der Einsatz regenerativer Energieträger durch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.

Fassadensanierung
der Wohnanlage 370 Rudow I

Sektorenkopplung und Ausbau der Photovoltaiknutzung

Derzeit betreiben wir zwei Blockheizkraftwerke (BHKW), die gleichzeitig Wärme und Strom erzeugen und dadurch eine besonders hohe Energieeffizienz aufweisen. Diese Anlagen tragen maßgeblich zur dezentralen Energieversorgung unserer Bestände bei und reduzieren durch die gekoppelte Erzeugung von Strom und Wärme die CO_2-Emissionen gegenüber konventionellen Heizsystemen. Zusätzlich setzen wir auf den Ausbau von Mieterstromprojekten. Auf den Dächern von aktuell vier Wohnanlagen wurden mit Projektpartnern Photovoltaikanlagen installiert, deren erzeugter Strom den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort zu attraktiven Konditionen direkt zur Verfügung gestellt wird. Dieses Modell fördert nicht nur die Nutzung erneuerbarer Energien im Quartier, sondern stärkt auch das Bewusstsein unserer Mitglieder für die aktive Mitgestaltung einer nachhaltigen Energiezukunft. Im Rahmen des Ausbaus der dezentralen Energieerzeugung soll die Zahl der möglichen Nutzerinnen und Nutzer weiterwachsen. Bei allen Neubauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsprojekten sowie im Bestand wollen wir die Errichtung solcher Anlagen mitdenken und damit CO_2-Emissionen reduzieren.

Nachhaltigkeit und Klimaschutz stehen nicht nur in unserem Wohnungsbestand im Fokus. Auch unsere Geschäftsstelle wird zu 100 Prozent mit Ökostrom versorgt. Zudem ist für das Jahr 2025 die Errichtung und Inbetriebnahme einer eigenen PV-Anlage geplant, die gemäß den Ausbauzielen etwa ein Drittel des bisherigen jährlichen Energieverbrauches auf klimaneutrale Weise beisteuern wird. Dazu passt auch die geplante sukzessive Umstellung der Fahrzeugflotte unserer Genossenschaft auf batteriebetriebene PKW, die bereits im Berichtsjahr mit der Anschaffung erster Fahrzeuge eingeleitet wurde.

Nachhaltige Mobilität für unsere Beschäftigten
Auch unsere Beschäftigten möchten wir dabei unterstützen, ihre Wege klimafreundlich zurückzulegen. Dazu bieten wir Zuschüsse zum Erwerb eines Firmentickets. Die Kosten der Monatstickets für unsere Auszubildenden übernehmen wir zu 100 Prozent.

Neubau- und Modernisierungsprojekte
Bei Neubauprojekten sind wir bestrebt, zusätzliche Flächenversiegelungen zu vermeiden. Sofern durch einzelne Bauvorhaben dennoch Flächen in Anspruch genommen werden, sind wir bestrebt, diese Flächenverbräuche durch Maßnahmen wie den naturnahen Ausbau von Grünflächen im Quartier, das Anlegen von Gründächern oder an anderer Stelle weitestgehend auszugleichen.

Für Bauvorhaben sind zudem erhebliche Materialmengen erforderlich, die durch unsere bauausführenden Partner bereitgestellt und verbraucht werden. Um hier unserer ökologischen Verantwortung gerecht zu werden und eine optimale Ressourcennutzung zu gewährleisten, wurden Kriterien für den Neubauprozess definiert, sodass bereits bei der Projektplanung eine effiziente und umweltverträgliche Ressourcennutzung erreicht wird.

Im Rahmen von Modernisierungsvorhaben sind wir bestrebt, Bestehendes zu erhalten und nur dann zu ersetzen, wenn Verschleiß einen Ersatz unumgänglich macht, gesetzliche Vorgaben dies erfordern oder die Anwendung von technischen Neuerungen geboten ist. In Zukunft werden wir, wo immer dies technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, verstärkt nachhaltige oder ökologische Baustoffe, wie z. B. Holz, sowie auf eine modulare Bauweise setzen, um die Wiederverwendbarkeit von Komponenten zu erleichtern und das Abfallaufkommen zu reduzieren.

Verwaltungsprozesse
Die ökologischen Auswirkungen durch die Verwaltungsarbeit werden durch strukturelle Veränderungen der internen Prozessabläufe verringert, bspw. dadurch, dass die weitere Digitalisierung interner Prozesse fortlaufend umgesetzt wird. Die konsequente Nutzung unseres ERP-Systems Wodis Yuneo sowie die Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten schaffen die Voraussetzung für flexibles, standortunabhängiges Agieren. Die Übermittlung von Wohnungsgesuchen, Mängelanzeigen sowie Wohnungsübergaben und weitere, bislang papierintensive Vorgänge erfolgen mittlerweile fast vollständig digital, was erhebliche Einsparpotenziale mit sich bringt.

DNK 12 - Ressourcenmanagement - Aspekt 2

Beschreiben Sie die Strategien und konkreten Maßnahmen, die zur Erreichung der unter Punkt 12, Aspekt 1 genannten Ziele eingesetzt werden.

Entwicklung eines Klimapfades
Ein wesentlicher Schritt auf dem Weg zur Klimaneutralität bzw. zur Ressourceneffizienz war die Erstellung einer umfassenden CO_2-Bilanz (Scopes 1–3), die erstmals für das Jahr 2024 erhoben wurde (siehe DNK 13). Diese bildet die Grundlage, um den Ist-Zustand des Wohnungsbestands der BWV zu Berlin eG zu bewerten und Handlungsstrategien zu entwickeln. Diese sollen im Jahr 2025 in einen Klimapfad überführt werden, der auf den spezifischen Anforderungen und Gegebenheiten unseres Gebäudebestands basiert. Dieser Pfad wird technische Maßnahmen ebenso berücksichtigen wie kaufmännische Aspekte (Baukosten, CO_2-Kosten, Finanzierungsoptionen und Fördermöglichkeiten). Auf diese Weise streben wir an, die im Rahmen des Bauhaushaltes verfügbaren Mittel so zielgerichtet und effektiv wie möglich einzusetzen. Weitere Maßnahmen und Planungen sind unter DNK 13 beschrieben.

DNK 12 - Ressourcenmanagement - Aspekt 3

Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele (von 12-1) erreicht wurden bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.

Da es sich um den ersten Nachhaltigkeitsbericht der BWV zu Berlin eG handelt, liegen noch keine Bezugswerte aus vorhergehenden Berichten vor. Eine Berichterstattung wird somit erst im Folgebericht möglich sein.

DNK 12 - Ressourcenmanagement - Aspekt 4

Berichten Sie über wesentliche Risiken, die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus ihren Geschäftsbeziehungen und aus ihren Produkten und/oder Dienstleistungen ergeben und wahrscheinlich negative Auswirkungen auf Ressourcen und Ökosysteme haben.

Potenzielle Risiken aus den Geschäftstätigkeiten der BWV zu Berlin eG, die negative Auswirkungen auf Ressourcen und Ökosysteme haben können, werden in folgenden Punkten gesehen:

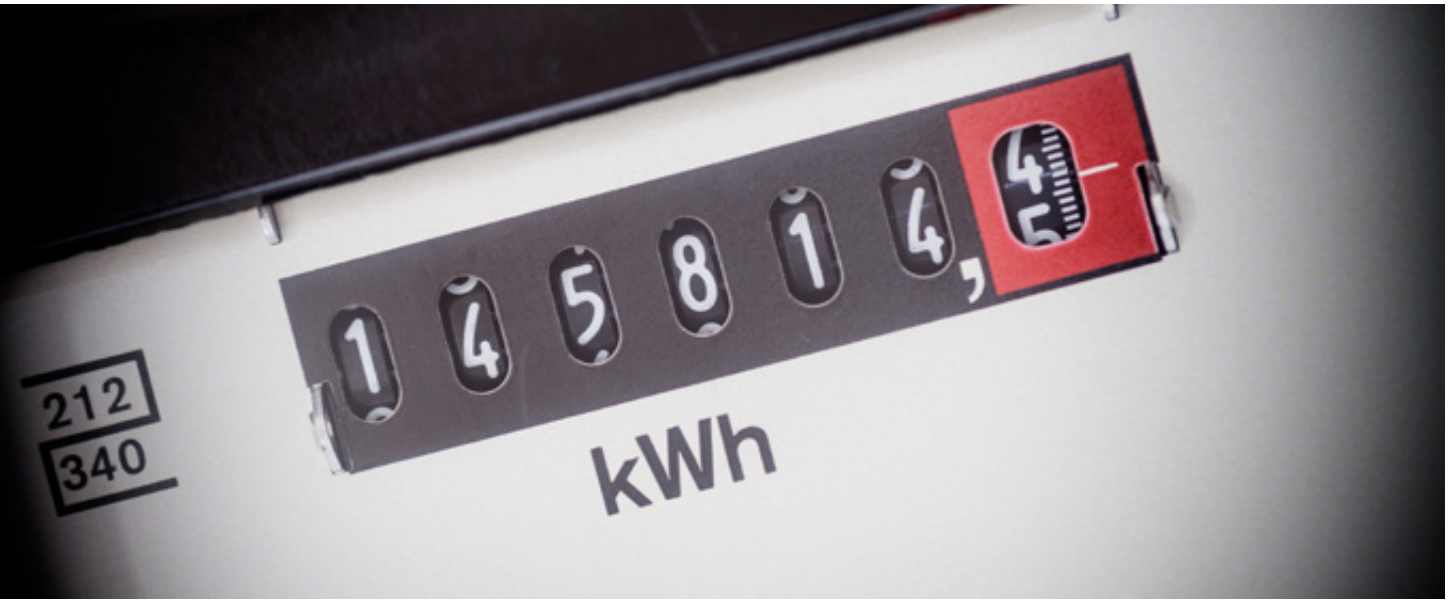
- Treibhausgasemissionen aus dem Verbrauch fossiler Energieträger, die zur globalen Erderwärmung beitragen
- Verbrauch natürlicher, nicht erneuerbarer Ressourcen für Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Flächenversiegelungen durch Baumaßnahmen, die die Bildung lokaler Wärmeinseln fördern und die Versickerung von Regenwasser behindern
- steigende Kosten für Materialien, Energie und Arbeit, welche die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum erschweren
- instabile politischer Rahmenbedingungen im Bereich der Förderlandschaften für den klimagerechten Umbau des Gebäudebestandes

Photovoltaik-Anlage auf der Wohnanlage 620 Ötztal-Carré

Leistungsindikatoren zu DNK 11 und 12

Energieverbrauch	Menge	Einheit	Kraftstoffarten
Otto-Kraftstoff	253,0	MWh	Benzin
Diesel-Kraftstoff	93,6	MWh	Diesel
Strom (Bestand und Geschäftsstelle)	1.102,2	MWh	
Heizenergie aus Fernwärme (Bestand und Geschäftsstelle)	35.905,9	MWh	
Heizenergie aus Erdgas (Bestand)	18.807,0	MWh	
Heizenergie aus Heizöl (Bestand)	729,9	MWh	

	Menge	Einheit
Gesamter Energieverbrauch innerhalb der Organisation (Scope 1 & 2)	56.891,6	MWh



DNK 11 und 12 - KPI 2b - Energieverbrauch

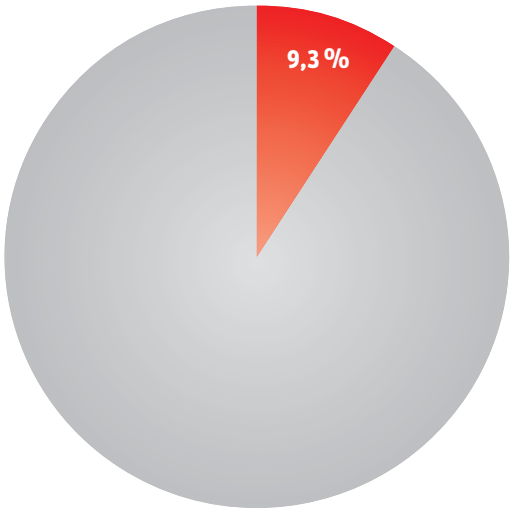
In Bezug auf DNK 11 und 12 - KPI 2a, machen Sie Angaben zu folgenden Informationen:

- *verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme*
- *die Quelle der verwendeten Umrechnungsfaktoren*

Die angegebenen Mengen basieren auf den Abrechnungen der Versorger für das Jahr 2024 bzw., im Fall der Kraftstoffe für Fahrzeuge, auf den entsprechenden Tankkartenabrechnungen. Sämtliche Heizenergieverbräuche wurden mit dem Faktor 1,18 witterungsbereinigt (Quelle: Faktoren zur Witterungsbereinigung auf Basis des 20-jährigen Mittels der Gradtagzahlen (Gt20) von 2005–2024 | Datenbasis: Freie Universität Berlin, Institut für Meteorologie).

Die Energiewerte der ursprünglich in Litern erfassten Verbräuche (Kraftstoffe und Heizöl) wurden auf Basis des unter dem angegebenen Link hinterlegten Energieeinheitenumrechners in MWh umgerechnet:
https://ag-energiebilanzen.de/energieeinheitenumrechner/

Anteil Erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch (2024)



DNK 11 und 12 - KPI 3 - Verringerung des Energieverbrauchs

Machen Sie Angaben für so viele der folgenden Punkte wie möglich. Wenn keine Daten verfügbar sind, geben Sie dies in der Antwort für diese Teilanforderung an.

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

Da es sich um den ersten Nachhaltigkeitsbericht der BWV zu Berlin eG handelt, liegen noch keine Bezugswerte aus vorhergehenden Berichten vor. eine Berichterstattung wird somit erst im Folgebericht möglich sein.

DNK 11 und 12 - KPI 4B - Wasserentnahme

Geben Sie unter Bezugnahme auf die vorhergehende Frage (DNK 11 und 12 - KPI4a) kontextbezogenene Informationen, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

Die angegebenen Mengen für entnommenes Wasser (Trinkwasser) und entsorgtes Wasser (Schmutzwasser) basieren auf den Abrechnungen des Versorgers Berliner Wasserbetriebe für das Jahr 2024. Das entnommene Wasser entspricht im Wesentlichen dem Verbrauch innerhalb der an unsere Nutzer überlassenen Wohnungen. Hinzu kommt das Gartenwasser für die Bewässerung der Grünflächen unserer Wohnanlagen.

Wasserentnahme	Alle Flächen	Flächen mit Wasserknappheit	Einheit
Entnommenes Trinkwasser (Bestand und Geschäftsstelle)	536,0	0	Megaliter
Entsorgtes Wasser (Bestand und Geschäftsstelle)	526,0	0	Megaliter

Quelle: Berliner Wasserbetriebe

DNK 11 und 12 - KPI 5B - Angefallener Abfall

Geben Sie unter Bezugnahme auf die vorhergehende Frage (DNK 11 und 12 - KPI5a) kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden, erforderlich sind.

Die Abfälle, die im Berichtsjahr innerhalb der Organisation angefallen sind, wurden auf Basis der Fläche der Geschäftsstelle mittels des BSR-Abfallrechners (https://www.bsr.de/abfallrechner-23203.php) ermittelt. Systemseitig erfolgte eine Umrechnung von Litern in Tonnen. Berücksichtigt wurden die Fraktionen Pappe/Papier/Karton, Verpackungen, Bioabfall, Glas und Restmüll.

Abfall	Menge	Einheit
Von Entsorgung umgeleiteter Abfall (Papier)	54,3	Tonnen
Von Entsorgung umgeleiteter Abfall (Glas)	13,6	Tonnen
Von Entsorgung umgeleiteter Abfall (Bio)	2,3	Tonnen
Von Entsorgung umgeleiteter Abfall (Kunststoff, Verpackungen)	1,1	Tonnen
Zur Entsorgung weitergeleiteter Abfall (Restmüll)	11,3	Tonnen
Gesamter angefallener Abfall	**82,5**	**Tonnen**

Quelle: BSR

DNK 13 – Klimarelevante Emissionen

DNK 13 - Klimarelevante Emissionen - Aspekt 1

Identifizieren Sie die wichtigsten Emissionsquellen und erläutern Sie die größten Herausforderungen bezüglich klimarelevanter Emissionen für Ihr Unternehmen.

Die größten Emissionsquellen innerhalb des gesamten CO_2-Fußabdrucks unserer Genossenschaft entfallen auf die Beheizung bzw. Warmwasserbereitung unseres Gebäudebestandes, hier im Wesentlichen auf die Energieträger Erdgas und Fernwärme, in sehr geringem Umfang und mit deutlich sinkender Tendenz noch Heizöl. Der Fuhrpark der Genossenschaft nimmt dagegen nur einen kleinen Anteil an den Gesamtemissionen ein. Die Stromversorgung unserer Bestände mit Allgemeinstrom sowie die Versorgung der Geschäftsstelle erfolgt bereits seit Jahren mit Strom aus erneuerbaren Energien, somit ergeben sich daraus keine direkten Emissionen mehr.

Zu den wesentlichen Herausforderungen im Zusammenhang mit der Reduzierung klimarelevanter Emissionen zählen für unsere Genossenschaft, neben der finanziellen Machbarkeit, die Restriktionen, die sich aus dem hohen Denkmalschutzanteil (ca. 60 Prozent) unserer Bestände und den damit verbundenen Auflagen bzw. Einschränkungen ergeben.

Neue Heizungverteilerstation
in der Wohnanlage 170 Wilmersdorf

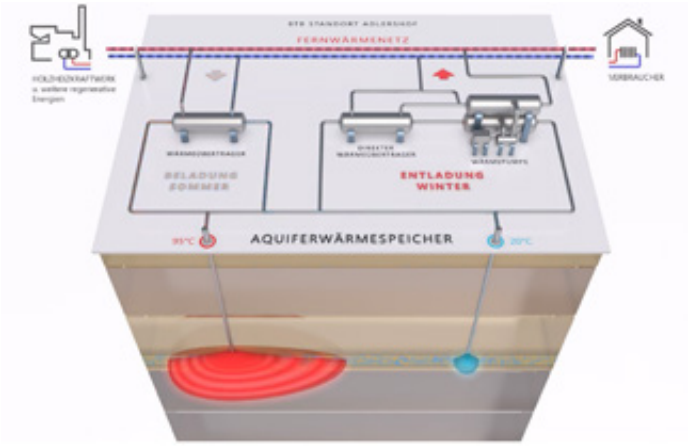
DNK 13 - Klimarelevante Emissionen - Aspekt 2

Beschreiben Sie die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für klimarelevante Emissionen und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Unser Ziel ist es, die CO_2-Intensität unserer Wohnanlagen fortlaufend zu verringern und bis 2045 Eigentümerin eines klimaneutralen Gebäudebestandes zu sein. Dies soll bei Erhalt eines attraktiven und im Vergleich zu den Marktpreisen günstigen Mietpreisniveaus erfolgen und die uneingeschränkte Erfüllung des genossenschaftlichen Förderauftrages ermöglichen. Um dieses Ziel zu erreichen, soll im Jahr 2025 eine Klimastrategie inklusive eines Klimapfades erarbeitet werden. Damit besteht die Absicht, die verfügbaren investiven Mittel gezielt und effektiv einzusetzen, um plangemäß nachhaltige Emissionsminderungen zu erreichen. Dabei sollen auch bestehende Förderungen bestmöglich genutzt werden. Die Entwicklung der Klimastrategie wird in enger Abstimmung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat sowie unter Einbezug der Abteilungen Technisches Bestandsmanagement, Finanzen und Nachhaltigkeit erfolgen. Neben der angestrebten Klimaneutralität unseres Gebäudebestandes werden wir uns auchunserem Fuhrpark zuwenden: Bereits 2024 wurden erste Elektrofahrzeuge angeschafft und entsprechende Ladeinfrastruktur errichtet, in den kommenden Jahren soll die gesamte PKW-Flotte auf batteriebetriebene Fahrzeuge umgestellt werden.

DNK 13 - Klimarelevante Emissionen - Aspekt 3

Die Genossenschaft hält zur Gewährleistung der Wärmeversorgung ihrer in Berlin-Gropiusstadt gelegenen Immobilienbestände seit 1985 eine Beteiligung an der GbR Fernheizung Gropiusstadt. Um die Dekarbonisierung der Fernwärmeleistung voranzutreiben, wird ab Ende 2023 im Energiepark Berlin-Adlershof ein rund 400 Meter tiefer Aquiferspeicher gebaut, welcher mit einem innovativen Wärmepumpensystem kombiniert wird. Dabei soll überschüssige Sommerwärme aus dem Holz-HKW Neukölln eingespeichert und im Winter genutzt werden. Dabei handelt es sich mit einer Speicherkapazität von 30.000 MWh um den aktuell größten Tiefen-Wärmespeicher in Deutschland, welcher zu einer CO_2-Einsparung von 10.000 t/p.a. beiträgt.



Funktionsdarstellung des Aquifer-Wärmespeicher
© BTB Berlin

Beschreiben Sie Strategien und konkrete Maßnahmen zur Reduktion klimarelevanter Emissionen und für die Nutzung erneuerbarer Energien.

Steigerung der Energieeffizienz durch energetische Sanierungen

Zur Steigerung der Energieeffizienz im Bestand wurden im Berichtsjahr zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Dazu zählten u.a. Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle, die den Wärmeverlust vom Gebäudeinneren nach außen reduzieren, was bedeutet, dass weniger Energie benötigt wird, um das Gebäude auf dem gewünschten Temperaturniveau zu halten. So wurden in einem ersten Bauabschnitt der Wohnanlage 370 Rudow I die komplette Gebäudehülle saniert, eine Dachdämmung eingebracht und ein Gründach angelegt. In den Wohnanlagen 250 Mariendorf II und 270 Mariendorf III erfolgte eine Kellerdeckendämmung, in einem Bauabschnitt der Wohnanlage 800 Ernst-Reuter-Siedlung erfolgte ebenfalls eine Dachdämmung und der Aufbau eines Gründaches.

Ein Einfamilienhaus in der Wohnanlage 220 Zehlendorf IV wurde 2024 unter Beachtung des Denkmalschutzes bauphysikalisch komplett saniert, dabei wurde die Kellerdecke gedämmt, es erfolgte ein Dachgeschossausbau nebst Dämmung und die Installation einer Wärmepumpe. Um Wärmeverluste zu minimieren erfolgte in der Wohnanlage 70 Moabit I in einem zweiten Bauabschnitt der Umbau der Holzkastendoppelfenster in isolierverglaste Einschubfenster.

Auch durch den Einsatz energieeffizienter Heizsysteme wie Wärmepumpen und Brennwertkessel oder die Umrüstung auf zentrale Wärmeversorgungssysteme kann der CO_2-Ausstoß effektiv reduziert werden. Vor diesem Hintergrund wurde die Wohnanlage 170 Wilmersdorf von Erdgas

auf Fernwärme umgestellt. In der Wohnanlage 610 Pankow I-III erfolgte ein hydraulischer Abgleich für die Wärmeversorgung, um die gleichmäßige Wärmeverteilung in den Gebäuden zu gewährleisten.

Schließlich erfolgte in der Wohnanlage 620 Ötztal-Carré die Umstellung der Tiefgaragen-Beleuchtung auf eine LED-Beleuchtung und Bewegungsmelder, was lt. Prognosen Energieeinsparungen von bis zu 90 Prozent mit sich bringen kann.

Nutzung erneuerbarer Energien

Damit die Energiewende im Gebäudebestand gelingt, ist, neben der Effizienzsteigerung, ein Umstieg auf erneuerbare Energien unerlässlich. Vor diesem Hintergrund sind bislang vier Photovoltaik-Anlagen auf Bestandsgebäuden installiert worden, wobei dies stets im Rahmen von Mieterstrom-Projekten umgesetzt wird. Im Berichtsjahr erfolgte in der Wohnanlage 620 Ötztal-Carré die Installation einer PV-Anlage mit dem Projektpartner Bürger-Energie Berlin.

Auch die Umstellung des Fuhrparks von Verbrennerfahrzeugen auf Elektrofahrzeuge kann zur stärkeren Nutzung erneuerbarer Energien beitragen, sofern diese Fahrzeuge mit regenerativen Energien geladen werden.

Als erster Schritt wurden im Berichtsjahr bereits zwei batteriebetriebene Fahrzeuge angeschafft, für das Jahr 2025 ist die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Geschäftsstelle geplant, um den Autarkiegrad der Fahrzeuge noch zu erhöhen.

Reduzierung des Wasserverbrauchs

Da auch die Abwasserklärung sowie die Aufbereitung von Trinkwasser mit klimarelevanten Emissionen einhergehen, hat die Genossenschaft in diesen Handlungsfeldern ebenfalls Impulse gesetzt. So wurde in der Wohnanlage 110 Schöneberg ein Innenhof bei gleichzeitiger Einbringung einer Zisterne zur Regenwassernutzung umgestaltet.

Die ersten batteriebetriebenen Fahrzeuge der Genossenschaft

Durch den Einsatz von Rigolen war hierbei eine teilweise Entkopplung vom öffentlichen Abwassernetz möglich. In den Wohnanlagen 615 Oberspree I und 616 Oberspree II wurden Regentonnen installiert, die zur Bewässerung der Grünanlagen genutzt werden.
Der Einbau wassersparender Duschköpfe und Wasserhähne ist bereits seit längerem Standard bei der BWV zu Berlin eG.

Verwendung ökologischer Baustoffe
Die Verwendung umweltfreundlicher und nachhaltiger Materialien im Rahmen von Modernisierungen, Instandhaltungen und Neubauten ist eine strategische Herausforderung, die bisher keinen Standard bei Ausschreibungen von Bauleistungen bzw. der Vergabe von Bauleistungen darstellt. Für die Zukunft wird die Beschäftigung mit diesen Fragen jedoch unumgänglich, da auch hier erhebliche Hebel für Emissionsreduzierungen liegen.

Verwendung nachhaltiger Materialien
Im Bereich der Verwaltung erfolgte 2024 die Umstellung auf Recyclingpapier aus 100 Prozent Altpapier und nachhaltiger, ressourcenschonender Produktion, ausgezeichnet mit dem Blauen Engel und dem EU Ecolabel. Auch im Rahmen künftiger Ausschreibungen für Dienstleistungen sowie Verbrauchsartikel ist die Berücksichtigung ökologischer Aspekte vorgesehen.

Digitalisierung von Prozessen
Die weitere konsequente Digitalisierung unserer Geschäftsprozesse (siehe auch DNK 12 – Aspekt 1) wird nicht allein zu schnelleren Abläufen, sondern auch zur besseren Dokumentation unserer Handlungen sowie aussagekräftigeren Entscheidungsgrundlagen führen.

Entwicklung eines Klimapfades
Ein wesentlicher Schritt auf dem Weg zur Klimaneutralität war die Erstellung einer umfassenden CO_2-Bilanz (Scopes 1-3), die erstmals für das Jahr 2024 erhoben wurde (siehe DNK 13). Diese bildet die Grundlage, um den Ist-Zustand des Wohnungsbestands der BWV zu Berlin eG zu bewerten und Handlungsstrategien zu entwickeln. Diese sollen im Jahr 2025 in einen Klimapfad überführt werden, der auf den spezifischen Anforderungen und Gegebenheiten unseres Gebäudebestands basiert. Dieser Pfad wird technische Maßnahmen ebenso berücksichtigen wie kaufmännische Aspekte (Baukosten, CO_2-Kosten, Finanzierungsoptionen und Fördermöglichkeiten). Auf diese Weise streben wir an, die im Rahmen des Bauhaushaltes verfügbaren Mittel zielgerichtet und effektiv einzusetzen.

DNK 13 - Klimarelevante Emissionen - Aspekt 4

Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige THG/Klima Ziele erreicht wurden, bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.

Da es sich um den ersten Nachhaltigkeitsbericht der BWV zu Berlin eG handelt, liegen noch keine Bezugswerte aus vorhergehenden Berichten vor. Eine Berichterstattung wird somit erst im Folgebericht möglich sein.

Leistungsindikatoren zu DNK 13

DNK 13 - KPI 1 - Scope 1-3

Machen Sie Angaben für so viele der folgenden Punkte wie möglich. Wenn keine Daten verfügbar sind, geben Sie dies yin der Antwort für diese Teilanforderung an.

a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO_2-Äquivalent

b. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent

c. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent

d. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO_2-Äquivalenten

e. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle

f. Biogene CO_2-Emissionen in Tonnen CO_2-Äquivalent

g. 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

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

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

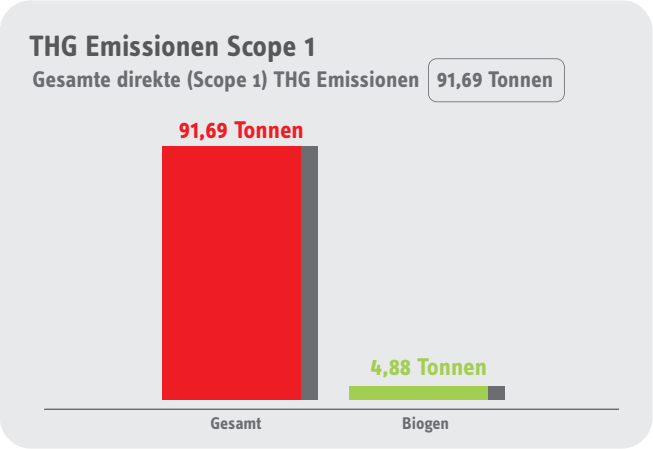
j. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm

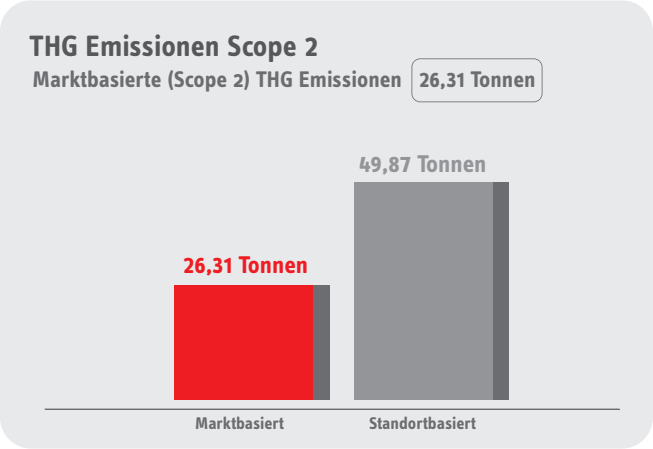
Der Berichtszeitraum 2024, für den erstmals ein kompletter CO_2-Fußabdruck (Carbon Footprint) über die Scopes 1-3 ermittelt wurde, bildet das Basisjahr unserer Berichterstattung. Die verwendeten Emissionsfaktoren sind im zur Erfassung und Berechnung verwendeten CO_2-Modul von Code Gaia hinterlegt, das eine Greenhouse-Gas-Protocol-konforme Bilanzierung ermöglicht.

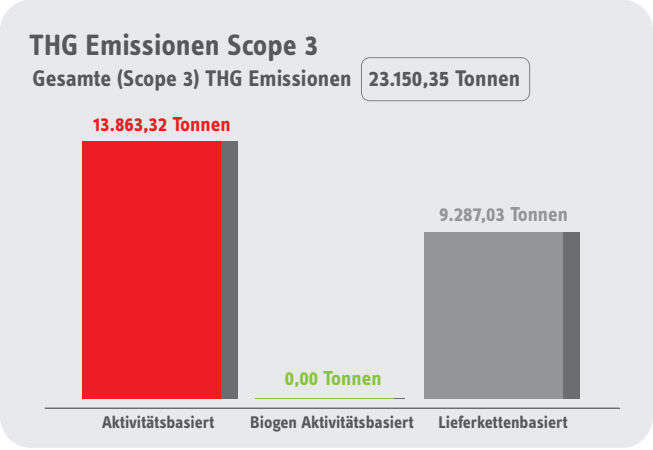
Scope 1	Menge	Einheit
Gesamte THG-Emissionen	91,69	Tonnen CO_2
Biogen	4,88	Tonnen CO_2

Scope 2	Menge	Einheit
Marktbasiert	26,31	Tonnen CO_2
Standortbasiert	49,87	Tonnen CO_2

Scope 3	Menge	Einheit
3.1 - gekaufte Waren und Dienstleistungen	137,98	Tonnen CO_2
3.2 - Investitionsgüter	9.149,05	Tonnen CO_2
3.3 - brennstoff- und energiebezogene Aktivitaten	732,60	Tonnen CO_2
3.5 - im Betrieb anfallender Abfall	1,73	Tonnen CO_2
3.7 - Pendeln der Mitarbeitenden	29,01	Tonnen CO_2
3.13 - nachgelagertegeleaste Vermögenswerte	13.099,98	Tonnen CO_2







Eine detaillierte Übersicht der Emissionsfaktoren findet sich in der folgenden Tabelle:

Übersicht der verwendeten Emissionsfaktoren

Typ	Scope	Scope 3 Kategorie	Eingabe - Einheit	Emissions-faktor	Einheit	Emissionsfaktor - Quelle
Bauwesen	3	2	EUR	0,4011	Kilogramm/ EUR	Construction work, EXIOBASE, 2021, DE, AR5
Bildung	3	1	EUR	0,063	Kilogramm/ EUR	Education services, EXIOBASE, 2021, DE, AR5
Lebensmittel	3	1	EUR	0,453	Kilogramm/ EUR	AR5 method, EXIOBASE, 2021
Bücher und andere Druckerzeugnisse	3	1	EUR	0,173145	Kilogramm/ EUR	Books and other printed material, Market Economics Limited, 2023, NZ, AR4
Dienstleistungen von Zentralen/ Unternehmensberatung	3	1	EUR	0,137826	Kilogramm/ EUR	Services of head offices/management consulting services, BEIS, 2024, UK, AR5
Telekommunikation	3	1	EUR	0,0919	Kilogramm/ EUR	Post and telecommunication, EXIOBASE, 2021, DE, AR5
Datenverarbeitung/ Hosting und damit verbundene Dienstleistungen	3	1	EUR	0,10066	Kilogramm/ EUR	Data processing/hosting and related services, EPA, 2024, US, AR5 // Climatiq-ID: 8f641194-84bd-4555-abdc-05e98e9c913f
Lizenzierung von Nutzungsrechten für Computersoftware und Datenbanken	3	1	EUR	0,070661	Kilogramm/ EUR	Licensing services for the right to use computer software and databases, Market Economics Limited, 2023, NZ, AR4 // Climatiq-ID: 2487df68-ca24-4023-baeb-ad560fcec106
Harnstofflösung (AdBlue)	1		EUR	0,155758	Kilogramm/ EUR	UKDBIS, 2020 Government greenhouse gas conversion factors for company reporting, 2020
Benzin - Super 95 & 98 Oktan	1		Liter	2,42	Kilogramm/ Liter	Berechnung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen des ÖPNV, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2014
Diesel	1		Liter	2,51	Kilogramm/ Liter	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2023
Benzin - Super E10 (10% Bioethanolmischung)	1		Liter	2,18	Kilogramm/ Liter	Berechnung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen des ÖPNV, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2014

Typ	Scope	Scope 3 Kategorie	Eingabe - Einheit	Emissions-faktor	Einheit	Emissionsfaktor - Quelle
Erdgas	1		kWh	0,188	Kilogramm/ kWh	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2023
Heizöl	1		Liter	3,17	Kilogramm/ kWh	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2023
Strom	2		kWh	0	Kilogramm/ kWh	market based emissions factor / marktbasierter Emissionsfaktor
Fernwärme	2		kWh	0,2648	Kilogramm/ kWh	Umweltbundesamt 2023: Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger - Bestimmung der vermiedenen Emissionen im Jahr 2022 (Wärmebereitstellung aus fossilen Energieträgern: Fernwärme - Mix)
Bio- und Gartenabfälle	3	5	Liter	2,228	Kilogramm/ Kubikmeter	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2023
Kunststoffabfälle	3	5	Liter	0,644879	Kilogramm/ Kubikmeter	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2023
Glasabfälle	3	5	Liter	15,96075	Kilogramm/ Kubikmeter	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2023
Restmüll	3	5	Liter	6,633926	Kilogramm/ Kubikmeter	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2023
Papierabfälle	3	5	Liter	12,7686	Kilogramm/ Kubikmeter	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2023
Pendeln mit öffentlichen Zügen und Bussen (gemischt)	3	7	Per-sonen-tage	2536,8	Kilogramm/ Persontag	Umweltbundesamt, TREMOD 6.51 : Vergleich der durchschnittlichen Emissionen einzelner Verkehrsmittel des Linien- und Individualverkehrs im Personenverkehr in Deutschland 2022
Pendeln mit privatem PKW	3	7	Perso-nentage	5577,6	Kilogramm/ Persontag	Umweltbundesamt, TREMOD 6.51 : Vergleich der durchschnittlichen Emissionen einzelner Verkehrsmittel des Linien- und Individualverkehrs im Personenverkehr in Deutschland 2022

DNK 13 - KPI 4 - Senkung

Machen Sie Angaben für so viele der folgenden Punkte wie möglich. Wenn keine Daten verfügbar sind, geben Sie dies in der Antwort für diese Teilanforderung an.

Da das Jahr 2024 als Basisjahr der CO_2-Bilanzierung festgelegt wurde, liegen noch keine Zeitreihen und damit Erkenntnisse zu Reduktionseffekten vor.

DNK 14 – Arbeitnehmerrechte

DNK 14 - Arbeitnehmerrechte - Aspekt 1

Berichten Sie über die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten (u. a. nationale und internationale Standards, Arbeitsbedingungen, Achtung der Rechte der Gewerkschaften, Achtung der Rechte der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer auf Informationen, Gesundheitsschutz, Arbeitssicherheit).

Die BWV zu Berlin eG ist derzeit ausschließlich im Bundesland Berlin tätig und unterliegt somit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland bzw. der Europäischen Union, die strikt eingehalten werden. Weder von Seiten unserer Mitarbeitenden noch des Betriebsrates gab es in der Vergangenheit Beschwerden hinsichtlich der Nichteinhaltung von Arbeitnehmerrechten. Aufgrund des stabilen ordnungspolitischen Rahmens zu Arbeitnehmerrechten bestand bisher keine Veranlassung, konkrete, darüberhinausgehende Ziele zu formulieren und konsequenterweise auch keinen Zeithorizont für deren Erreichung.

Ein Betriebsrat vertritt engagiert die Interessen der Mitarbeitenden gegenüber der Geschäftsführung und überwacht die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten. Zu allen Themen der Arbeitssicherheit wird das Unternehmen fachlich durch externe Dienstleister unterstützt. Zu Fragen der Arbeitnehmerrechte erfährt der Vorstand bei Bedarf fachliche Unterstützung durch den Arbeitgeberverband oder andere wohnungswirtschaftliche Verbände.

DNK 14 - Arbeitnehmerrechte - Aspekt 2

Beschreiben Sie Strategien und konkrete Maßnahmen zur Achtung von Arbeitnehmerrechten und zur Beteiligung von Mitarbeitenden über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus.

Die BWV zu Berlin eG unterliegt in großen Teilen der Belegschaft dem Tarifvertrag der Deutschen Immobilienwirtschaft. Dieser Tarifvertrag wird durch weitere Betriebsvereinbarungen (u.a. zu freiwilligen Sonderzahlungen, flexiblen Arbeitszeiten, mobilem Arbeiten, Sonderurlaub) ergänzt. Jährliche Mitarbeiterversammlungen sowie regelmäßige Mitarbeiter- sowie Teamversammlungen schaffen darüber hinaus Raum für die Diskussion von Belangen der Beschäftigten.

Des Weiteren schafft das Angebot strukturierter Mitarbeiterentwicklungsgespräche, das seit 2024 besteht, zusätzliche Möglichkeiten, den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen Führungskraft und Mitarbeitenden zu verbessern. Die Gespräche finden auf freiwilliger Basis statt und wurden im Berichtsjahr von ca. 19 Prozent aller Beschäftigten genutzt. Ziel ist es, diese Kennzahl kontinuierlich zu erhöhen und das Format als festen Bestandteil der Führungsarbeit zu etablieren.

DNK 14 - Arbeitnehmerrechte - Aspekt 3

Berichten Sie, wie die Beteiligung der Mitarbeitenden am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens gefördert wird.

Die verschiedenen Aspekte der Nachhaltigkeit, d.h. ökologische, soziale und ökonomische Belange, sind mittlerweile wichtige Bestandteile unserer Geschäftstätigkeit, die auf vielfältige Weise auf allen Ebenen des Unternehmens im Tagesgeschäft umgesetzt werden. Alle Mitarbeitenden können eigene Ideen, die zur weiteren Ausgestaltung des Nachhaltigkeitsmanagements der BWV zu Berlin eG beitragen, im Rahmen des betrieblichen Vorschlagswesens einbringen. Unser 2024 eingeführtes Prämierungskonzept sieht auch für Innovationsvorschläge, die zu Umweltschutz, Emissionsreduzierungen oder Ressourceneinsparungen führen, finanzielle Anreize vor.

DNK 14 - Arbeitnehmerrechte - Aspekt 4

Berichten Sie, ob das Unternehmen international tätig ist. Falls ja:
- ob und wie ggf. deutsche Standards im Ausland umgesetzt werden.
- welche internationalen Regeln eingehalten werden.

Die BWV zu Berlin eG war im Berichtsjahr ausschließlich in Deutschland (Berlin) tätig.

DNK 14 - Arbeitnehmerrechte - Aspekt 5

Berichten Sie über wesentliche Risiken, die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus ihren Geschäftsbeziehungen und aus ihren Produkten und Dienstleistungen ergeben und wahrscheinlich negative Auswirkungen auf Arbeitnehmerrechte haben.

Aus der Geschäftstätigkeit, den Geschäftsbeziehungen oder den Dienstleistungen der BWV zu Berlin eG sind keinerlei negative Auswirkungen auf Arbeitnehmerrechte erkennbar.

Wohnanlage 560 Rother-Park

DNK 15 – Chancengleichheit

DNK 15 - Chancengleichheit - Aspekt 1

Beschreiben Sie die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für Chancengerechtigkeit und Vielfalt im Unternehmen, angemessene Bezahlung aller Mitarbeitenden, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Integration.

Vielfalt und Chancengleichheit

Unsere Werte bzw. Unternehmensgrundsätze begründen eine faire und gleichberechtigte Behandlung aller Beschäftigten, unabhängig von Geschlecht, Alter, Nationalität, Herkunft, Religion und sexueller Orientierung. Es liegt in der Verantwortung jeder und jedes Einzelnen, im Unternehmen eine Atmosphäre zu schaffen, die von Respekt und Toleranz geprägt ist. Tendenzen, die dem entgegenstehen, werden im Unternehmen nicht geduldet und entschieden abgelehnt. Unseren Maßstab bildet das deutsche Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz. Allen Mitarbeitenden werden bei der Einstellung, ihrer weiteren Entwicklung und ihrer Vergütung die gleichen Chancen geboten.

DNK 15 - Chancengleichheit - Aspekt 2

Beschreiben Sie Strategien und konkrete Maßnahmen zur Chancengerechtigkeit und Vielfalt im Unternehmen, angemessenen Bezahlung aller Mitarbeitenden, Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie Integration.

Eine grundsätzliche Lohngleichheit zwischen den Mitarbeitenden der BWV zu Berlin eG ist durch einen Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft sichergestellt. Damit sind geschlechterspezifische Differenzen zwischen dem durchschnittlichen Bruttoverdienst männlicher und weiblicher Arbeitskräfte ausgeschlossen. Dennoch ergab sich im Berichtsjahr durch einen höheren Anteil von weiblichem Beschäftigen in Teilzeit sowie den geringeren Anteil in Führungspositionen ein Verdienstabstand von 11,6 Prozent. In der Tochtergesellschaft Hennigsdorfer Siedlungsgesellschaft mbH, in der keine tarifliche Bindung zugrunde liegt, bestand ein Verdienstabstand von 4,7 Prozent (bezogen auf das Fixgehalt). Der Referenzwert (geschlechterspezifische Differenzen) für den gesamten Arbeitsmarkt in Deutschland lag nach Angaben des Statistischen Bundesamtes bei 18 Prozent (2023).

Die Beschäftigung von Menschen mit Schwerbehinderungen bzw. diesen gleichgestellten Menschen betrachten wir als wichtigen inklusiven Ansatz zur Integration in den Arbeitsmarkt. Die Beschäftigungsquote bei der BWV zu Berlin eG ist über die vergangenen Jahre kontinuierlich angestiegen und lag 2024 mit 11,4 Prozent über dem Anteil schwerbehinderter Menschen in der Gesamtbevölkerung. Eine Ausgleichsabgabe wurde damit, wie in den Vorjahren, nicht fällig.

Faire und transparente Vergütung

In unserer Genossenschaft kommen verschiedene Vergütungsmodelle zum Tragen. Insbesondere die Tarifbindung für die Beschäftigten der BWV zu Berlin eG und damit für 69 Prozent aller Beschäftigten unseres Unternehmensverbundes gewährleistet eine faire und leistungsgerechte

Entlohnung. Für die betreffenden Mitarbeitenden gilt der Tarifvertrag für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in der Deutschen Immobilienwirtschaft. Dieser definiert verbindliche Löhne und Gehälter, die mit vereinbarten Tariferhöhungen automatisch angepasst werden. Die Vergütung der Beschäftigten der Hennigsdorfer Siedelungsgesellschaft mbH unterliegt keiner tarifvertraglichen Bindung, wird jedoch mindestens jährlich durch die Geschäftsführung überprüft und bedarfsgerecht angepasst. Darüber hinaus umfasst unsere Vergütungsstrategie außertarifliche Vergütungsbestandteile, die ebenfalls regelmäßig geprüft und angepasst werden.

Hinzu kommen für alle Beschäftigten die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer arbeitgeberfinanzierten betrieblichen Altersversorgung, diverse Prämien, Zuschüsse und Sonderzahlungen sowie Budgets für Weiterbildungen und Teamevents.

Familien- und lebensphasenorientierte Personalpolitik
Eine familien- und lebensphasenorientierte Personalpolitik bedeutet für uns, allen Beschäftigten die Möglichkeit zu geben, berufliche Anforderungen und familiären Verpflichtungen in Einklang zu bringen. Diverse Betriebsvereinbarungen regeln die genaue Ausgestaltung, bspw. zu den Möglichkeiten der mobilen Arbeit, zur Flexibilisierung der Arbeitszeit oder zum Sonderurlaub.

Zudem besteht bei der BWV zu Berlin eG grundsätzlich die Möglichkeit, dauerhaft oder temporär die Arbeitszeit an die persönlichen Lebensumstände anzupassen, zum Beispiel nach einer Familiengründung oder zum Ende des Erwerbslebens. Im Jahr 2024 wurden im Unternehmen ca. 50 verschiedene Arbeitszeitmodelle praktiziert, der Anteil der Beschäftigten, die in Teilzeit bei uns arbeiten, betrug im Berichtsjahr 29,8 Prozent.

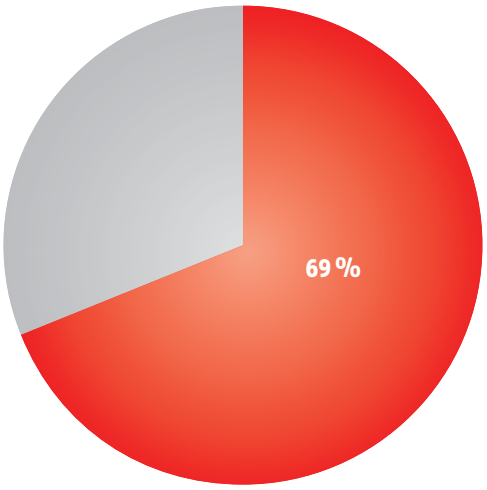
Betriebsvereinbarung zur Gefährdungsbeurteilung
Im Jahr 2023 wurde zwischen den Sozialpartnern eine Betriebsvereinbarung zur Gefährdungsbeurteilung abgeschlossen, die insbesondere Fokus auf die Arbeitsplatzgestaltung, die eingesetzte Software sowie die Ermittlung psychischer Belastungen setzt. In der Folge wurde unter Einbezug externer Spezialisten eine umfassende Gefährdungsbeurteilung durchgeführt, die im Jahr 2024 in die Umsetzung zahlreicher konkreter Optimierungsschritte mündete.

DNK 15 - Chancengleichheit - Aspekt 3

Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele (in Bezug auf die Chancengleichheit) erreicht wurden, bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.

Da es sich um den ersten Nachhaltigkeitsbericht der BWV zu Berlin eG handelt, liegen noch keine Bezugswerte bzw. Ziele aus vorhergehenden Berichten vor. Eine Berichterstattung wird somit erst im Folgebericht möglich sein.

Anteil tariflich Beschäftigter im Unternehmensverbund BWV/HSG



DNK 16 – Qualifizierung

DNK 16 - Qualifizierung - Aspekt 1

Beschreiben Sie die Zielsetzungen und den geplanten Zeitpunkt der Zielerreichung für die Förderung der Beschäftigungsfähigkeit aller Mitarbeitenden, insbesondere bezogen auf (Weiter-)Bildung, Gesundheitsmanagement, Digitalisierung und Umgang mit Herausforderungen des demografischen Wandels.

Langjährige Betriebszugehörigkeiten und geringe Fluktuation

Unsere Personalpolitik ist langfristig ausgerichtet und zielt auf die persönliche und fachliche Weiterentwicklung aller Beschäftigten. Wir sind bestrebt, unsere Mitarbeitenden möglichst lange im Unternehmen zu halten. Die durchschnittliche Beschäftigungsdauer belief sich 2024 auf 14,6 Jahre, das Durchschnittsalter der Belegschaft auf 52,9 Jahre und die Fluktuationsquote (Verhältnis der Eigenkündigungen/VZ-Arbeitskräften) lag bei 3,4 Prozent. Dies bedeutet allerdings auch, dass in den kommenden Jahren ein Teil unserer langjährigen Beschäftigten das Rentenalter erreicht. Insofern spielen die Personalentwicklung und Nachwuchssicherung eine zentrale Rolle für unsere Personalstrategie. Vor diesem Hintergrund wurden im Jahr 2024 die Entwicklung eines Weiterbildungskonzeptes in Angriff genommen und moderne Wege des Mitarbeiter-Recruiting implementiert.

Im Berichtsjahr 2024 haben 21 Beschäftigte (18,4 Prozent) an 35 verschiedenen externen Weiterbildungsmaßnahmen teilgenommen. Quantitative Ziele zur Aus- und Weiterbildung sind derzeit noch nicht festgelegt, dies ist jedoch im Zusammenhang mit der Fortentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie sowie des Weiterbildungskonzepts geplant. Weiterbildungen werden aktuell in verschiedenen Formaten (in Präsenz, digital oder in Form von E-Learnings) angeboten.

DNK 16 - Qualifizierung - Aspekt 2

Beschreiben Sie Strategien und konkrete Maßnahmen für die Förderung der Beschäftigungsfähigkeit aller Mitarbeitenden, insbesondere bezogen auf (Weiter-)Bildung, Gesundheitsmanagement, Digitalisierung und Umgang mit Herausforderungen des demografischen Wandels.

Betriebliche Ausbildung als wichtige Säule der Nachwuchssicherung

Im Rahmen der Talentgewinnung und -sicherung setzen wir auf die betriebliche Ausbildung. Die Ausbildungsquote für das Berufsbild Immobilienkaufmann/-kauffrau betrug 2024 1,8 Prozent (Vorjahr 2,7 Prozent). Es ist erklärtes Ziel unserer Genossenschaft, erfolgreiche Ausbildungsabsolventen in ein dauerhaftes Arbeitsverhältnis zu übernehmen. Deshalb arbeiten wir laufend daran, die Qualität unserer Ausbildung zu verbessern.

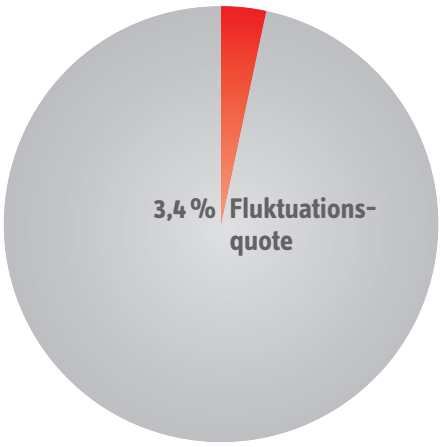
Der demografische Wandel bleibt ein wichtiges Thema, das eine Positionierung als attraktiver und moderner Arbeitgeber erfordert. In den kommenden Jahren wird sich die Belegschaft unserer Genossenschaft verjüngen, die Nachwuchssicherung ist daher eine wesentliche Aufgabe unserer Personalstrategie und die Gewinnung jüngeren Personals eine zentrale Herausforderung. Unser Ziel ist die Gewinnung hochqualifizierter und engagierter Auszubildender, Berufseinsteiger und erfahrener Fachkräfte. Dazu soll auch die kontinuierliche Digitalisierung unsere Infrastrukturen und Prozesse sowie die Orientierung an zeitgemäßen, flexiblen Personalkonzepten und eine wertschätzende Arbeitsumgebung beitragen.

DNK 16 - Qualifizierung - Aspekt 3

Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele (in Bezug auf Beschäftigungsfähigkeit und Qualifikationen) erreicht wurden, bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.

Mit einer durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit von 14,6 Jahren können wir auf sehr langfristige Beschäftigungsdauern unter unserer Belegschaft verweisen. Damit ist ein Wert erreicht, der zwar eine hohe Bindung an das Unternehmen unterstreicht, jedoch mit sich wandelnden Einstellungen jüngerer Generationen zum Thema Erwerbsarbeit realistischerweise kaum noch steigerungsfähig scheint.

Auch die Fluktuationsquote von lediglich 3,4 Prozent unterstreicht die hohe Loyalität unserer Beschäftigten. Damit wurde die Zielsetzung, unterhalb der branchenüblichen Fluktuation in der Immobilienwirtschaft von derzeit etwa 5 Prozent zu bleiben, erreicht.



Im Bereich der Berufsausbildung wurde das Ziel, pro Geschäftsjahr einen neuen Auszubildenden in das Berufsleben zu begleiten, im Berichtsjahr verfehlt. Zwar wurde zum August 2024 eine Auszubildende zur Immobilienkauffrau eingestellt, diese entschied sich jedoch wenige Wochen nach Ausbildungsbeginn zum Wechsel des Ausbildungsberufes.

Alle im Berichtsjahr entstandenen Vakanzen bei den Verwaltungsangestellten konnten durch insgesamt vier Neueinstellungen frist- und qualifikationsgerecht personell neubesetzt werden.

DNK 16 - Qualifizierung - Aspekt 4

Beschreiben Sie wesentliche Risiken, die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus Ihren Geschäftsbeziehungen und aus Ihren Produkten und Dienstleistungen ergeben und wahrscheinlich negative Auswirkungen auf die Qualifizierung haben.

Potenzielle Risiken aus der Geschäftstätigkeit, die negative Auswirkungen auf die Qualifizierung haben können, stellen sich wie folgt dar:

- Mitarbeiterfluktuation und der damit einhergehende Verlust von Wissen und Erfahrungen
- Probleme bei der Gewinnung von Auszubildenden und Fachkräften
- eine zunehmend alternde Belegschaft
- mangelnde Motivation und Innovationsbereitschaft der Mitarbeitenden
- sowie langfristige krankheitsbedingte Ausfälle, die nicht kompensierbar sind

Leistungsindikatoren zu DNK 14 bis 16

DNK 14-16 - KPI 1 - Arbeitsbedingte Verletzungen

Arbeitsbedingte Verletzungen	Alle Beschäftigten
Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen	0
Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen	0
Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen	6
wichtigste Arten arbeitsbedingter Verletzungen	Wegeunfälle
Anzahl der geleisteten Arbeitsstunden (2024)	186.554

Anstieg der Arbeits- und Wegeunfälle führt zu höherer Tausend-Mann-Quote

Die Zahl der Arbeitsunfälle, von denen die Hälfte Wegeunfälle waren, ist gegenüber dem ungewöhnlich geringen Vorjahreswert deutlich angestiegen, die daraus errechnete Tausend-Mann-Quote (meldepflichtige Arbeitsunfälle × 1000 MA / VZÄ) lag über dem Niveau der BG der Bauwirtschaft (2023: 44,55). Aufgrund der geringen Mitarbeiterzahl unterliegt diese Kennzahl bereits bei geringen Schwankungen erheblichen Veränderungen. Ein Teil der Unfälle waren Wegunfälle. Arbeitsbedingte Todesfälle waren, wie in allen Vorjahren, nicht zu verzeichnen.

Meldepflichtige Arbeitsunfälle je 1.000 Vollarbeiter (Tausend-Mann-Quote)	2024	2023	2022
BWV zu Berlin eG (inkl. HSG GmbH)	46,7	9,6	31,6
UV der Gewerbliche Wirtschaft	20,24	20,85	21,09
BG der Bauwirtschaft	43,76	44,55	45,41

Arbeitsbedingte Erkrankungen	Alle Beschäftigten
Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen	0
Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen	0
Die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen	Muskel-Skelett-Erkrankungen

DNK 14-16 - KPI 2 - Arbeitsbedingte Erkrankungen

Im Jahr 2024 waren keine arbeitsbedingten Erkrankungen oder Todesfälle bei der BWV zu Berlin eG zu verzeichnen.

DNK 14-16 - KPI 3 - Mitarbeiterbeteiligung

Machen Sie detaillierte Angaben zu den folgenden Aspekten:

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.

Im Rahmen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes sind bei der BWV zu Berlin eG interne wie externe Verantwortliche für die Themen Arbeitsschutz und Sicherheit, Brandschutz und betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM) aktiv. Die Verantwortlichen für Brandschutz bzw. Arbeitsschutz und Sicherheit kommen vierteljährlich mit dem Betriebsarzt und einer externen Fachkraft zu Arbeitsschutz-Ausschusssitzungen zusammen.

Das Betriebliche Gesundheitsmanagement wird durch regelmäßigen interdisziplinären Austausch unter Einbindung des Betriebsrates geplant und in Abstimmung mit dem Vorstand umgesetzt. Auf Basis der diesbezüglichen Beratungen und Anforderungen wurden im Berichtsjahr Angebote zum Stressmanagement, Wirbelsäulenscreening und einer Grippeschutzimpfung unterbreitet. Darüber hinaus werden wöchentlich kostenlose Obstkörbe sowie ein Entspannungs- und Ruheraum mit Massagesessel für die Beschäftigten zur Verfügung gestellt. Zudem bezuschusst der Arbeitgeber die Mitgliedschaft eines vielfältigen Fitnessangebotes.

Diversität (%)	Aufsichtsrat	Vorstand	Sonstige Mitarbeitende
Weiblich	22,2	50	42,1
Männlich	77,8	50	57,9
Divers	0	0	0
Unter 30 Jahre	0	0	5,3
30–50 Jahre	11,1	0	25,4
Über 50 Jahre	88,9	100	69,3

DNK 14-16 - KPI 6 - Diskriminierungsvorfälle

Berichten Sie die Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums. Beschreiben Sie je Vorfall den 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 Management-prüfverfahrens bewertet wurden
iv. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage

Hinweise auf arbeitsbedingte Diskriminierungsvorfälle, Mobbing oder Belästigungen können über ein externes Hinweisgebersystem oder durch persönlichen Kontakt zur Antidiskriminierungsbeauftragten eingereicht werden.

Im Berichtsjahr 2024 gingen keine diesbezüglichen Beschwerden oder Klagen ein, die zu prüfen bzw. zu denen Abhilfepläne zu entwickeln gewesen wären.

DNK 18 – Gemeinwesen

DNK 18 - Gemeinwesen - Aspekt 1

Beschreiben Sie Strategien und konkrete Maßnahmen, durch die Ihr Unternehmen zum Gemeinwesen beiträgt, insbesondere indem es sich über das Kerngeschäft hinaus für soziale, ökologische, kulturelle und wirtschaftliche Themen in Kommunen oder Regionen einsetzt und den Dialog mit Personen, Institutionen und Verbänden auf kommunaler und regionaler Ebene sucht.

Als genossenschaftliches Unternehmen fühlen wir uns, auch über das Tagesgeschäft hinaus, dem konkreten Engagement für das Gemeinwesen verpflichtet. Dabei obliegt die strategische Ausgestaltung dem Vorstand, die operative Umsetzung im Wesentlichen der bereits seit dem Jahr 1998 bestehenden Abteilung Soziale Dienste mit derzeit drei Beschäftigten. Die Aufgaben dieser Abteilung umfassen die Förderung des sozialen Miteinanders, das Management von Nachbarschaftskonflikten aber auch die Unterstützung von Menschen in problematischen individuellen Lebenslagen.

Durch folgende Aktivitäten tragen wir konkret zum Gemeinwohl bei:

- Betreuung von Wohnungsnutzern und Mitgliedern (Konfliktgespräche, Mietschuldnerberatung, Betreuung psychisch auffälliger Nutzer, Betreuung von Senioren, Anregung zur gesetzlichen Betreuung etc.)
- Soziale Baubetreuung (bei Sanierungen oder im Schadensfall)
- Unterstützung bei Wohnraumanpassungen
- Organisation und Durchführung eines jährliches BWV-Feriencamps mit bis zu 60 Kindern von Mitgliedern

- Organisation und Durchführung wohltätiger Weihnachtsmärkte mit Spendenaktion für soziale Projekte
- Unterstützung des Projektes „BWV | Vital“ (genossenschaftliche Veranstaltungen zur Pflege und Stärkung des genossenschaftlichen Gemeinwesens, z. B. Tagesfahrten, Ausflüge, Besichtigungen und kulturelle Veranstaltungen)
- Betreuung ehrenamtlich engagierter Mitglieder
- Koordination und finanzielle Unterstützung von Hausgruppenfesten
- kostengünstige Vermietung von Veranstaltungsräumen
- Koordination und Finanzierung ökologischer Projekte (u.a. Baumpatenschaften und gemeinschaftliches Gärtnern)
- Bereitstellung von Räumlichkeiten für nachbarschaftliche und gemeinwohlorientierte Aktivitäten in den Wohnungsbeständen

Folgende Einrichtungen wurden im Berichtsjahr 2024 finanziell durch Spenden unterstützt:

- SchutzengelWerk gemeinnützige GmbH, Berlin
- Spiel und Action e. V., Berlin
- Hertha-Schulz-Haus, Berlin

Spendenübergaben durch den Vorstand an das Schutzengelwerk, das Hertha-Schulz-Haus sowie den Spiel & Action e.V.

Leistungsindikatoren zu DNK 18

DNK 18 - KPI 1 - Wirtschaftlicher Wert

Berichten Sie 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“ (i.) abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“ (ii.)

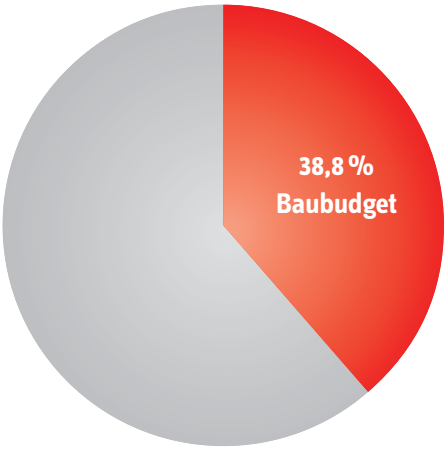
Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

Alle Werte per 31.12.2024	Menge	Einheit
Bilanzsumme	412.002,8	T€
Eigenkapital	194.459,0	T€
Eigenkapitalquote	49,0	%

	Menge	Einheit
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	65.002,8	T€
Baubudget (Instandhaltungs-/Instandsetzungs-/ Modernisierungsaufwand inkl. Personalkosten	25.252	T€
Verhältnis Baubudget/Umsatzerlöse	38,8	%
Jahresüberschuss	6.440,3	T€
Personalaufwand	6.395,0	T€

Sonstige Angaben	Menge	Einheit
Mitglieder	25.739	Personen
Wohneinheiten	7.953	Stück
Gewerbeeinheiten	71	Stück
Durchschnittliche Nutzungsgebühr	6,23	€/m²/mtl.
Leerstandsquote	0,31	%

Anteil Baubudget an Umsatzerlösen



Durchschnittliche Mitgliedschaftsdauer in der Genossenschaft:

14,2 Jahre

Durchschnittliche Dauer der Nutzungsverhältnisse:

12,4 Jahre

DNK 19 – Politische Einflussnahme

DNK 19 - Politische Einflussnahme - Aspekt 1

Berichten Sie, welche aktuellen Gesetzgebungsverfahren für das Unternehmen relevant sind und in welcher Form zu diesen Eingaben gemacht wurden.

Für die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG relevante Gesetzgebungsverfahren ergeben sich im Wesentlichen aus der Bauordnung sowie den Förderrichtlinien des Landes Berlin. Auf Bundesebene sind für uns vor allem zivilrechtliche Gesetzgebungsverfahren, insbesondere im Miet- und Arbeitsrecht, sowie im öffentlichen Recht, dabei insbesondere Bau und Bauplanungsrecht, aber auch im Verfassungsrecht, z. B. das Klimaschutzgesetz, relevant.

DNK 19 - Politische Einflussnahme - Aspekt 2

Erläutern Sie, ob und wenn ja wie Ihr Unternehmen bzw. Ihr Branchenverband politisch Einfluss ausübt. Zusätzlich bei Parteispenden: An welche politischen Parteien und ggf. in welcher Höhe Sie im vergangenen Jahr gespendet haben.

Als Unternehmen nehmen wir keinen direkten Einfluss auf aktuelle Gesetzgebungsverfahren. Unsere Interessen werden auf Bundesebene durch den Branchendachverband GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.) wahrgenommen. Auf Landesebene vertritt der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. unsere Interessen. Unsere Arbeitgeberinteressen vertritt der AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. Die BWV zu Berlin eG hat keine Parteispenden getätigt und engagiert sich nicht politisch. Dennoch ist für uns als regional engagierte Genossenschaft der Austausch mit der Politik auf kommunaler Ebene sehr wesentlich.

DNK 19 - Politische Einflussnahme - Aspekt 4

Berichten (und kurz beschreiben) Sie, in welchen politisch aktiven Organisationen das Unternehmen Mitglied ist.

Unsere Genossenschaft ist Mitglied folgender Organisationen und Institutionen:

- Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.
- BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e. V., Berlin
- BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
- DESWOS e. V. Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen
- Genossenschaftsforum e. V., Berlin

DNK 20 – Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

DNK 20 - Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten - Aspekt 1

Beschreiben Sie Strategien, konkrete Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere Korruption. Gehen Sie darauf ein, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Ungeachtet der Tatsache, dass der regulatorische Rahmen für Unternehmen zunehmend komplexer wird, halten wir als verantwortungsvoll agierendes Unternehmen geltende Gesetze, vertragliche Verpflichtungen und interne Richtlinien ein. Zahlreiche branchenspezifische Gesetze wie das Mietrecht, das Bau- und Bauplanungsrecht oder das Umwelt- und Energierecht haben direkten Einfluss auf unsere Tätigkeiten. Interne Richtlinien und Prozesse helfen uns bei der Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben, die wir um eigene ethische und moralische Standards ergänzt haben. Dazu zählen u.a. unser Unternehmensleitbild, die regelmäßig überprüften Wohnungsvergaberichtlinien sowie ein Lieferantenkodex. Durch die Dokumentation und regelmäßige Berichterstattung schaffen wir Transparenz über unsere geschäftlichen Aktivitäten, Pläne und die wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft.

Im Rahmen des Compliance Managements identifizieren, bewerten und minimieren wir Risiken im Zusammenhang mit Finanzen, Recht, Umwelt, sozialen und anderen Bereichen. Wir ergreifen angemessene Maßnahmen, um diese Risiken zu minimieren und zu managen als auch um rechtliche und finanzielle Probleme zu vermeiden. Weitere Informationen dazu werden unter DNK 2 - Wesentlichkeit - Aspekt 4 beschrieben. Der Aufsichtsrat wird turnusgemäß im Rahmen seiner Sitzungen mit dem Vorstand über die Entwicklungen und Planungen der Genossenschaft unterrichtet. Darüber hinaus besteht ein kontinuierlicher Austausch zwischen den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrates, wodurch ein ständiger Informationsfluss sowie ein hoher Informationsgrad des Kontrollorgans gewährleistet wird. Wir haben Vor-

gehensweisen zur Vermeidung von Korruption entwickelt, beispielsweise das Einholen mehrerer Angebote vor Auftragsvergaben, die Dokumentation der Vergabeprozesse oder das Vieraugenprinzip beim Abschluss von Verträgen.

Zum Verständnis des Vorstandes im Sinne einer verantwortungsbewussten Unternehmensführung gehört es, die Regeln, an denen sich das betriebliche Verhalten ausrichtet, zu erfassen und transparent zu machen. In einem verschriftlichten Verhaltenskodex des Vorstandes werden zudem die Vorstellungen von integrem, d.h. rechtlich korrektem und an ethischen Grundsätzen orientiertem Verhalten als Bestandteil des Wertemanagements definiert.

Datenschutz und Datensicherheit

Die Umsetzung der Vorgaben aus der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erfolgt bei der Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG bzw. dem verbundenen Unternehmen Hennigsdorfer Siedelungsgesellschaft mbH primär durch die Delegierung datenschutzrechtlicher Aufgaben an einen externen Datenschutzbeauftragten, der die Genossenschaft umfassend und kompetent berät. Im Unternehmen ist ein Datenschutz- und Informationssicherheitsteam (DST) eingerichtet.

Das Datenschutzmanagement wurde auch im Berichtsjahr 2024 in Anlehnung an die VdS 10010 weiterentwickelt. So wurden u.a. die Datenschutzschulungen überarbeitet und um wichtige Themenbereiche wie Awareness und Künstliche Intelligenz erweitert. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurden die Schwerpunkte auf die Auffrischung grundlegender Themen sowie auf die Sensibilisierung der Mitarbeitenden im Umgang mit personenbezogenen Daten gelegt.

Der Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit (BInBDI) hat im Berichtsjahr zwei Anfragen gestellt, die durch den Datenschutzbeauftragten fristgerecht beantwortet wurde. Eine darüberhinausgehende Prüfung fand 2024 nicht statt. Intern wurden insgesamt zehn Beratungsanfragen bzw. Beauftragungen dokumentiert, die vollständig geprüft und beantwortet wurden. Seitens Betroffener erreichten die Genossenschaft 2024 drei Anfragen bzw. Auskunftsersuchen, die innerhalb der Monatsfrist des Art. 12 DSGVO beantwortet wurden.

Im Berichtszeitraum wurde keine Datenschutzverletzung mit einem voraussichtlich hohen Risiko festgestellt und es wurde keine Sanktion durch eine Aufsichtsbehörde oder ein Gericht zum Nachteil der Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG oder ihres Tochterunternehmens verhängt. Kontrollen bei externen Dienstleistern haben nicht stattgefunden.

Hinweisgeberschutzsystem

Die BWV zu Berlin eG hat ein externes Hinweisgeberschutzsystem eingerichtet, über das es Mitarbeitenden oder externen Personen möglich ist, vertraulich und anonym Hinweise zu tatsächlichem oder vermutetem Fehlverhalten zu übermitteln. Auf diesem Weg können Verstöße gemeldet werden, die von Beschäftigten unseres Unternehmens im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit begangen wurden. Wir verpflichten uns in diesem Zusammenhang, Hinweisgeber zu schützen. Wir dulden keinen Druck auf Hinweisgeber oder deren Diskriminierung. Im Gegenzug gilt für die betroffene Person die Unschuldsvermutung, solange sie nicht wegen eines Verstoßes verurteilt worden ist.

DNK 20 - Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten - Aspekt 2

Erklären Sie, wie die Umsetzung der Strategien, Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse (im Zusammenhang mit der Einhaltung von Rechtsvorschriften) überprüft wird.

Die Umsetzung der Strategien, Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse im Zusammenhang mit der Einhaltung von Rechtsvorschriften sowie deren Überprüfung auf ihre Wirksamkeit obliegt dem Vorstand.

DNK 20 - Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten - Aspekt 3

Beschreiben Sie, wer in ihrem Unternehmen für das Thema Compliance verantwortlich ist und wie die Geschäftsführung eingebunden ist.

Compliance ist eine wichtige Facette unserer unternehmerischen Verantwortung. Verantwortlich für Fragen der rechts- und regelkonformen Unternehmensführung bei der BWV zu Berlin eG ist der Vorstand. Dieser achtet im Zusammenspiel mit allen Führungskräften vor allem auf die Einhaltung rechtlicher, ethischer und regulatorischer Vorschriften sowie der internen Richtlinien und Standards unserer Genossenschaft. Weitere maßgebliche Rahmenbedingungen bilden juristische Vorschriften wie das Mietrecht, Bauvorschriften, Datenschutzgesetze und weitere relevante Gesetze und Verordnungen.

DNK 20 - Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten - Aspekt 4

Beschreiben Sie, wie Führungskräfte und Beschäftigte für dieses Thema (Einhaltung von Rechtsvorschriften) sensibilisiert werden.

Insbesondere die im Jahr 2024 erarbeiteten und veröffentlichten Unternehmensgrundsätze als Teil des Unternehmensleitbildes heben auf die Einhaltung von Rechtsvorschriften, rechtmäßiges Verhalten, Fairness und Anstand ab und bilden einen verbindlichen Orientierungsrahmen für alle Beschäftigten unserer Genossenschaft.

DNK 20 - Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten - Aspekt 5

Berichten Sie, ob und in welchem Maße bisherige Ziele (im Zusammenhang mit der Einhaltung von Rechtsvorschriften) erreicht wurden bzw. legen Sie offen, wenn Sie Ziele nicht erreichen konnten und warum.

Da es sich um den ersten Nachhaltigkeitsbericht der BWV zu Berlin eG handelt, liegen noch keine Bezugswerte bzw. Ziele aus vorhergehenden Berichten vor. Eine Berichterstattung wird somit erst im Folgebericht möglich sein.

DNK 20 - Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten - Aspekt 6

Beschreiben Sie wesentliche Risiken, die sich aus Ihrer Geschäftstätigkeit, aus ihren Geschäftsbeziehungen und aus ihren Produkten und Dienstleistungen ergeben und die wahrscheinlich negative Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung haben.

Aufgrund der seit Jahren äußerst angespannten Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt besteht besonders im Zusammenhang mit Wohnungsvergaben das Risiko von Versuchen unredlicher Einflussnahme auf den Vergabeprozess. Als bewährte Gegenmaßnahmen dazu dienen u. a. die regelmäßig überprüfte und bei Bedarf überarbeitete Wohnungsvergaberichtlinie, die Dokumentation des Vergabeprozesses sowie das anonyme Hinweisgebersystem (siehe auch DNK 20 - Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten-Aspekt 1).

Leistungsindikatoren zu DNK 20

DNK 20 - KPI 1 - Korruptionsrisiken

In einem kurzen beschreibenden Absatz berichten Sie die Gesamtzahl und den Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden, sowie die erheblichen Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Die Zahl der Betriebsstätten der BWV zu Berlin eG beschränkt sich auf die zentrale Geschäftsstelle, in der sowohl der Vorstand als auch die kaufmännischen Kolleginnen und Kollegen tätig sind. Eine konkrete Überprüfung dieser Betriebsstätte auf Korruptionsrisiken, die über die üblichen Sorgfaltspflichten der Geschäftsführung hinausging, fand nicht statt. Die grundsätzlich identifizierten Risiken im Zusammenhang mit unserer Geschäftstätigkeit sind unter Punkt DNK 20 - Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten - Aspekt 6 beschrieben.

Korruptionsvorfälle	Anzahl
Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle	0
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden	0
Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden	0

DNK 20 - KPI 2B - Korruptionsvorfälle

In einem kurzen beschreibenden Absatze berichten Sie über etwaige öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen Ihre Organisation oder Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren. Falls keine derartigen Fälle/Anschuldigungen vorliegen oder anhängig sind, ist dies anzugeben.

Im Berichtsjahr gab es keine öffentlichen rechtlichen Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die gegen unsere Organisation oder Angestellte eingeleitet wurden.

DNK 20 - KPI 3 - Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Berichten Sie erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, wie unten aufgezählt. Bitte beschreiben Sie den Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden. Wenn keine Fälle von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt wurden, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.

i. Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder
ii. Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen
iii. Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden Falls keine derartigen Bußgelder oder Strafen verhängt wurden oder werden, ist dies anzugeben.

Im Berichtsjahr wurden keinerlei Bußgelder oder nicht-monetäre Sanktionen aufgrund der Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich verhängt. Dies gilt ebenso für Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

Impressum

Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG
Postfach 41 03 44 | 12113 Berlin

Anschrift
Lutherstraße 11 | 12167 Berlin

Telefon (030) 79 00 94-0
Telefax (030) 79 00 94-99

E-mail info@bwv-berlin.de
Internet www.bwv-berlin.de

Gestaltung
sign.Berlin communications GmbH
www.sign-berlin.de

Disclaimer

Dieser Bericht wurde mithilfe des Online-Berichtstools der Code Gaia GmbH erstellt.

Code Gaia

Anschrift
Am Kartoffelgarten 14 | 81671 München

Telefon +49 (0) 8024 / 90 16 25 0
Internet www.codegaia.io

Dieser Bericht wurde auf der Grundlage von Informationen erstellt, die speziell für die Erstellung dieses Dokuments zur Verfügung gestellt wurden, sowie auf der Grundlage von zuvor veröffentlichten oder offengelegten Informationen. Code Gaia haftet nicht für irgendwelche falschen oder falsch dargestellten Informationen in diesem Dokument. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden nicht auf ihre Eignung in Bezug auf behördliche Einreichungen in den Vereinigten Staaten von Amerika geprüft oder genehmigt. Code Gaia übernimmt keine Haftung für die Verwendung dieser Informationen für Einreichungen oder Offenlegungen in den Vereinigten Staaten von Amerika.
Code Gaia gibt keine ausdrücklichen oder stillschweigenden Zusicherungen oder Gewährleistungen in Bezug auf die in diesem Bericht enthaltenen Informationen oder Inhalte. Code Gaia haftet nicht für Schäden jeglicher Art, die sich aus der Verwendung dieses Berichts oder seines Inhalts ergeben, einschließlich, aber nicht beschränkt auf direkte, indirekte, zufällige, strafende oder Folgeschäden.

Wir übernehmen Verantwortung.

Ressourcen schonen und nachhaltig denken.

Diese DNK-Erklärung der BWV zu Berlin eG erscheint ausschließlich im digitalen PDF Format.

Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG . Lutherstraße 11 . 12167 Berlin . info@bwv-berlin.de . www.bwv-berlin.de