

# Nachhaltigkeits- bericht

2017





## Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir freuen uns Ihnen den Nachhaltigkeitsbericht von degewo für das Geschäftsjahr 2017 vorlegen zu können. Er legt offen, was wir im vergangenen Jahr in Sachen Nachhaltigkeit erreichen konnten, und dient als Aktualisierung unseres 2016 veröffentlichten Nachhaltigkeitsberichts.

Mit ihrem ersten Nachhaltigkeitsbericht hat degewo Neuland betreten. Nachhaltigkeit ist für uns als öffentliches Unternehmen seit jeher ein zentrales Anliegen. Wohl aber publizistisch: Denn mit dem Bericht 2016 stellten wir unser ökonomisches, ökologisches und soziales Engagement erstmals gebündelt dar.

Die vielen positiven Rückmeldungen dazu haben uns sehr gefreut. Sie sind für uns Bestätigung und Ansporn zugleich, unseren Kurs fortzuführen und transparent darüber zu berichten. Die wesentlichen Ergebnisse unseres Wirkens im vergangenen Jahr können Sie auf den folgenden Seiten nachvollziehen. Wir orientieren uns dabei wiederum an den fünf Dimensionen nachhaltigen Wirtschaftens unseres ersten Berichts.

Zwei Ereignisse mit hoher Nachhaltigkeitsrelevanz für degewo möchten wir schon an dieser Stelle hervorheben: So haben wir 2017 erstmals eine Entsprechenserklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex abgegeben, einem vom Rat für Nachhaltige Entwicklung der Bundesregierung erarbeiteten Regelwerk für die Berichterstattung über nicht-finanzielle Leistungen von Unternehmen.

Durch unsere Entsprechenserklärung konnten wir unser Nachhaltigkeitsengagement auf einem weiteren Kanal sichtbar, vergleichbar und transparent machen.

Das vergangene Jahr stand für uns zudem im Zeichen der Gründung einer Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit. Dies freut uns nicht nur, weil wir mit ihr das Nachhaltigkeits-Know-how in unserem Unternehmen weiter bündeln und systematisieren. Es freut uns auch, weil wir die große Tatkraft sehen, mit denen sich unsere Beschäftigten dem Thema in der AG widmen. Nachhaltigkeit geht schließlich alle an. Wir bei degewo haben das verstanden.

Denn wir sind überzeugt, dass Unternehmen, die nachhaltig handeln, nicht nur einen positiven Beitrag zur Lebensqualität heutiger und künftiger Generationen leisten. Wir sind ebenso sicher, dass nachhaltig handelnde Unternehmen langfristig die erfolgreicher sind. Unseren Kurs werden wir daher kraftvoll fortsetzen. Über die Ergebnisse werden wir Ihnen selbstverständlich auch in Zukunft berichten.

Eine interessante Lektüre wünschen

Ihre degewo-Vorstände

Sandra Wehrmann

Christoph Beck





# Einleitung

## Über diesen Bericht

degewo hat für das Geschäftsjahr 2016 erstmals über ihr Engagement für mehr ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit berichtet. In diesem ersten Nachhaltigkeitsbericht dokumentierte Berlins führendes Wohnungsbauunternehmen umfassend, wie es die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung organisatorisch und strategisch verankert hat und sie täglich mit Leben füllt.

Dieses Streben nach mehr Nachhaltigkeit ist eine Daueraufgabe. Sie endet nie – schon gar nicht für Unternehmen in öffentlicher Hand. Mit dem vorliegenden Update zum Nachhaltigkeitsbericht 2016 legt degewo daher offen, welche Schritte der Konzern 2017 in Richtung Nachhaltigkeit getan hat.

Inhaltlich führt dieses Update die Struktur und Kennzahlen des Berichtes 2016 fort. Es konzentriert sich auf die wesentlichen Fortschritte des Jahres 2017 in fünf Nachhaltigkeitsdimensionen und enthält eine Aktualisierung der zentralen Nachhaltigkeitskennzahlen des Unternehmens. Darüber hinausgehende Informationen zum Nachhaltigkeitsverständnis von degewo, zur Strategie des Konzerns und zu seinen Managementansätzen finden sich im Bericht 2016. Er hat diesbezüglich weiterhin Geltung.

**Nachhaltigkeitsbericht 2016**  
Der erste Nachhaltigkeitsbericht der degewo behält weiterhin seine Geltung.



## Unternehmerisches Umfeld 2017

Weiterhin Geltung haben auch die wesentlichen Rahmenbedingungen, unter denen degewo wirtschaftet und die ihr Geschäft beeinflussen. Zuvorderst ist hier der anhaltend hohe Druck auf den Wohnungsmarkt in Berlin zu nennen. Der Berliner Senat suchte ihn auch 2017 in Zusammenarbeit mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu lindern.

Gemeinsam mit den anderen fünf lokalen Wohnungsbauunternehmen hat degewo im April 2017 die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit dem Berliner Senat geschlossen. Sie sieht eine sozial ausdifferenzierte Mietpolitik im Bestand vor und schafft die Grundlagen für mehr Investitionen in zusätzlichen Wohnraum durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

Mit der Kooperationsvereinbarung verpflichten sich die Gesellschaften unter anderem zur Errichtung von mindestens 30.000 Wohnungen bis zum Jahr 2021. Mindestens 10.000 weitere Wohnungen sollen sie durch Zukäufe erwerben. Unterm Strich soll der öffentliche Wohnungsbestand in Berlin so bis 2021 von rund 320.000 auf rund 360.000 Wohnungen steigen.

Das Jahr 2017 stand für degewo und die Schwestergesellschaften zudem im Zeichen der Erarbeitung von „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“. Die Anfang 2018 veröffentlichten Leitlinien klären, wann und wie Bürgerinnen und Bürger über Bauvorhaben informiert werden sollen, wie Beteiligungsprozesse zu gestalten sind und was mit ihren Ergebnissen passiert. Erste Verfahren nach diesen Prinzipien wurden bereits angestoßen.



# Nachhaltige Unternehmensführung

Als führendes Berliner Wohnungsbaunternehmen engagiert sich degewo seit über 90 Jahren für die Menschen in der Stadt Berlin. Mit über 73.000 Wohnungen und mehr als 1.700 Gewerbeflächen zählt das Unternehmen zu den bundesweit größten und leistungsfähigsten Konzernen der Branche.

Als kommunales Unternehmen hat degewo den Auftrag, den Berliner Wohnungsmarkt positiv zu beeinflussen und durch Bereitstellung und Bewirtschaftung bezahlbaren Wohnraums mietpreisdämpfend zu wirken. Angesichts der angespannten Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt richtet degewo ihre Aktivitäten weiterhin auf Neubau und Zukauf von Wohnraum. Die Pflege der Bestände wird darüber nicht vernachlässigt.

degewo sieht sich darüber hinaus der Förderung der sozialen Entwicklung und Integration in ihren Quartieren verpflichtet und unterstützt die Stadt aktiv beim Klimaschutz und bei der Energiewende, unter anderem durch energetische Sanierung ihres Wohnungsbestandes, durch hohe Energiestandards beim Neubau sowie eigene Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien.

Voraussetzung für das Erreichen dieser Unternehmensziele sind langfristig solide Finanzen. Zur Darstellung des Grads seiner ökonomischen Nachhaltigkeit erhebt das Unternehmen nachfolgende Indikatoren. Weitere Kennzahlen zur Ertrags- und Finanzsituation veröffentlicht degewo in ihrem jährlichen Lagebericht.



## Erläuterungen zu den Kennzahlen

**Loan to Value Ratio (LTV):** Die LTV-Ratio misst das Verhältnis von Kreditverbindlichkeiten zum Verkehrswert des Bestandes. Als Zielgröße wurde ein Wert kleiner/gleich 50 Prozent festgelegt. degewo wies 2017 einen Wert von 45 Prozent aus.

**Schuldendienstdeckungsgrad:** Die Kennzahl beschreibt das Verhältnis von EBITDA zur Kapitaldienstverpflichtung. Als Zielgröße ist ein Wert größer 1,2 definiert. 2017 erreichte degewo einen Wert von 2,7.

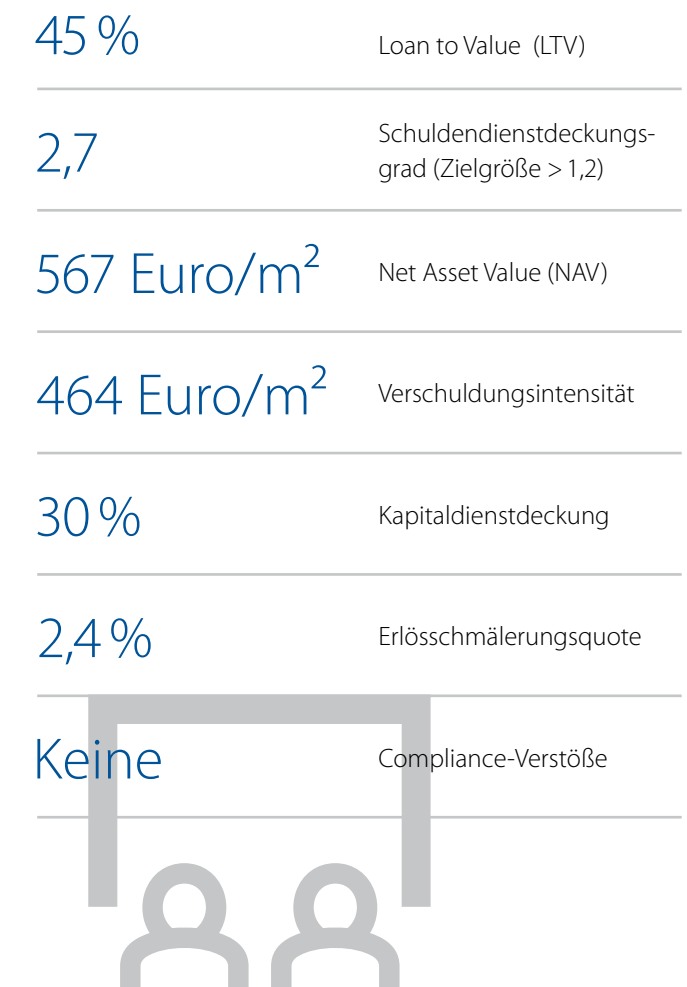
**Net Asset Value:** Die Kennzahl beschreibt den nachhaltigen Vermögenswert und ergibt sich aus der Summe des Marktwerts des Bestandes abzüglich des langfristigen Fremdkapitals. Zum Stichtag 31.12.2017 lag der Wert bei 567 Euro je m<sup>2</sup>.

**Verschuldungsintensität:** Die Kennzahl legt offen, wie sehr der Wohnungsbestand mit Kreditverpflichtungen gegenüber Fremdkapitalgebern belastet ist. 2017 waren dies 464 Euro je m<sup>2</sup> Wohn-/Gewerbefläche.

Die **Kapitaldienstdeckung** zeigt, in welchem Umfang aus den Mieteinnahmen für den laufenden Kapitaldienst (Zinsen, Tilgung) Zahlungen zu erbringen sind. 2017 lag diese Quote bei 30 Prozent.

Die **Erlösschmälerungsquote** setzt entgangene Mieteinnahmen ins Verhältnis zu den Gesamtmieteinnahmen. 2017 betrug sie 2,4 Prozent.

degewo folgt klaren Regeln für gute Unternehmensführung (**Compliance**). Verstöße gegen diese Regeln wurden 2017 keine festgestellt.





# Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft

Als Unternehmen in der Hand des Landes Berlin ist degewo der Bereitstellung und Bewirtschaftung von bezahlbarem Wohnraum mit stabilen Nebenkosten für alle Bevölkerungsgruppen und Einkommensschichten verpflichtet. Moderate Mieterhöhungen dienen der Erfüllung dieses öffentlichen Auftrags.

degewo bietet langfristig bezahlbare Mieten: 2017 lag die durchschnittliche Wohnungsnettokaltmiete im Bestand bei 5,97 Euro/m<sup>2</sup>. Bei Erstvermietung im Neubau fielen durchschnittlich 7,53 Euro je m<sup>2</sup> an. Zum Vergleich: Laut Investitionsbank Berlin lagen die Mietpreise für neu gebaute Wohnungen 2017 bei 13,00 Euro/m<sup>2</sup>, während die mittlere Angebotsmiete für Bestandswohnungen bis auf 10,32 Euro/m<sup>2</sup> im vierten Quartal anstieg.<sup>1</sup>

degewo wird ihren Wohnungsbestand in den nächsten Jahren deutlich ausbauen. Grundlage dieser Wachstumsstrategie ist eine im April 2017 zwischen den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen und dem Land geschlossene Kooperationsvereinbarung. Sie sieht für die Zeit bis 2021 ein Wachstum auf 360.000 Wohnungen im Eigentum der städtischen Gesellschaften vor. degewo wird bis dahin einen Wohnungsbestand von rund 73.500 haben und somit die Erwartung des Gesellschafters erfüllen.

Zur Finanzierung der Wachstumsstrategie nimmt degewo Mittel der Wohnungsbauförderung in Anspruch. Dadurch können rund 50 Prozent der neuen Wohnflächen zu Mieten von 6,50 Euro je m<sup>2</sup> und Monat vermietet werden. Die freifinanzierten Neubauwohnungen sollen zu einer Durchschnittsmiete von unter 10 Euro je m<sup>2</sup> und Monat angeboten werden.

Von 2014 bis 2017 hat degewo insgesamt 228,7 Millionen Euro in Neubauten investiert. Zur Pflege des Bestandes wendete der Konzern im selben Zeitraum 376,6 Millionen Euro auf.

<sup>1</sup>Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht 2017, Seite 73, Absatz 2.



2017

Errichtete Neubauten

364  
Wohnungen

2014  
bis 2017

Investitionen Neubau im Zeitverlauf



228,7  
Mio. Euro

89 %

Anteil energetisch voll- oder teilmodernisierter Wohnungen

9 Euro/m<sup>2</sup>

Modernisierungsintensität

21 kg

CO<sub>2</sub>-Äquivalente je m<sup>2</sup> Wohnfläche/Jahr

CO<sub>2</sub>-Intensität des Gebäudebestandes (Wärme)

2014  
bis 2017

376,6  
Mio. Euro

Ausgaben für Bestandspflege im Zeitverlauf



5,97 Euro/m<sup>2</sup>

Durchschnittliche Wohnungsnettokaltmiete im Bestand

7,53 Euro/m<sup>2</sup>

Durchschnittliche Miete bei Erstvermietung im Neubau



1.658  
Wohnungen

Anzahl barrierearmer/-freier Wohnungen im Bestand



Versorgung der Wohngebäude des Unternehmens erfolgt zu

72 %

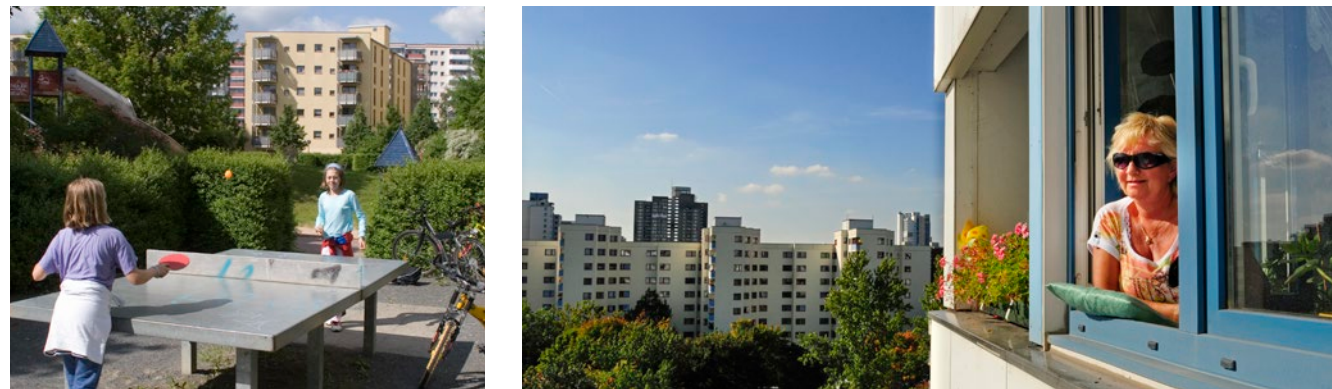
aus Anlagen, die Wärme ganz oder anteilig aus Kraft-Wärme-Kopplung oder regenerativen Energien erzeugen.

## Zukunftshaus

In nur 16 Monaten hat degewo ein bestehendes Mehrfamilienhaus so umgebaut, dass es sich zu nahezu 100 Prozent selbst mit Wärme und Strom versorgen kann.



# Nachhaltigkeit in den Mieterbeziehungen



degewo hat gute Beziehungen zu ihren Mieterinnen und Mietern. Neben dauerhaft bezahlbarem Wohnraum profitiert die degewo-Mieterschaft von zahlreichen Services und Dienstleistungen.

degewo-Mieterinnen und -Mieter können auf eine hohe Erreichbarkeit ihrer Ansprechpartner im Unternehmen zählen und ihre Anliegen in fünf über das gesamte Stadtgebiet verteilten Kundenzentren klären. Sie genießen zudem breite Mitspracherechte, können kostenlos auf zahlreiche Info- und Beratungsleistungen zurückgreifen und etwaige Schäden in ihrer Wohnung rund um die Uhr einer unternehmenseigenen Hotline melden.

Auch aufgrund dieser Angebote und Services erreicht degewo eine hohe durchschnittliche Mietvertragsdauer: Sie lag 2017 bei 13,4 Jahren. Die Mieterfluktuation – also die Häufigkeit, mit der Mieterhaushalte ihre Wohnung wechseln – betrug im Geschäftsjahr 2017 lediglich sechs Prozent. Die Vermietungsquote lag zum Stichtag 31.12.2017 bei historisch hohen 98,3 Prozent.

60 Prozent der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen im Bestand vermietet degewo an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein, ein Viertel davon an besondere Bedarfsgruppen wie Obdachlose oder Geflüchtete. Für die Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgaben wendete degewo 2017 insgesamt rund 5,9 Millionen Euro auf.



5,6 % Mieterfluktuation

30 % Betriebskostenquote



inklusive Verwaltungskosten  
in Höhe von 140.000 Euro

98,3 %

Vermietungsquote

5.926.614 Euro

Aufwendungen zur Erfüllung der Maßgaben des Berliner Mietenbündnisses/Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes

13,4  
Jahre



Durchschnittliche Mietvertragsdauer

60 % Anteil Vermietungen mit Wohnberechtigungsschein

9 Durchgeführte Sitzungen des Mieterrates

52 Durchgeführte Sitzungen der Mieterbeiräte

Über Mieterrat und Mieterbeiräte können sich degewo-Mieterinnen und -Mieter aktiv in die Entwicklung ihrer Nachbarschaften und der Wohnungsbestände einbringen. Der Mieterrat ist dabei das übergeordnete Gremium. Um diese Form der Partizipation der Mieterschaft an Unternehmensentscheidungen zu stärken, hat degewo 2017 eine neue Stelle zur Begleitung und Förderung des Mieterrats eingerichtet.

Mieterrat



# Nachhaltiges Quartiersmanagement

Bei der Entwicklung, Pflege und Stabilisierung ihrer Quartiere folgt degewo einem integrierten Ansatz. Er nimmt Gebäude, Wohnumfeld, Infrastruktur, soziale Gegebenheiten und die Bedürfnisse der Anwohner vor Ort ganzheitlich und systematisch in den Blick und greift schon bei der Planung von Neubauten.

Die Anfang 2018 der Öffentlichkeit vorgestellten „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ werden von den Landeseigenen als verbindlich anerkannt. Sie erproben sie zunächst ein Jahr lang, evaluieren sie anschließend und bessern sie nach, so dies nötig erscheinen sollte.



553.000 Euro

Aufwendungen für Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes

69

Anzahl sozialer Kooperationen

260

Anzahl bereitgestellter Wohnungen für Geflüchtete



53.000 Euro

Aufwendungen Bildungsförderung

245.000 Euro

Aufwendungen Familienförderung

139.000 Euro

Aufwendungen Kulturförderung

250.000 Euro

Aufwendungen Sport- und Vereinsförderung



## Urban Gardening

Unser Mietergarten in Mariengrün ist ein Angebot für alle degewo-Mieterinnen und -Mieter, mit denen wir Freude am Gärtnern wecken wollen.



degewo strebt bei Bauprojekten eine Vorbildfunktion für eine umfassende Beteiligung an. Gemeinsam mit den fünf weiteren landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften hat das Unternehmen deshalb 2017 im Austausch mit der Stadtgesellschaft gemeinsame Qualitätskriterien für informelle Beteiligungsverfahren bei Neubau und Verdichtung entwickelt.

Gemeinsame Qualitätskriterien

Um neue Gebäude möglichst nah an den Wünschen und Bedürfnissen ihrer künftigen Bewohner planen zu können, schaltet degewo zudem den klassischen Planungs- und Bauphasen eines Bauprojekts eine „Phase 0“ vor. Sie hilft, Belange der Bebauungsplanung und der sozialen Stadtentwicklung ganzheitlich zu betrachten und einen Ausgleich zwischen unterschiedlichen Interessen zu finden.

In der „Phase 0“ werden erste Konzeptziele für ein Bauvorhaben definiert. Sie betreffen das verfügbare Grundstück, die Wohnraumbedürfnisse im Quartier, Erschließungs- und Baukosten, das Partizipationsverfahren sowie die rechtlichen, technischen und politischen Gegebenheiten. Erst wenn diese Aspekte zusammengeführt wurden, fällt die Entscheidung für das Projekt mit dem Start der eigentlichen Planungs- und Bauphase.

# Nachhaltiges Personalmanagement

degewo gilt weit über Berlin hinaus als attraktiver Arbeitgeber. Dieser Ruf gründet unter anderem auf einer familienfreundlichen Personalpolitik, tarifvertraglich abgesicherten Arbeitsbedingungen sowie vielfältigen Sozial- und Gesundheitsleistungen. Regelmäßige Mitarbeiterbefragungen zeugen von einer hohen Identifizierung der Beschäftigten mit dem Konzern.

So gaben bei der jüngsten Mitarbeiterbefragung 2017 88 Prozent der Teilnehmenden an, degewo als zukunftssicher und erfolgreich wahrzunehmen. Ebenso viele sagten, dass sie ihr Wissen und Können in der täglichen Arbeit einsetzen können. Mit den Sozialleistungen und -einrichtungen des Konzerns waren 87 Prozent zufrieden. Diese Ergebnisse wurden mit den Führungskräften diskutiert und weiterentwickelt.

Um seine Attraktivität als Arbeitgeber weiter zu steigern und Wünschen nach flexibleren Arbeitsformen nachzukommen, hat der Konzern seit November 2017 neue Formen des mobilen Arbeitens erprobt. Beschäftigte konnten in dieser Testphase Notebooks des Unternehmens nutzen, um an einem Tag in der Woche außerhalb des Büros zu arbeiten. Dieses Angebot wurde sehr gut angenommen und nach der Testphase mit einer Betriebsvereinbarung fest im Konzern verankert.

degewo strebt an, dass sich die kulturelle Vielfalt der Mieterschaft auch in der eigenen Belegschaft widerspiegelt. Auch deshalb eröffnete der Konzern mit Start des Ausbildungsjahrgangs 2017 drei Geflüchteten aus Syrien die Chance, einen Beruf bei degewo zu erlernen. Sie werden in der Hauptverwaltung ausgebildet und absolvieren zusätzlich einen von degewo finanzierten Sprachkurs. Zwei weitere Geflüchtete bildet die degewo-Tochter dgs aus.

**Führungskräfteklausur**  
Unternehmensübergreifende Themen aus der Mitarbeiterbefragung wurden auf einer Führungskräfteklausur präsentiert und diskutiert.



**Zertifikat**  
Bereits seit 2009 erhält die degewo das Zertifikat audit berufundfamilie für familienfreundliche Personalpolitik.



Ausbildungsquote  
**4,05 %**

♀ **40,37 %**      ♂ **59,63 %**

Anteil weibliche/männliche Beschäftigte im Konzern

**0,52 %**      Weiterbildungsintensität

**9,6 h**      Durchschnittliche jährliche Stundenzahl für Fortbildungen  
pro Mitarbeiter

**66,07 %**      **33,93 %**      **9,38 %**      Mitarbeiterfluktuation

Anteil weibliche/männliche Beschäftigte im kaufmännischen Bereich (degewo AG, degewo netzWerk GmbH, gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH und degewo Forderungsmanagement GmbH)

**56 %**      Frauenanteil im Aufsichtsrat

**46 Jahre**      Durchschnittsalter der Beschäftigten

**1.158,28**      Anzahl Mitarbeiter Vollzeitäquivalent

**8,02 %**      Teilzeitquote

Inanspruchnahme Elternzeit

**63,64 %** ♂

**100 %** ♀

Rückkehr an den Arbeitsplatz nach der Elternzeit

**90 %** ♂

**100 %** ♀





# Kennzahlen im Überblick

## Nachhaltige Unternehmensführung

Kennzahl	Stand 2016	Stand 2017
Loan to Value (LTV)	45 %	45 %
Schuldendienstdeckungsgrad (Zielgröße > 1,2)	2,3	2,7
Net Asset Value (NAV)	522 Euro/m <sup>2</sup>	567 Euro/m <sup>2</sup>
Verschuldungsintensität	458 Euro/m <sup>2</sup>	464 Euro/m <sup>2</sup>
Kapitaldienstdeckung	32 %	30 %
Erlösschmälerungsquote	2,6 %	2,4 %
Compliance-Verstöße	keine	keine

## Nachhaltiges Quartiersmanagement

Kennzahl	Stand 2016	Stand 2017
Aufwendungen für Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes	806.000 Euro	553.000 Euro
Aufwendungen für Bildungsförderung	146.000 Euro	53.000 Euro
Aufwendungen für Familienförderung	181.000 Euro	245.000 Euro
Aufwendungen für Kulturförderung	145.000 Euro	139.000 Euro
Aufwendungen für Sport- und Vereinsförderung	134.000 Euro	250.000 Euro
Anzahl sozialer Kooperationen	69	69
Anzahl bereitgestellter Wohnungen für Geflüchtete	314	260

## Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft

Kennzahl	Stand 2016	Stand 2017
Durchschnittliche Wohnungsnettokaltmiete im Bestand	5,86 Euro/m <sup>2</sup>	5,97 Euro/m <sup>2</sup>
Durchschnittliche Miete bei Erstvermietung im Neubau	9,23 Euro/m <sup>2</sup>	7,53 Euro/m <sup>2</sup>
Anzahl barrierearmer/-freier Wohnungen im Bestand	1.177	1.658
Errichtete Neubauten	308	364
Investitionen Neubau im Zeitverlauf	122,3 Mio. Euro <sup>1</sup>	228,7 Mio. Euro <sup>2</sup>
Ausgaben für Bestandspflege im Zeitverlauf	288,1 Mio. Euro <sup>1</sup>	376,6 Mio. Euro <sup>2</sup>
Modernisierungsintensität	10 Euro/m <sup>2</sup>	9 Euro/m <sup>2</sup>
Anteil energetisch voll- oder teilmodernisierte Wohnungen	91 %	89 %
Versorgung der Wohngebäude des Unternehmens aus Anlagen, die Wärme ganz oder anteilig aus Kraft-Wärme-Kopplung oder regenerativen Energien erzeugen	72 %	72 %
CO <sub>2</sub> -Intensität des Gebäudebestandes (Wärme) – CO <sub>2</sub> -Äquivalente je m <sup>2</sup> Wohnfläche/Jahr	22 kg	21 kg

<sup>1</sup> Bezogen auf die Jahre 2014–2016.

<sup>2</sup> Bezogen auf die Jahre 2014–2017.

## Nachhaltigkeit in den Mieterbeziehungen

Kennzahl	Stand 2016	Stand 2017
Vermietungsquote	98,3 %	98,3 %
Durchschnittliche Mietvertragsdauer	13,5 Jahre	13,4 Jahre
Mieterfluktuation	6 %	6 %
Betriebskostenquote	31 %	30 %
Aufwendungen zur Erfüllung der Maßnahmen des Berliner Mietverbündnisses/Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes (inkl. Verwaltungskosten in Höhe von 140.000 Euro)	3.609.675 Euro	5.926.614 Euro
Vermietete eigene Wohnungen	65.869	66.535
Anteil Neuvermietungen an Berechtigte mit Wohnberechtigungsschein	56,47 %	59,24 %
Durchgeführte Sitzungen des Mieterrates	3	9
Durchgeführte Sitzungen des Mieterbeirates	77	52



## Nachhaltiges Personalmanagement

Kennzahl	Stand 2016	Stand 2017
Durchschnittsalter der Beschäftigten	46 Jahre	46 Jahre
Anteil weibliche Beschäftigte im degewo-Konzern	41,88%	40,37%
Anteil männliche Beschäftigte im degewo-Konzern	58,12%	59,63%
Mitarbeiterfluktuation	11,1%	9,38%
Anteil weibliche/männliche Beschäftigte im kaufmännischen Bereich (degewo AG, degewo netzWerk GmbH, gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH, degewo Forderungsmanagement GmbH)	weiblich: 68,74% männlich: 31,26%	weiblich: 66,07% männlich: 33,93%
Frauenanteil im Aufsichtsrat	67%	56%
Weiterbildungsintensität	0,24%	0,52%
Durchschnittliche jährliche Stundenzahl für Fortbildungen	5,33 h/Mitarbeiter/-in	9,6 h/Mitarbeiter/-in
Ausbildungsquote	3,88%	4,05%
Teilzeitquote	7,76%	8,02%
Inanspruchnahme Elternzeit	weiblich: 100% männlich: 53,85%	weiblich: 100% männlich: 63,64%
Rückkehr an den Arbeitsplatz nach der Elternzeit	weiblich: 100% männlich: 100%	weiblich: 100% männlich: 90%
Anzahl Mitarbeiter Vollzeitäquivalent	1.086,53	1.158,28

## Ausblick

Nachhaltigkeit ist das Gegenteil von Stillstand. Nachhaltigkeit bedeutet Entwicklung. Und Entwicklung braucht Ideen und Tatkraft möglichst vieler. degewo hat das Thema Nachhaltigkeit deswegen 2017 durch Gründung einer „AG Nachhaltigkeit“ zusätzlich im Unternehmen verankert und weiter systematisiert.

### „AG Nachhaltigkeit“

Die derzeit 16 Mitglieder der AG stammen aus unterschiedlichen Unternehmensbereichen und treiben die Arbeit an einem fairen Ausgleich ökonomischer, ökologischer und sozialer Interessen inner- und außerhalb des Konzerns mit neuen Impulsen voran. Ein Schwerpunkt ihres bisherigen Wirkens lag unter anderem auf der Auswahl und Strukturierung der Inhalte des vorliegenden Updates.

Daneben schlägt die AG dem degewo-Vorstand mögliche Projekte und Ideen für die weitere Ausrichtung des Unternehmens am Leitbild der nachhaltigen Entwicklung vor. Sie orientiert sich dabei an den Nachhaltigkeitsdimensionen, die der Berichterstattung des Konzerns zugrunde liegen.

In diesem Rahmen wurden in der Arbeitsgruppe bereits erste Vorschläge für künftige degewo-Nachhaltigkeitsprojekte entwickelt. Sie betreffen zum Beispiel die Beschaffung ökologisch nachhaltiger Baustoffe, neue Lösungsansätze für die innerstädtische Mobilität sowie Möglichkeiten einer nachhaltigeren Bürogestaltung. Über die Machbarkeit dieser und weiterer Vorschläge wird der degewo-Vorstand entscheiden.

## Impressum

### Herausgeber

degewo AG  
Marketing/Unternehmenskommunikation  
Potsdamer Straße 60  
10785 Berlin

### Konzept und Text

Thomas Wischniewski, freier Journalist

### Layout und Gestaltung

IM MAI GmbH

Berlin, Mai 2019



**degewo AG**  
Potsdamer Straße 60  
10785 Berlin

[degewo.de](https://degewo.de)