

HOWOGE



Nachhaltig- keitsbericht 2023

Inhalt

Vorwort	03
Über diesen Bericht	04
Unternehmensporträt	05
Anhang	71
Impressum	82

07 Strategie

17 Unternehmensführung

36 Neubau & Bestand

53 Kieze

60 Zusammenarbeit

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

gesellschaftliche und marktwirtschaftliche Entwicklungen haben uns 2023 vor große Herausforderungen gestellt. Der zunehmende Fachkräftemangel, die schwierige Lage auf den Finanz- und Energiemärkten, steigende Baukosten sowie die Auswirkungen des Klimawandels beeinflussen unser Handeln. Insbesondere in diesen Zeiten ist es wichtig, dass wir als kommunales Unternehmen unseren gesellschaftlichen Auftrag wahrnehmen: Wir stehen dafür, bezahlbaren Wohnraum zu vermieten und zu errichten. Als wichtiger Akteur der Wohnungswirtschaft sind wir zudem in der Verantwortung, uns aktiv für das Gemeinwohl einzubringen. Mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie wollen wir gesellschaftliche Verantwortung und aktiven Klimaschutz miteinander kombinieren. Gleichzeitig haben wir uns neue Nachhaltigkeitsziele gesetzt und Organisationsstrukturen etabliert, die den Weg in eine nachhaltige Zukunft ebnen.

Für unser Ziel, bis 2045 einen klimaneutralen Bestand zu erreichen, setzen wir auf energetische Sanierung, innovative Anlagentechnik und grüne Energieträger. In diesem Zusammenhang konzentrieren wir uns auch auf möglichst nach-

haltige Baustoffe bei der Gebäudeplanung und versorgen unsere selbst genutzten Flächen zu 100 % mit grünem Strom.

Beispielhaft für unser Engagement für klimaneutrales Wohnen steht unsere Photovoltaik-Offensive. Im Berichtsjahr 2023 haben wir uns zum Ziel gesetzt, in den kommenden zehn Jahren auf allen geeigneten Gebäudedächern der HOWOGE PV-Anlagen zu installieren. Schon heute beziehen rund 4.000 Mieterhaushalte den HOWOGE Grünstrom und vermeiden damit jährlich etwa 632 Tonnen CO₂. Mit rund 71 Mio. EUR, die wir in den Ausbau von Photovoltaik investieren, setzen wir ein Zeichen, dass Solarenergie ein wichtiger Eckpfeiler unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist – und auch in Zukunft bleiben wird. Mehr über unsere Definition von Klimaneutralität und den Weg dahin erfahren Sie im Kapitel „Neubau & Bestand“.

In unseren Quartieren möchten wir die nachhaltige Mobilität unserer Mieter:innen fördern. Zu einem nachhaltigen Mobilitätsangebot gehört für uns, dass wir Anreize zur Nutzung klimafreundlicher Alternativen schaffen. Unsere Maßnahmen im Quartiersmanagement und im Bereich nachhaltiger Mobilität können Sie im Kapitel „Kieze“ nachlesen.



Welche weiteren Fortschritte wir auf unserem Weg zu einer nachhaltigen Transformation erzielt haben, erfahren Sie auf den kommenden Seiten. Ihre Anregungen tragen zur Entwicklung der HOWOGE maßgeblich bei, daher freuen wir uns, mit Ihnen im Austausch zu bleiben.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.



Katharina Greis und Ulrich Schiller

Geschäftsführung der HOWOGE Wohnungsbau-
gesellschaft mbH

Über diesen Bericht ✓

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

Dieser Bericht folgt den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK), nach dem die HOWOGE seit 2011 regelmäßig berichtet. Die Kennzahlen in diesem Bericht richten sich nach den Vorgaben und Berechnungsmethoden des Leitfadens Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Wohnungswirtschaft (Arbeitshilfe 73) des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Berichterstattung erfolgt jährlich. Im Geschäftsjahr 2024 wird die HOWOGE keinen gesonderten Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichen. Die nicht-finanziellen Informationen werden gemäß den Anforderungen der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) im Konzernlagebericht veröffentlicht.

Stichtag für die quantitativen Daten war der 31.12.2023.

Während des Berichtszeitraums haben sich folgende wesentliche organisatorische Veränderungen ergeben: Im Juli 2023 wurde die HOWOGE Reinigung GmbH als eine Tochtergesellschaft der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

gegründet. Eine Vergleichbarkeit der Daten mit dem vorherigen Nachhaltigkeitsbericht ist dennoch weitgehend gegeben, da die Kennzahlen dadurch nicht wesentlich beeinflusst werden. Betreffen Inhalte nur einzelne Unternehmensteile, ist dies kenntlich gemacht.

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH legt im vorliegenden Bericht die laut §§ 289, 315 HGB (gemäß CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) erforderlichen nichtfinanziellen Informationen für das Geschäftsjahr 2023 offen. Sie nutzt somit das Wahlrecht gemäß § 315b Abs. 3 HGB, einen zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht außerhalb des Konzernlageberichts zu erstellen. Der nichtfinanzielle Bericht wurde nach den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex erstellt. Die Inhalte des nichtfinanziellen Berichts sind mit diesem Zeichen [✓] gekennzeichnet.

Die Inhalte des nichtfinanziellen Berichts sowie die Berichterstattung zur EU-Taxonomieverordnung wurden einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft unterzogen (→ [Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers](#)).

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

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

Unternehmensporträt ✓

Wir sind ein Unternehmen mit klarem gesellschaftlichem Auftrag. Als kommunales Wohnungsunternehmen haben wir eine Versorgungsaufgabe zur Schaffung und zum Erhalt bezahlbaren Wohnraums. Unser Eigentümer und Gesellschafter ist das Land Berlin. Damit unterliegen wir klaren Regeln und Vorgaben, was Neubau und Vermietung, aber auch Klimaschutz und soziale Fragen betrifft. Geregelt sind diese Vorgaben unter anderem im Wohnraumversorgungsgesetz und der Kooperationsvereinbarung, die zwischen dem Senat und den städtischen Wohnungsunternehmen geschlossen wurde. In unseren Quartieren geben wir allen Menschen, unabhängig von Einkommen, Herkunft oder Religion, ein Zuhause. In unseren Wohnquartieren leben und arbeiten über 150.000 Berliner:innen. Rund 1.100 Mitarbeiter:innen kümmern sich täglich um unsere 76.392 Wohnungen und 1.150 Gewerbeeinheiten. Unser Umsatz betrug 2023 541,1 Mio. EUR. Wir tragen unseren Teil zum → [Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm \(BEK\)](#) bei, indem wir uns auf den Weg in Richtung Klimaneutralität begeben. Und wir bauen für die Berliner:innen: Die HOWOGE will mittel- bis langfristig ihr Wohnungsportfolio auf rund 100.000 Wohnungen erweitern. Das ist aber nicht alles: Im Rahmen der → [Berliner Schulbauoffensive](#) übernehmen wir auch große Schulsanierungen und einen Teil der Schulneubauten.

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

Mehr Informationen gibt es hier:

→ [Konsolidierter IFRS-Konzernabschluss 2023](#)

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

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

Die HOWOGE Reinigung GmbH übernimmt seit dem 01.07.2023 schrittweise die Hausaufgangsreinigung für die HOWOGE-Bestände. Die Ziele der HOWOGE Reinigung GmbH sind u. a. die Gewährleistung der Reinigungsqualität und die Kostensicherheit für die Mieter:innen.

Die HOWOGE Wärme GmbH versorgt mehr als 85 % des Bestandes des Konzerns mit Energie für Raumheizung und Warmwasser. Außerdem verantwortet sie die Themen Messdienst, Mieterstrom und Mobilität. Die CO₂-Emissionen sollen schrittweise reduziert werden. Dazu werden die Einsatzmöglichkeiten regenerativer Energien geprüft und umgesetzt.

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

Die Elisabeth-Aue GmbH wurde von der GESOBAU AG und der HOWOGE zur Entwicklung der 70 ha großen Fläche initiiert und gegründet. GESOBAU und HOWOGE halten jeweils 50 % der Gesellschaftsanteile.

Sämtliche Mieteinheiten des Konzerns werden von der HOWOGE und 13 Besitzgesellschaften gehalten. Mit den fünf anderen kommunalen Wohnungsbauunternehmen in Berlin teilt die HOWOGE nicht nur ihre gesellschaftliche Verantwortung. Bei vielen Zukunftsthemen tauschen wir uns untereinander aus und lernen voneinander. Insgesamt gehören den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen mehr als 360.000 Wohnungen in Berlin.

Beteiligungsstruktur des HOWOGE-Konzerns



¹ Gemeinsame Gesellschaft von HOWOGE (50 %) und GESOBAU AG (50 %)

Strategie

Wir sehen das Thema Nachhaltigkeit als eine Grundlage für unseren zukünftigen Unternehmenserfolg. Mit einer aktualisierten Wesentlichkeitsanalyse und überarbeiteten Nachhaltigkeitszielen haben wir 2023 unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt.

Die HOWOGE

Nachhaltigkeitsstrategie ✓

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

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist die Antwort auf die Herausforderungen, denen wir uns als Wohnungsbaugesellschaft stellen, gleichzeitig soll sie die Chancen berücksichtigen, die wir darin für eine erfolgreiche Zukunft erkennen. Wir übernehmen Verantwortung für bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnraum im wachsenden Berlin. Die HOWOGE will ihr Wohnungsportfolio insbesondere durch Neubau mittel- bis langfristig auf rund 100.000 Wohnungen erweitern. Für unser Ziel der Klimaneutralität in unserem Bestand bis 2045 investieren wir in Energieeffizienz und erneuerbare Energien und bauen Mieterstrom und E-Mobilität aus. Die HOWOGE stärkt ihre Quartiere und entwickelt sie kontinuierlich weiter. Mit Blick auf die Wertschöpfungskette verwenden wir möglichst nachhaltige Baustoffe sowie ressourcenschonende Methoden und wirtschaften insgesamt verantwortungsvoll. Bei der

Finanzierung wird die HOWOGE auch weiterhin auf eine diversifizierte Kapitalstruktur und ein ausgewogenes Fälligkeitsprofil achten. Im Jahr 2023 haben wir die Umsetzung der Maßnahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie weiter vorangetrieben. Zudem haben wir unsere Wesentlichkeitsanalyse überprüft und validiert sowie darauf basierend unsere Nachhaltigkeitsziele aktualisiert. Einige Ziele wurden 2023 erfüllt, weshalb wir für 2024 neue Ziele vereinbart haben. Das Nachhaltigkeitsengagement der HOWOGE richtet sich an vier Handlungsfeldern aus:

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

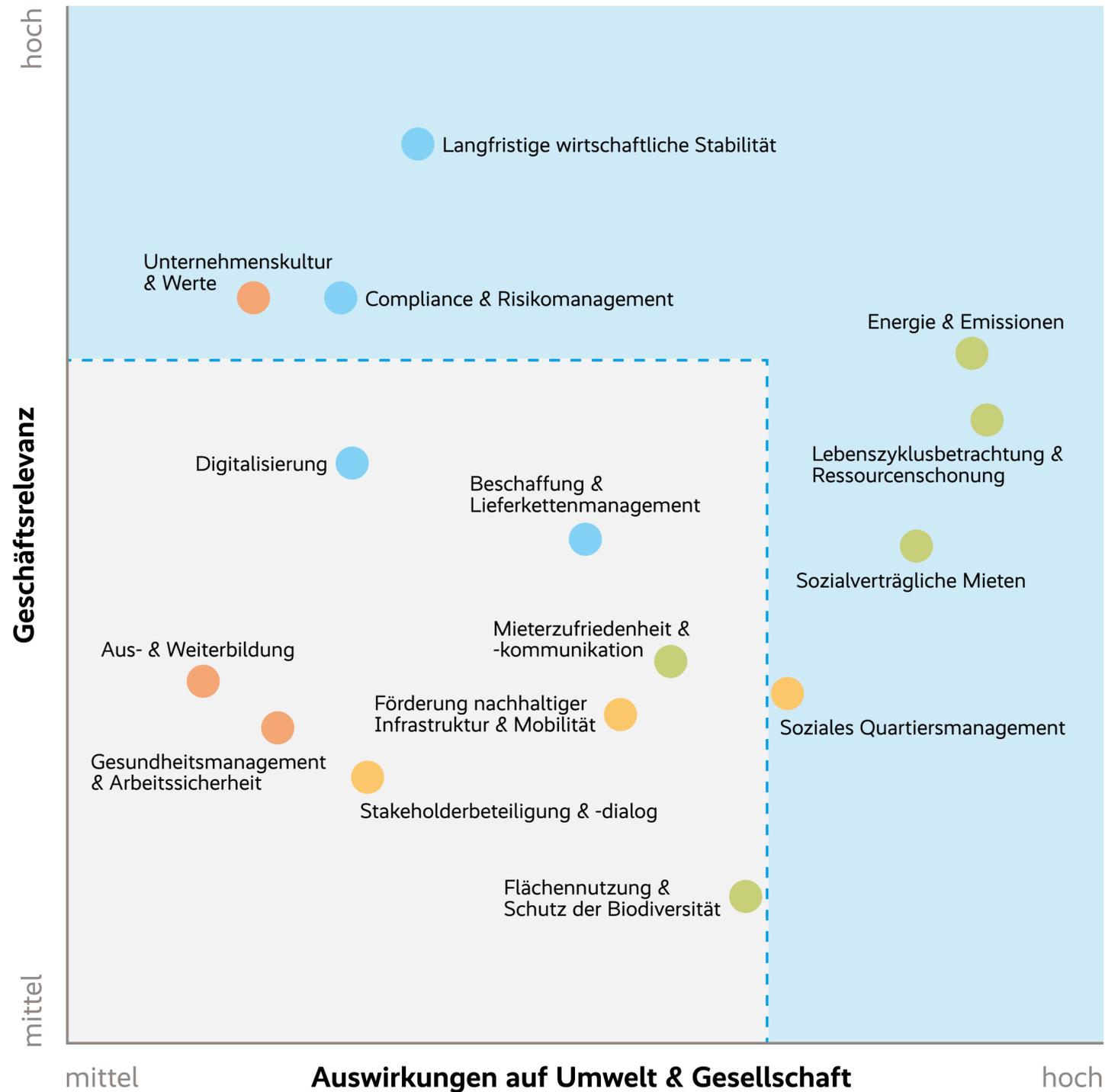


Wesentlichkeitsanalyse

Im Berichtsjahr 2023 haben wir unsere Wesentlichkeitsanalyse auf Basis der im Sommer 2022 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse in einem mehrstufigen Prozess erstellt. Die Wesentlichkeitsanalyse 2022 wurde nach dem Grundsatz der doppelten Wesentlichkeit erarbeitet.

Im ersten Schritt erfolgte im Jahr 2023 eine Überprüfung der Vollständigkeit der vorliegenden Wesentlichkeitsanalyse sowie der ihr zugrunde liegenden Themenliste. In einem zweiten Schritt wurde ein Vergleich mit anderen Unternehmen der Branche durchgeführt, um thematische Schnittmengen zu ermitteln und methodische Vorgehensweisen abzugleichen. In einem nächsten Schritt wurde eine Medienanalyse erstellt, um die Veränderungen bei externen Rahmenbedingungen seit der letzten Wesentlichkeitsanalyse strukturiert zu erfassen. Die Ergebnisse dieser Arbeitsschritte hat das NachhaltigkeitsTeam als Grundlage für eine Überprüfung der Wesentlichkeitsanalyse genutzt. In einem letzten Schritt wurden die Ergebnisse in einem Termin mit der Geschäftsführung diskutiert und die wesentlichen Themen festgelegt. Im gesamten Prozess konnten wir Chancen und Risiken beleuchten und wichtige Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie ableiten.

Wesentlichkeitsmatrix



Wesentlichkeitsschwelle



Als wesentlich bestimmte Themen



 Unternehmensführung

 Neubau & Bestand

 Kieze

 Zusammenarbeit

Insgesamt wurden sieben Themen weiterhin als wesentlich bestimmt (siehe Wesentlichkeitsmatrix). Die sieben wesentlichen Themen stehen im Fokus des vorliegenden Berichts.

Zeitgleich haben wir uns mit den Herausforderungen der doppelten Wesentlichkeit nach den Grundsätzen der ESRS (European Sustainability Reporting Standards) auseinander-

gesetzt und werden uns im kommenden Jahr vertieft mit den neuen Anforderungen und deren Umsetzung beschäftigen.

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

Unsere Nachhaltigkeitsziele

Aufbauend auf den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse haben wir 2023 unsere Nachhaltigkeitsziele geschärft. Dabei haben wir nicht alle Ziele neu formuliert. Ziele, die wir im Geschäftsjahr 2022 formuliert haben und die z.B. aufgrund des gewählten Zeitraums weiterhin ihre Gültigkeit haben, bleiben bestehen.

Die Überarbeitung der Ziele erfolgte in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Fachbereichen. Im ersten Schritt wurde der Umsetzungsstand der bestehenden Ziele ermittelt. Im Anschluss wurden die bestehenden Ziele geschärft oder neue Ziele formuliert. Insgesamt wurden zwölf Ziele mit Unterzielen verabschiedet und mit Maßnahmen sowie einem Zeitrahmen hinterlegt.

Eine Übersicht der Nachhaltigkeitsziele, die wir im Geschäftsjahr 2022 formuliert haben, finden Sie in unserem Nachhaltigkeitsbericht 2022. Der vorliegende Bericht beinhaltet die Maßnahmen, die 2023 zur Zielerreichung durchgeführt wurden. Die im Berichtsjahr 2022 formulierten Ziele, die bis Ende 2023 erreicht werden sollten, wurden erreicht.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand Dezember 2023
Unternehmensführung	Langfristige wirtschaftliche Stabilität	Geschäftsentscheidungen werden ganzheitlich im Sinne der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, des ökologischen Fußabdrucks sowie der sozialen Auswirkungen getroffen.	Damit die HOWOGE weiterhin ökologische und soziale Aspekte in ihren Geschäftsentscheidungen ganzheitlich berücksichtigen kann, sichern wir die wirtschaftliche Stabilität des Unternehmens durch eine Begrenzung der Verschuldung. Der maximale Verschuldungsgrad (LTV) von 50 % wird unter Berücksichtigung der Kapitalkosten betrachtet.	Um den LTV betrachten zu können, erfolgt ein monatliches Monitoring. Ende 2023 lag der LTV bei 32,1 %.
	Risikomanagement	Wir entwickeln unser Risikomanagement fortlaufend weiter.	1. IDW PS 981-Zertifizierung des Risikomanagementsystems bis 2025	Ausschreibung ist erfolgt und der Zuschlag für die Prüfung in 2025 ist erteilt worden.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand Dezember 2023
Unternehmensführung	Risikomanagement	Wir entwickeln unser Risiko-management fortlaufend weiter.	2. RISK-Schulungen der Führungskräfte einmal pro Jahr ¹	RISK-Schulungen wurden im Rahmen der Risikoworkshops von Oktober bis Dezember 2023 durchgeführt.
			3. Wir führen bis Ende 2024 eine Awarenesskampagne zum Thema Informationssicherheit in der HOWOGE durch.	Die Awarenesskampagne hat begonnen.
			1. Alle drei Jahre erfolgt eine erfolgreiche Zertifizierung mindestens nach dem ICG-Standard (Institut Corporate Governance e.V.). ¹	Ausschreibung der Prüfungsleistungen IDW PS 980-983 ist erfolgt.
	Compliance	Wir entwickeln unser Compliance-Management fortlaufend weiter.	2. Mittelfristige Nutzung eines branchenübergreifenden Monitorings des Compliance-Management-Systems.	Erstes Abstimmungsgespräch zum zeitlichen Ablauf der Prüfungen IDW PS 980 (Compliance) und IDW PS 983 (Revision) ist in Vorbereitung.
			3. Durchführung von Compliance-Schulung aller neuen Mitarbeiter:innen und Workshops/Schulungen für risikosensible Bereiche.	Schulungen für neue Mitarbeiter:innen werden durchgeführt. Das Format der Workshops/Schulungen für bestehende Mitarbeiter:innen wird intern geplant.

¹ Diese Unterziele wurden aus dem Vorjahr übernommen.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand Dezember 2023
Unternehmensführung	Beschaffung und Lieferkettenmanagement	Wir achten bei der Vergabe von Aufträgen an Unternehmen auf die Einhaltung der sozialen Standards.	Auf Basis unseres 2023 erarbeiteten Konzeptes entwickeln wir bis Ende 2024 ein lieferantenbezogenes Risikomanagement- sowie -analyse-system.	Ein Konzept für die Einführung eines Risikomanagement- und -analyse-systems ist in Erarbeitung.
Neubau & Bestand	Energie und Emissionen	Wir wollen die CO ₂ -Intensität in unserem Wohnungsbestand fortlaufend verringern und bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand erreichen.	Bis 2045 erreichen wir in unserem Gebäudebestand eine Emissionsreduktion auf unter 3 kg CO ₂ pro m ² pro Jahr (für Raumheizung und Warmwasser).	Wir präzisieren unsere Emissionsbilanzierung stetig und nutzen unsere Handlungsoptionen zur Erreichung unseres Klimaziels.
	Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschonung	1. Bei der Planung und Umsetzung von Neubau- und Sanierungsprojekten berücksichtigen wir verstärkt Nachhaltigkeitskriterien.	1. Mit entsprechenden Vorgaben an Planung und Bau werden wir für alle eigenen Neubauprojekte mit Planungsbeginn 2023 eine LCA (Life Cycle Analysis) beauftragen. Zudem werden wir konkrete Maßnahmen zur baulichen Umsetzung ab 2024 identifizieren. (1.1) Prüfung der Umsetzung von Grauwassernutzung in einem Projekt zur Minderung des Trinkwasserverbrauchs und zur Senkung von Betriebskosten. (1.2) Wir streben an, den Grad der Versiegelung der Grundstücksflächen nach Fertigstellung unserer Neubauprojekte zu verringern.	(1.1) Die Projekte zur Prüfung der Grauwassernutzung wurden identifiziert. (1.2) Interne Befassung mit der Thematik ist angestoßen, um ab 2024 in die Umsetzung gehen zu können.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand Dezember 2023
Neubau & Bestand	Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschonung	1. Bei der Planung und Umsetzung von Neubau- und Sanierungsprojekten berücksichtigen wir verstärkt Nachhaltigkeitskriterien.	2. Bis Ende 2024 senken wir den Primärenergieverbrauch in Sanierungen in einem ausgewählten Pilotprojekt.	Die Planungsphase ist weitgehend abgeschlossen. Die Realisierungsphase beginnt im Januar 2024.
		2. Wir steigern bei Neubauprojekten den Anteil von langlebigen, nachwachsenden Rohstoffen und recycelten Materialien.	1. Wir prüfen in der Planung von Neubauprojekten die Wiederverwendung von Baumaterialien.	Interne Befassung mit der Thematik ist angestoßen, um ab 2024 in die Umsetzung gehen zu können.
			2. Wir berücksichtigen bei Neubauprojekten in unseren Konstruktionen/Bauwerken nachwachsende Rohstoffe.	Interne Befassung mit der Thematik ist angestoßen, um ab 2024 in die Umsetzung gehen zu können.
			3. Wir streben an, den Anteil mindestens drei recyclefähiger Baustoffe in Sanierungen zu erhöhen.	Vergabeunterlagen des Bereichs Technisches Management für Planungsleistungen wurden um die Forderung der Lebenszyklusbetrachtung LCA ergänzt.
	3. Wir arbeiten fortlaufend daran, Ressourcenverbräuche und Abfall zu reduzieren und kreislauffähige Prozesse zu realisieren.	1. Durch mindestens drei Gemeinschaftsaktionen sensibilisieren wir 2024 unsere Mieter:innen für ihren Beitrag zur Einsparung von Ressourcen.	Vorbereitung der Entwicklung bzw. Fortsetzung von Projekten angestoßen.	

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand Dezember 2023
Neubau & Bestand	Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschonung	3. Wir arbeiten fortlaufend daran, Ressourcenverbräuche und Abfall zu reduzieren und kreislauffähige Prozesse zu realisieren.	2. 2024 werden wir in mindestens zwei Neubauprojekten planerische Maßnahmen umsetzen, die das Lüftungsverhalten von Mieter:innen positiv beeinflussen.	Die beiden Pilotprojekte wurden identifiziert.
			3. Wir werden bis Ende 2024 das Verringerungspotenzial der Menge von Bauabfall durch den Aufbau eines Monitorings aufzeigen.	Die Ableitung potenzieller Maßnahmen wurde geplant.
	Sozialverträgliche Mieten	Jedes Jahr sichern wir durch Ankauf und/oder Neubau mehr bezahlbaren Wohnraum in Berlin.	Mindestens 50 % der HOWOGE Wohnungen werden an Mieter:innen mit Wohnberechtigungsschein vermietet. ¹	2023 betrug die Quote der Wiedervermietungen an Mieter:innen mit Wohnberechtigungsschein rund 64 %.
Kieze	Soziales Quartiersmanagement	Wir fördern langfristige Zufriedenheit und Sicherheit sowie den sozialen Zusammenhalt in unseren Quartieren.	Wir stärken langfristige Zufriedenheit und Sicherheit sowie den sozialen Zusammenhalt in mindestens fünf Quartieren. ¹	Erste Maßnahmen haben wir begonnen umzusetzen.
Zusammenarbeit	Unternehmenskultur und Werte	1. Wir möchten als attraktiver und zukunftsweisender Arbeitgeber wahrgenommen werden.	Wir streben eine Mitarbeiterzufriedenheit von > 65 % an. ¹	Konzeptionelle und kommunikative interne Prozesse zur Vorbereitung der nächsten Mitarbeiterbefragung im Jahr 2024 wurden angestoßen.

¹ Diese Unterziele wurden aus dem Vorjahr übernommen.

Handlungsfeld	Thema	Ziel	Unterziel/e	Umsetzungsstand Dezember 2023
Zusammenarbeit	Unternehmenskultur und Werte	2. Wir entwickeln fortlaufend unsere digitale Infrastruktur weiter, um flexibles und kollaboratives Arbeiten für alle Mitarbeiter:innen zu ermöglichen.	1. Wir starten die Projektierung/ Konzeption der Mieter-App 2024.	Der Kick-off fand statt.
			2. Im Jahr 2023 fokussieren wir uns auf die Digitalisierung von mindestens vier Prozessen in verschiedenen Geschäftsbereichen, u. a. die Mieter-App. Die Digitalisierung von drei Prozessen wird finalisiert.	Das Projekt Microsoft 365 ist gestartet.
			3. 2024 reduzieren wir mindestens zwei Schnittstellen, um effizientere Prozesse und effektivere Arbeitsweisen zu ermöglichen.	Eine Analyse des Bedarfs und eine Marktanalyse wurden durchgeführt, eine Übersicht und ein erster Entwurf der Ausschreibung wurden erstellt.

Unternehmensführung

Für die HOWOGE ist eine verantwortungsvolle Unternehmensführung die Grundlage für einen nachhaltigen Unternehmenserfolg. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, entwickeln wir unsere betrieblichen Strukturen kontinuierlich weiter und sehen Nachhaltigkeit als wesentlichen Bestandteil unserer unternehmerischen Entscheidungen.

Nachhaltigkeitsorganisation ✓

Aufgrund der zunehmenden regulatorischen Anforderungen wurde im Berichtsjahr 2023 eine Stabsstelle Nachhaltigkeit mit direkter Berichtslinie zur Geschäftsführung eingerichtet. Dies berücksichtigt die zunehmende Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit. Die Stabsstelle steuert die Weiterentwicklung der Aktivitäten im Bereich der Nachhaltigkeit und koordiniert diese innerhalb der HOWOGE. Unterstützt wird sie durch das NachhaltigkeitsTeam. Gemeinsam und unter Einbezug weiterer Expert:innen im Haus haben sie die → [Nachhaltigkeitsziele der HOWOGE](#) entwickelt und in Abstimmung mit der Geschäftsführung finalisiert. Die Umsetzung verantworten die einzelnen Bereiche des Unternehmens.



Das NachhaltigkeitsTeam besteht aus Expert:innen verschiedener Fachbereiche und hat derzeit 25 Mitglieder. Es arbeitet projektbezogen und fachübergreifend zusammen und verfügt über eine umfassende Expertise. Mit ihrer Arbeit sind die Mitglieder des NachhaltigkeitsTeams zugleich Botschafter:innen für unsere Nachhaltigkeitsstrategie sowie für die verschiedenen Ziele und Projekte, die zum Thema Nachhaltigkeit im Unternehmen bearbeitet werden. Das NachhaltigkeitsTeam tauscht sich in der Regel monatlich über aktuelle Themen aus.

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

Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung

Seit 2011 berichten wir u. a. mit unserer DNK-Entsprechenserklärung und anhand unseres regelmäßig publizierten Nachhaltigkeitsberichts. Für beides haben wir unser Kennzahlenmanagement und Reporting weiterentwickelt. Daher kann unser Controlling auf eine breite Basis an Daten zurückgreifen, z. B. zu CO₂-Emissionen.

Künftig wollen wir unsere Daten noch systematischer auswerten, miteinander verknüpfen und in Relation zueinander setzen. Unser Controlling hat 2020 in Zusammenarbeit mit der HOWOGE Wärme GmbH begonnen, eine zukunftsgerichtete CO₂-Bilanzierung abzubilden. Dieses Instrument haben wir im Berichtsjahr 2023 weiterentwickelt, um die Bilanzierung noch effizienter mit unseren bestehenden Daten zu verknüpfen.

Bei der EU-Taxonomie haben wir unsere Dokumentation verbessert und an der Erfüllung der technischen Bewertungskriterien und anderer Anforderungen der → [EU-Taxonomie](#) gearbeitet. So haben wir uns mit den Anforderungen des Umweltrechtsaktes der EU-Taxonomie und der Bekanntmachung der Kommission zur Auslegung und Umsetzung bestimmter Rechtsvorschriften der EU-Taxonomieverordnung und Links zur Offenlegungsverordnung (2023/C 211/01) auseinandergesetzt.

Compliance und Risikomanagement ✓

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

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

Unser wertebasiertes Compliance-Management-System ist fest in die Geschäftsprozesse des Unternehmens integriert. Das Institut Corporate Governance (ICG) hatte das wertebasierte Compliance-Management-System der HOWOGE 2013 als erste Wohnungsgesellschaft und erstes kommunales Unternehmen erfolgreich nach dem ICG-Branchenstandard zertifiziert. 2015, 2018 und 2021 haben wir erfolgreich Wiederholungsaudits absolviert. Zwischen den Audits führen wir jährlich eine Selbstbewertung durch, welche die Beibehaltung des Zertifikats begründet. Die Selbstbewertungen 2022 und 2023 erfolgten anhand einer Checkliste, die alle Inhalte der Bausteine und Module berücksichtigt, die auch den externen Audits zugrunde liegen. Unser → [aktuelles Zertifikat](#) ist bis Oktober 2024 gültig.

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

Auch die Vergabe von Förder- und Spendengeldern sowie Kooperationen sind im Rahmen unseres Compliance-Managements geregelt. Die soziale Förderung durch die HOWOGE entspricht ihrem öffentlichen Auftrag und der Erwartung des Gesellschafters. Die Vergabe erfolgt transparent und anhand definierter Kriterien. Den Umgang mit Spenden und Kooperationen regeln wir in einer Organisationsanweisung. Damit bieten wir einen verlässlichen Rahmen für alle Mitarbeiter:innen. In der HOWOGE sind weder Parteispenden noch Lobbyaufwendungen gestattet.

Umgang mit Compliance-Verstößen

Die HOWOGE hat ein Hinweisgebersystem eingerichtet, um Anfragen und Informationen entgegennehmen zu können. Die Compliance-Beauftragte und ein weiterer Referent sind hierfür die interne Anlaufstelle im Unternehmen. Beide sind der Stabsstelle Governance, Risk & Compliance (GRC) zugeordnet, haben aber bei Bedarf auch direkten Kontakt zur Geschäftsführung. Die Compliance-Verantwortlichen sind vom operativen Geschäft unabhängig. Zudem können sich Hinweisgeber:innen an eine externe Ombudsperson wenden, die der anwaltlichen Schweigepflicht unterliegt.

Alle Hinweise werden von den Compliance-Verantwortlichen beziehungsweise von der externen Ombudsperson vertraulich behandelt. Im Verdachtsfall wird intern eine erste Prüfung durchgeführt und je nach Bewertung des Falls eine Taskforce einberufen. Hierzu gehören neben der Compliance-Beauftragten und der Geschäftsführung auch die Leitungen von Revision, Recht und Personal. Die Taskforce entscheidet über erforderliche Maßnahmen und bindet gegebenenfalls weitere Personen ein. Relevante Sachverhalte werden in den Compliance-Schulungen unter Wahrung des Daten- und Vertrauensschutzes ausgewertet, um Transparenz zu schaffen und um zu verhindern, dass sich ähnliche Vorgänge wiederholen.

Im Berichtsjahr 2023 gingen 135 Hinweise, Anfragen und Informationen über die Hinweisgeberkanäle ein (2022: 90). Nach eingehender Prüfung der Sachverhalte konnte ein konkretes Fehlverhalten durch einen Mitarbeitenden sowie in 29 Fällen inkorrektes Verhalten von Dritten festgestellt werden.

Im Zusammenhang mit einem internen Compliance-Vorfall mit einer Zeitarbeitskraft im Jahr 2022 wurde Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft Berlin gestellt, woraufhin die HOWOGE 2023 nach eingehender Prüfung des Falls über die Einstellung des Ermittlungsverfahrens informiert wurde.

Im Berichtsjahr 2023 wurde außerdem aufgrund eines Compliance-Verstoßes einem Mitarbeiter fristlos gekündigt, und es wurde ebenfalls Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft Berlin erstattet.

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

Korruptionsbekämpfung

Die risikoorientierte Revisionsplanung für 2023 hat thematisch keine expliziten Korruptionsfelder aufgezeigt. Insofern wurden keine Betriebsstätten auf Korruptionsrisiken geprüft. Im Vorjahr wurden bei drei von 15 Geschäftseinheiten bzw. Tochtergesellschaften Prüfungen durchgeführt.

Im Berichtsjahr 2023 wurden 17 Hinweise (2022: 6) zu möglichen Korruptionsversuchen durch Mietinteressent:innen und Mieter:innen gegeben, von denen sich 11 (2022: 3) bestätigt haben. Wenn Mietinteressent:innen einen Korruptionsversuch unternehmen, schließen wir sie für ein Jahr von

der Wohnungsvergabe aus. 2023 gab es keine Gerichtsverfahren und somit keine rechtskräftigen Verurteilungen im Zusammenhang mit Korruption oder Vorteilsnahmen gegen die HOWOGE oder Mitarbeiter:innen der HOWOGE.

Compliance-Schulungen

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

Im Berichtsjahr 2023 wurde die Compliance-Jahresschulung für alle Unternehmensbereiche in Präsenz oder als Webinar angeboten. Mitarbeiter:innen, die keine Gelegenheit hatten, an den Schulungsterminen teilzunehmen, wurden aufgefordert, die Schulung digital und im Selbststudium nachzuholen. Insgesamt haben 1.009 der dafür vorgesehenen Mitarbeiter:innen die Jahresschulung 2023 absolviert, das sind mehr als 95 % der Belegschaft. Themen der Jahresschulung waren neben Änderungen und Ergänzungen in der Compliance-Richtlinie die Compliance-Meldungen aus dem Jahr 2022. Das Spezialthema im Berichtsjahr 2023 waren der Umgang mit Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen sowie die Informationssicherheit.

Zudem wurden 140 neue Mitarbeiter:innen zu Beginn ihrer Tätigkeit zu den Compliance- und Wertevorstellungen bei der HOWOGE, der Korruptionsprävention und den Meldemöglichkeiten für Hinweisgeber:innen geschult. Neben diesen jeweils am ersten Werktag des Monats durchgeführten Veranstaltungen gab es auch eine spezielle Einführungsschulung für Mitarbeiter:innen der neu gegründeten HOWOGE Reinigung GmbH. Zusätzlich zur Schulung zu den Compliance- und

Wertevorstellungen müssen die neuen Mitarbeiter:innen auch die Compliance-Jahresschulung absolvieren. Im Berichtsjahr 2023 konnten 182 Führungskräfte, Projektleiter:innen und weitere interessierte Mitarbeiter:innen auch anhand des Compliance-Simulationsspiels „Integrity Now!“ geschult werden. Dabei tauschen sich Teilnehmer:innen aus zumeist unterschiedlichen Bereichen zu verschiedenen compliance-relevanten Sachverhalten aus und lernen, kritische Situationen richtig einzuschätzen und geeignete Maßnahmen zur Bewältigung zu entwickeln.

Risikomanagement

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

Kernelement des Risikomanagementsystems ist die Risikostrategie der HOWOGE, in welcher klare Risikoziele sowie die Risikokultur im Unternehmen festgelegt sind. Im Rahmen der nichtfinanziellen Konzernklärung sind die wesentlichen Risiken darzustellen, die mit der Geschäftstätigkeit des Konzerns verknüpft sind, sofern ihr Eintritt sehr wahrscheinlich (> 75 %) ist und die daraus resultierenden negativen Auswirkungen schwerwiegend sind. Bis Ende des Jahres 2025 hat sich die HOWOGE zum Ziel gesetzt, das Risikomanagementsystem nach dem IDW Prüfungsstandard 981 zertifizieren zu lassen.



Über
95 %
unserer Beschäftigten¹ haben
eine Compliance-Schulung
absolviert

¹ Ausgenommen sind die Beschäftigten der HOWOGE Reinigung GmbH.

Seit 2021 werden nichtfinanzielle Nachhaltigkeitsrisiken in ihrer Auswirkung auf die Risikolage der HOWOGE (outside-in) betrachtet. Diese werden halbjährlich im Rahmen von Risikoinventuren überprüft, analysiert und bewertet. 2023 wurden in den Risikoworkshops spezifische Transitionsrisiken erörtert. Die HOWOGE plant, in den nächsten drei Jahren Transitionsrisiken in den Risikokatalog aufzunehmen und sukzessive zu erweitern.

Im vierten Quartal eines Jahres erfolgt die Risikoinventur im Rahmen von Risikoworkshops mit Risikoverantwortlichen, Risikomanagement und Compliance. Es wurden keine Risiken in den Handlungsfeldern identifiziert, die unter Berücksichtigung der risikominimierenden Gegenmaßnahmen für die HOWOGE wesentlich sind und die sehr wahrscheinlich schwerwiegende negative Auswirkungen auf die HOWOGE haben. Im Rahmen der Risikoworkshops wurden die beteiligten Führungskräfte zum Risikomanagement geschult. Zur Reduzierung datenschutzrechtlicher Risiken wurden darüber hinaus alle vorgesehenen Mitarbeiter:innen aufgefordert, eine Online-Datenschutz-Schulung durchzuführen.

Auf Basis der Ergebnisse der halbjährlichen Risikoinventur werden vom zentralen Risikomanagement interne Risikoberichte an die Geschäftsführung erstellt. Daneben umfasst der Risikobericht zum 31.12.2023 auch Informationen zur Risiko-

tragfähigkeit. In Abstimmung mit der Geschäftsführung wird halbjährlich zu den Stichtagen 31.12. und 30.06. eine Berichtsvorlage für die Aufsichtsratssitzungen im März und September angefertigt. Details dazu finden sich in unserem → [Konzernlagebericht](#).

Achtung der Menschenrechte

Die Frage, inwiefern Menschenrechte eingehalten werden, ist für die HOWOGE vor allem mit Blick auf die globalen Beschaffungsprozesse bei Instandhaltung, Modernisierung oder Neubau relevant. Die Geschäftsführung der HOWOGE hat im August 2023 eine → [Grundsatzklärung zur Achtung der Menschenrechte](#) abgegeben, welche auf der Homepage veröffentlicht und Anfang 2024 hinsichtlich des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) aktualisiert wurde. Daneben ist die Einhaltung der Menschenrechte Teil unserer Vergabekriterien. Ab dem 1. Januar 2024 gelten für die HOWOGE die Anforderungen des LkSG. Hierzu wurde eine Arbeitsgruppe bestehend aus Mitarbeitenden der Stabstellen Governance, Risk & Compliance, Nachhaltigkeit, der Abteilung Investor Relations und dem Bereich Recht und Einkauf ins Leben gerufen, die seit Oktober 2022 regelmäßig zusammentritt. Die Arbeitsgruppe erarbeitet das Konzept zur Wahrung der Menschenrechte in unserer Lieferkette. Dazu gehört auch eine menschenrechtliche Risikoanalyse, die zunächst die abstrakte und dann die konkrete Analyse unserer Lieferanten

umfasst. Das dazugehörige Beschwerdeverfahren ist bereits seit Ende 2022 eingerichtet. Das bestehende Hinweisgebersystem schließt ausdrücklich Beschwerdemöglichkeiten hinsichtlich möglicher Menschenrechtsverletzungen mit ein. Seit August 2023 müssen sich potenzielle Auftragnehmer im Rahmen unseres Beschaffungsprozesses zur Einhaltung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflichten innerhalb ihrer Lieferkette bekennen.

Austausch durch Mitgliedschaft in Verbänden

Wir vernetzen und tauschen uns regelmäßig mit relevanten Akteuren in der Wohnungswirtschaft aus. Als Teil der Berliner und der deutschen Wohnungswirtschaft sind wir Mitglied im Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU) und im Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW). Seit Oktober 2023 ist die HOWOGE Wärme GmbH Mitglied des CO₂Zero e. V. und für das Thema Geothermie zuständig. Zudem ist die HOWOGE Mitglied der Initiative Wohnen 2050. In welchen Verbänden wir darüber hinaus vertreten sind, ist auf unserer → [Webseite](#) zu finden. Mit dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, wird die HOWOGE zudem eine Partnerschaftvereinbarung zum Masterplan Solarcity Berlin, ein Projekt zur Umsetzung des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms (BEK) 2030, abschließen.

Regularien und gesetzliche Änderungen

Mit dem Ziel, die Mieten im Bestand bezahlbar zu halten und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, hat die HOWOGE im Jahr 2017 gemeinsam mit den Schwestergesellschaften die → [Kooperationsvereinbarung](#) „Leistbare Mieten, Wohnungsbau und soziale Wohnraumversorgung“ mit dem Berliner Senat abgeschlossen. Die Kooperationsvereinbarung wurde in der Folge durch drei Ergänzungsvereinbarungen, zuletzt im Dezember 2022, fortgeschrieben und ihre Gültigkeit bis zum 31.12.2023 verlängert. Im Jahr 2023 wurde aufgrund der Gültigkeit eine Nachfolgevereinbarung zur wohnungspolitischen Kooperation und partnerschaftlichen Zusammenarbeit verhandelt, welche an alle bisherigen Vereinbarungen und Beschlüsse anschließt und diese zusammenfassend ablöst. Sie gilt vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2027 für die Mietwohnungsbestände der landeseigenen Wohnungsunternehmen in Berlin.

Bei der Vergabe und der Arbeit mit Dienstleistern folgen wir dem Ausschreibungs- und Vergabegesetz für das Land Berlin. Zudem erfüllen wir die Anforderungen des Hinweisgeber-schutzgesetzes (HinSchG) und haben Tax-Compliance-Regelungen etabliert, um die Erfüllung sämtlicher steuerlicher Pflichten zu gewährleisten.

Verstärkt beschäftigt sich die HOWOGE seit 2021 auch mit der Kapitalmarktregulierung. Hier hat sich die HOWOGE umfassend vorbereitet und alle Maßnahmen getroffen, um die Einhaltung der geltenden Vorgaben sicherzustellen. Seit 2021 betreut die Abteilung Investor Relations unsere Investor:innen, überwacht die Kapitalmarktanforderungen und stellt die fristgemäße Einhaltung aller Meldepflichten sicher. Die Stabsstelle Nachhaltigkeit beschäftigt sich mit der ESG-Regulatorik (Environmental, Social und Governance). Hierbei stehen eine konforme Berichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und der EU-Taxonomie im Vordergrund. Unseren Ansatz zur Umsetzung der Anforderungen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) haben wir unter → [Achtung der Menschenrechte](#) genauer ausgeführt.

Langfristige wirtschaftliche Stabilität ✓

Unsere → [Nachhaltigkeitsziele](#) zahlen auch auf die langfristige wirtschaftliche Stabilität ein. Um diese zu sichern, haben wir uns zum Ziel gesetzt, Geschäftsentscheidungen ganzheitlich im Sinne der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, des ökologischen Fußabdrucks sowie der sozialen Auswirkungen zu treffen. Hierfür wurde zu Beginn des Jahres 2023 ein Konzept für die Umsetzung des Ziels entwickelt und im Laufe des Jahres umgesetzt. Ein operatives Projektteam aus verschiedenen Bereichen der HOWOGE hat an der Integration von Nachhaltigkeitsaspekten, vor allem aus dem Umweltbereich, in das Formular für die Geschäftsführungsvorlage gearbeitet. Neben der Anpassung des Formulars wurde ein Leitfaden als Ausfüllhilfe verfasst. Die verbindliche Nutzung der neuen Vorlage für alle Geschäftsvorfälle startete im Januar 2024.

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

Nachhaltigkeit spielt für uns bei der Finanzierung eine wichtige Rolle. Daher beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema nachhaltige Finanzierungen und wollen uns neben der Begebung von Anleihen und der Aufnahme dinglich gesicherter Darlehen weitere Finanzierungsmöglichkeiten nach ESG-Kriterien erschließen. Im Juli 2023 haben wir unser → [Social Finance Framework](#) veröffentlicht. Das Rahmenwerk für soziale Finanzierungsinstrumente definiert soziale Kriterien für die Auswahl eines Portfolios, für das die Emissionserlöse der HOWOGE eingesetzt werden können, und ist damit ein wichtiger Schritt zur Sicherung einer nachhaltigen und diversifizierten Finanzierungsstruktur.

Neben den – vor allem aufgrund unseres öffentlichen Auftrags – auf soziale Aspekte ausgerichteten Investitionen spielen auch energetische Optimierungen für die Finanzierung eine wichtige Rolle, um Fördermittel in Anspruch nehmen zu können und damit eine Finanzierung zu günstigeren Konditionen zu bekommen. Dabei trägt im Neubau die Ausrichtung an den KfN-Vorgaben (Klimafreundlicher Neubau) zum weiteren Ausbau klimaschonenden Wohnraums bei. Im Bestand verbessern wir unsere Klimabilanz sukzessive durch geeignete Maßnahmen bei der energetischen Sanierung (Kapitel → [Neubau & Bestand](#)).

In jedem Sanierungs- und Neubauprojekt prüft die HOWOGE, ob zur Finanzierung dieser Investitionen Fördermittel in Anspruch genommen werden können. Immer dann, wenn die HOWOGE die jeweiligen Anforderungen erfüllt, werden Fördermittel auf Landes- und/oder auf Bundesebene bezogen. Energetische Sanierungen werden, soweit dies möglich ist, mit KfW-Darlehen, die bereits „grün“ refinanziert sind, oder mit Investitionszuschüssen finanziert. Wir prüfen regelmäßig die Möglichkeit zur Einbindung neuer Fördermittel in die Finanzierung energetischer und sozialer Maßnahmen. Zusätzlich befassen wir uns mit den ESG-Anforderungen der uns finanzierenden Banken.

Die HOWOGE will außerdem gemeinsam mit der Council of Europe Development Bank einen Kreditvertrag über 100 Mio. EUR abschließen, um ihr Angebot an bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung weiter auszubauen. Der Schwerpunkt wird dabei vor allem auf den östlichen Stadtteilen Berlins liegen.

Beschaffung und Lieferkettenmanagement

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

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

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

In Vorbereitung auf das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz wurde ein Vorgehen zur Erfüllung der LkSG-Anforderungen ab Januar 2024 abgestimmt und es wurde als eine Präventionsmaßnahme im Berichtsjahr 2023 ein Lieferantenkodex etabliert, womit wir eines unserer Nachhaltigkeitsziele aus dem Vorjahr erreicht haben. Unsere potenziellen Auftragnehmer müssen sich im Rahmen des Beschaffungsprozesses zur Einhaltung der menschen- und umweltbezogenen Bestim-

mungen bekennen. Im Rahmen der Durchführung von Risikoanalysen wird darüber hinaus die Angemessenheit weiterer Präventions- und Abhilfemaßnahmen analysiert und entsprechende Kontrollmechanismen im Jahr 2024 etabliert.

Durch unseren regionalen Fokus beauftragen wir größtenteils Zulieferer, die in Deutschland oder im Europäischen Wirtschaftsraum tätig sind. Insbesondere bei der Instandhaltung, Modernisierungen und kleineren Neubauvorhaben setzen wir auf kleinere und mittelständische Unternehmen sowie die lokale Bauwirtschaft.

Um Nachhaltigkeitskriterien bei allen Bauvorhaben stärker zu berücksichtigen, prüfen wir im Neubau und im Bestand stets Möglichkeiten, Beschaffungen und Leistungen an Unternehmen mit hohen sozialen Standards zu vergeben. Im Berichtsjahr haben wir, um auch ökologische Kriterien zu berücksichtigen, für alle neu zu bauenden Gebäude mit einer Bruttogrundfläche (BGF) ab 5.000 m² eine LCA (gemäß BS EN 15978:2011. Nachhaltigkeit von Bauwerken) beauftragt, zudem wird die LCA in der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) 4.0 gefordert.

Darüber hinaus sind wir bestrebt, die Beschaffung auch innerhalb unserer Büroräume nachhaltiger zu gestalten. Seit 2020 arbeiten wir daran, den Einkauf für unsere inneren Dienste sukzessive auf ökologisch nachhaltige Produkte umzustellen. Seit Juni 2021 beziehen wir Kaffee in Bio-Qualität, der zudem durch die Siegel Fairtrade und Rainforest Alliance zertifiziert ist. Bei unseren Büromaterialien setzen wir seit 2020 auf Ökoprodukte, die mindestens zu 50 % aus recyceltem Material bestehen. Um Müll zu vermeiden, bestellen wir zudem Büromaterial in Pendelboxen. 2023 haben wir in Zusammenarbeit mit dem NachhaltigkeitsTeam eine Liste mit Maßnahmen für ein nachhaltigeres Büro erarbeitet und erste Maßnahmen bereits umgesetzt. Wir haben zum Beispiel Wasserflaschen in Meetings durch Wasserkaraffen ersetzt, die aus einem Wasserspender befüllt werden.

Eigene Standards über Gesetzesniveau

Besonders im Baubereich gehen wir über gesetzliche Nachhaltigkeitsanforderungen hinaus. Unsere Maßgaben halten wir in der FLB für Neubauten und in Leistungsverzeichnissen für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung fest. Im Fokus stehen dabei Umwelt- und Klimaschutz, Ressourcenschonung sowie umwelt- und gesundheitsverträgliche Baustoffe. Für die Planung und das Bauen bedeutet das, dass wir auf unnötige Oberflächen, Bauteile und Details verzichten. Wir hinterfragen kritisch, ob Wartungsleistungen unseren Ansprüchen genügen und ob die Bauausführung wirklich auf maximale Langlebigkeit angelegt ist. Diesen Ansatz haben wir in der FLB 4.0 fortgeführt.

Nachhaltigere Veranstaltungen

2023 haben wir zum ersten Mal die Einhaltung unserer Standards zu nachhaltigen Veranstaltungen ausgewertet. Die Standards wurden in Anlehnung an den „Leitfaden für die nachhaltige Organisation von Veranstaltungen“ des Umweltbundesamtes entwickelt und auf die HOWOGE Bedarfe angepasst. Von zehn Standards haben wir bereits sieben Standards zu über 90 % erfüllt und bei 13 Veranstaltungen umgesetzt, bei denen die HOWOGE Veranstalterin war. Unter anderem bei der Abfalltrennung vor Ort, bei der Beauftragung von Lieferanten und Dienstleistern aus der Region und beim Einsatz

von Mehrweggeschirr und Recyclingservietten. Die Erfüllung dieser sieben Standards wollen wir im kommenden Jahr beibehalten. Die drei übrigen Standards werden wir nächstes Jahr mit einem größeren Fokus betrachten, zum Beispiel das überwiegend vegetarische/vegane Cateringangebot.

Ein Standard ist die CO₂-Emissionsanalyse und anschließende Kompensation. Hier haben wir uns 2023 für die CO₂-Kompensation über Humusaufbau auf landwirtschaftlichen Flächen in Deutschland entschieden. Weitere regionale Kompensationsmöglichkeiten werden 2024 geprüft.

Auf unseren Veranstaltungen und bei anderen Gelegenheiten nutzen wir bereits seit 2021 nachhaltige Give-aways. Zu den festgelegten Kriterien zählen beispielsweise die Materialbeschaffenheit und der Mehrwert der Artikel. Unsere Auswahl haben wir 2023 im Rahmen einer internen Umfrage überprüft. Mit den Ergebnissen haben wir das Sortiment entsprechend aktualisiert.

Berichterstattung zur EU-Taxonomie ✓

Die HOWOGE berichtet für das Geschäftsjahr 2023 zum zweiten Mal vollständig über die EU-Klimaziele und die vier weiteren Umweltziele gemäß den Anforderungen der Verordnung (EU) 2020/852 sowie den zugehörigen delegierten Verordnungen (nachfolgend zusammengefasst als „EU-Taxonomie“ bezeichnet).

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifizierungssystem mit einheitlichen Begrifflichkeiten zur Definition ökologisch nachhaltiger Wirtschaftsaktivitäten. Ziel ist es, den Beitrag verschiedener Wirtschaftsaktivitäten von Unternehmen vergleichbar zu machen. Auf dieser Basis sollen Finanzströme verstärkt in nachhaltige Aktivitäten fließen. Die EU-Taxonomie enthält dazu detaillierte technische Bewertungskriterien, die sich auf die sechs Umweltziele beziehen. Nachdem im Geschäftsjahr 2022 die Umweltziele I „Klimaschutz“ und II „Anpassung an den Klimawandel“ (Delegierte Verordnung 2021/2139, Anhang I und Anhang II) betrachtet wurden, waren für die Untersuchung zum Geschäftsjahr 2023 gemäß dem Umweltrechtsakt der EU-Taxonomie auch die vier weiteren Umweltziele „Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen“, „Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft“, „Vermeidung

und Verminderung der Umweltverschmutzung“ sowie „Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme“ (Delegierte Verordnung 2023/2486, Anhänge I bis IV, nachfolgend „neue Umweltziele“) relevant. Zudem wurden durch neue delegierte Rechtsakte die Aktivitäten und Kriterien für die ersten beiden Umweltziele erweitert – diese Neuerungen wurden bei der Analyse ebenfalls berücksichtigt.

Wenn bei einer Wirtschaftsaktivität, die in den Anwendungsbereich der EU-Taxonomie fällt (taxonomiefähige Aktivität),

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

ist diese Wirtschaftsaktivität taxonomiekonform.

Die Geschäftstätigkeit und die damit verbundenen Wirtschaftsaktivitäten im Bereich Wohnungsbau und -vermietung tragen zur Aktivität CCM¹ 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden im Umweltziel I Klimaschutz bei.

Vorgehensweise zur Ermittlung der Taxonomiefähigkeit

Zur Identifikation taxonomiefähiger Umsätze, Investitionen (CapEx) und Betriebsausgaben (OpEx) wurde für das Geschäftsjahr 2023 auf der im Vorjahr etablierten Untersuchung aufgebaut. Grundlage ist der IFRS-Konzernabschluss der HOWOGE.

Bei der Erstellung des IFRS-Konzernabschlusses wurden die nach EU-Vorschriften sowie die ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften, einschließlich der branchenspezifischen Vorschriften für den Wohnungsbau, beachtet. Der Kreis der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, an denen die HOWOGE am Bilanzstichtag unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, geht aus dem Konzernanhang hervor und ist im Konzernlagebericht im Abschnitt Konzernstruktur näher erläutert. Im Juli 2023 wurde der Konsolidierungskreis der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH erweitert, da die HOWOGE Reinigung GmbH als eine Tochtergesellschaft gegründet wurde. Mehr Informationen gibt es hier: → [IFRS-Konzernabschluss 2023](#).

¹ CCM bedeutet "climate change mitigation", Übersetzung für Klimaschutz; das erste der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie.

Potenziell taxonomiefähige Wirtschaftsaktivitäten werden durch die Stabsstelle Nachhaltigkeit und den Bereich Controlling identifiziert und überwacht. Alle potenziell taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten werden Kostenstellen der HOWOGE zugeordnet.

Wie im Geschäftsjahr 2022 sind fast alle Umsätze, CapEx und OpEx der HOWOGE taxonomiefähig. Ausnahme sind einige wenige Erlöse durch Dienstleistungen, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Kerngeschäft der HOWOGE stehen, und einige Investitionen, z.B. in Software.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 hat die HOWOGE die neuen Umweltziele inhaltlich analysiert. Grundsätzlich relevant sind die Aktivitäten des Sektors Baugewerbe und Immobilien im Umweltziel „Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft“.

Hier übt die HOWOGE jedoch keine eigenständigen Aktivitäten aus – der Bau von Wohnungen bei der HOWOGE ist nicht der Wirtschaftsaktivität Neubau der EU-Taxonomie zuzuordnen. Die EU-Taxonomie definiert die Tätigkeit Neubau als die Entwicklung und Realisierung von Bauprojekten zum späteren Verkauf. Als bestandshaltendes Unternehmen plant die HOWOGE jedoch, Neubauten nicht zu verkaufen, sondern selbst zu vermieten. Daher sind Neubauten und Investitionen in diese direkt mit der umsatzgenerierenden Tätigkeit der Vermietung und der Tätigkeit CCM 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden verbunden. Im Ergebnis trägt die HOWOGE daher nicht direkt zu einem der neuen Umweltziele bei.

Es wurden die folgenden Wirtschaftsaktivitäten in der Analyse für die Taxonomiefähigkeit und Ermittlung der Taxonomiekonformität ermittelt:

Betrachtete Wirtschaftstätigkeit i. S. d. EU-Taxonomie

CCM 4.1. Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie

CCM 7.7. Erwerb von und Eigentum an Gebäuden

Beschreibung der Wirtschaftstätigkeit bei der HOWOGE

Stromerzeugung mittels unternehmenseigener PV-Anlagen

Vermietung von Wohnraum und Bewirtschaftung von Schulgebäuden

Ermittlung der taxonomiefähigen Umsätze

Basis für die Ermittlung der taxonomiefähigen Umsätze bildet der konsolidierte Nettoumsatz gemäß IAS 1.82 (a) (Nenner). Das Mapping umsatzgenerierender Wirtschaftstätigkeiten der HOWOGE mit den Wirtschaftstätigkeiten i. S. d. EU-Taxonomie bildet den Zähler für die Kennzahl der taxonomiefähigen Umsätze. Einzelheiten zur Darstellung des konsolidierten Nettoumsatzes (Nenner) finden sich in der Konzern-Gewinn- und Verlust-Rechnung im [IFRS-Konzernabschluss 2023](#).

Als kommunales Wohnungsbauunternehmen ist das Kerngeschäft der HOWOGE die Vermietung von Wohnungen und damit verbunden deren Instandhaltung sowie Sanierung. Dazu gehören wohnungsnaher Dienstleistungen sowie der Neubau und Ankauf von Wohnimmobilien. Alle damit erzielten Umsätze werden der Tätigkeit CCM 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden zugeordnet. Darin enthalten sind auch Umsätze aus der Weiterverrechnung von Betriebs- und Heizkosten, da diese untrennbar im Zusammenhang mit den Erlösen aus der Vermietung stehen.

Im Geschäftsjahr 2023 führte die Tätigkeit CCM 7.7 zu taxonomiefähigen Umsätzen von 532,7 Mio. EUR. Das entspricht einer Quote von 98,5 %.

In geringem Maße erzielt die HOWOGE auch Umsatzerlöse durch den Verkauf von Strom aus Photovoltaikanlagen (so genannter Mieterstrom der HOWOGE Wärme → [Nutzung und Erzeugung von erneuerbarer Energie](#)). Diese könnten grundsätzlich der Tätigkeit CCM 4.1. Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie zugeordnet werden. Im Rahmen des Mieterstroms wird allerdings nicht ausschließlich PV-Strom genutzt, da bei geringer Erzeugungsleistung Strom zugekauft werden muss. Umgekehrt wird nicht der gesamte erzeugte PV-Strom an die Mieter:innen verkauft, sondern bei besonders hoher Stromerzeugung zum Teil in das Stromnetz eingespeist. Dadurch ist die Auswertung der Umsatzerlöse, die nur durch PV-Strom erzielt werden, für 2023 nicht möglich. Es werden deshalb für 2023 keine Umsätze mit der Tätigkeit CCM 4.1. als taxonomiefähig ausgewiesen.

Ermittlung der taxonomiefähigen CapEx

Die taxonomiefähigen Investitionsausgaben (CapEx) sind als der Quotient aus den taxonomiefähigen Investitionsausgaben (Zähler) und den gesamten Investitionsausgaben (Nenner) des Geschäftsjahres definiert. Die Investitionsausgaben umfassen Ausgaben für Zugänge zu Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten, vor Abschreibungen und Neubewertungen, ohne Änderungen des beizulegenden Zeitwerts. Enthalten sind u. a. Ausgaben für den Erwerb von Sachanlagen (IAS 16),

immaterielle Anlagewerte (IAS 38), Nutzungsrechte (IFRS 16) und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (IAS 40). Die gesamten Investitionsausgaben ergeben sich aus der Summe (Zugänge und Zukäufe des Geschäftsjahres 2023) der im IFRS-Konzernanhang unter 8.1. als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien, 8.2 Sachanlagen und 8.5. immaterielle Vermögenswerte dargestellten Beträge. Die berücksichtigten Zugänge aus 8.2 Sachanlagen betragen 48,2 Mio. EUR. Die unter 8.2 dargestellten Zugänge werden aufgrund von darin enthaltenen Umgliederungen nach 8.1 um die Zugänge bereinigt, die bereits in den Zugängen nach 8.1 berücksichtigt sind, um eine Doppelerfassung zu vermeiden.

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

a) Ausgaben, die sich auf Vermögenswerte oder Prozesse beziehen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind

b) Ausgaben, die Teil eines Plans zur Ausweitung von taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten oder zur Umwandlung taxonomiefähiger in taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten („CapEx-Plan“) sind

c) Ausgaben, die sich auf den Erwerb von Produktion aus taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten und einzelnen Maßnahmen beziehen, durch die Zieltätigkeiten kohlenstoffarm ausgeführt werden oder der Ausstoß von Treibhausgasen gesenkt wird.

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

Der Großteil der getätigten Investitionen der HOWOGE steht in direktem Zusammenhang mit der Wohnungsbewirtschaftung und umfasst komplexe Instandsetzungen von Bestandsgebäuden sowie Investitionen in neue Gebäude oder Anlagen im und am Gebäude. Diese Investitionsausgaben, die einzelne Maßnahmen aus anderen Tätigkeiten enthalten, wurden deshalb insgesamt der Tätigkeit CCM 7.7 zugeordnet.

Ein weiterer großer Teil der Investitionen der HOWOGE fließt in den Neubau von Wohngebäuden zur Bereitstellung von bezahlbarem und sicherem Wohnraum in Berlin und Brandenburg.

Investitionen werden in geringem Maße ebenfalls zum Zwecke der PV-Stromerzeugung (Mieterstrom) getätigt. Da die damit verbundenen Umsätze aber nicht quantifiziert werden können (s.o.), werden in diesem Bericht keine taxonomiefähigen CapEx der Kategorie a) im Zusammenhang mit der Tätigkeit CCM 4.1. ausgewiesen.

Seit 2023 investiert die HOWOGE im Rahmen ihrer PV-Offensive in Anlagen, deren PV-Strom (kein Mieterstrom) vollständig in das Stromnetz eingespeist wird, wodurch in naher Zukunft Umsätze in Bezug auf die Wirtschaftstätigkeit CCM 4.1. erwartet werden. Der Investitionsplan für diese Anlagen ist auf den Zeitraum 2023 bis 2033 (zehn Jahre) ausgelegt, um durch Clusterungen¹ Standards zu schaffen, Kosteneinsparpotenziale zu nutzen und insgesamt einen wirtschaftlichen Ausbau zu ermöglichen. Er gilt als CapEx-Plan, weshalb die entsprechenden Investitionen als fähige CapEx der Kategorie b) ausgewiesen werden.

¹ Es sind vier Cluster vorgesehen: Neubauprojekte, WBS-70-Bestand (Wohnbauserie 70, ein sogenannter DDR-Plattenbau, der nach einheitlichen bautechnischen Grundlagen erstellt wurde), Flachdächer, 11-Geschosser.

Investitionen in den Schulneubau werden aufgrund der IFRS-Bilanzierungsvorschriften im Vorratsvermögen ausgewiesen und sind somit nicht Bestandteil der CapEx-Kennzahl.

Insgesamt waren von den berücksichtigten Investitionsausgaben 99,8 % taxonomiefähig, was 248,6 Mio. EUR entspricht.

Ermittlung der taxonomiefähigen OpEx

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

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

Für die Analyse der Taxonomiefähigkeit wurden die Konten mit betrieblichen Aufwendungen der HOWOGE den o.g. Betriebsaufwendungen i.S.d. EU-Taxonomie zugeordnet. Anschließend fand für die OpEx der relevanten Kostenarten eine Zuordnung zu den Wirtschaftstätigkeiten und den Kategorien a), b) oder c) statt, die analog zu den CapEx anzuwenden sind. Es handelte sich hier um OpEx der Wirtschaftstätigkeit CCM 7.7.

Insgesamt waren von den zu berücksichtigenden Betriebsausgaben insgesamt 58,4 Mio. EUR taxonomiefähig, was einer Quote von 99,5 % entspricht.

Vorgehensweise zur Ermittlung der Taxonomiekonformität

Für das Geschäftsjahr 2023 ist die Konformität der Wirtschaftsaktivitäten der Umweltziele I „Klimaschutz“ und II „Anpassung an den Klimawandel“ auszuweisen. Die neuen Wirtschaftstätigkeiten der Umweltziele I und II sowie die vier neuen Umweltziele wurden hinsichtlich ihrer Taxonomiefähigkeit untersucht, weshalb sie in diesem Abschnitt nicht behandelt werden.

Umsätze, CapEx und OpEx gelten als taxonomiekonform, sofern die jeweils einschlägigen technischen Bewertungskriterien erfüllt werden. Diese gliedern sich in den wesentlichen Beitrag, den die Tätigkeit zu einem Umweltziel leisten muss, und die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der anderen Umweltziele („DNSH“), die sichergestellt werden muss. Zudem muss der sogenannte Mindestschutz eingehalten werden.

Die Anforderungen der technischen Bewertungskriterien werden stets, wo möglich, auf Asset- oder Dienstleistungsebene geprüft, d. h. im Falle der HOWOGE meist auf Ebene der Gebäude. Die Einhaltung des Mindestschutzes wurde auf Unternehmensebene geprüft und für jede betrachtete Aktivität bestätigt.

Das Geschäftsmodell der HOWOGE ist die Vermietung von Wohnraum im Raum Berlin-Brandenburg (→ [Konzernlagebericht](#) 2.2.4 Erläuterungen zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage). Somit sind vorwiegend die gebäudetechnischen Merkmale des vermieteten Wohnraums potenziell ausschlaggebend für die Konformitätsbewertung.

DNSH/Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse

Damit die ermittelten Umsätze und die damit verbundenen CapEx und OpEx als taxonomiekonform gelten, müssen die

DNSH-Kriterien erfüllt sein. Für die Tätigkeit CCM 7.7 ist nur ein DNSH-Kriterium definiert, für das Umweltziel II „Anpassung an den Klimawandel“. Demnach muss eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung durchgeführt werden. Diese führte die HOWOGE im Herbst 2022 für ihren gesamten Gebäudebestand über ein mehrstufiges Verfahren einheitlich durch, wobei neben Workshop-Formaten externe Daten zu Klimagefahren zum Einsatz kamen. Die verwendeten Klimaprojektionen (RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0, RCP8.5) und die Folgenabschätzung beruhen auf bewährten Verfahren und verfügbaren Leitlinien. Die zugrunde liegenden Daten und Ansätze entsprechen den besten verfügbaren wissenschaftlichen Erkenntnissen für die Vulnerabilitäts- und Risikoanalyse. Grundlage bildeten die in der Taxonomieverordnung aufgeführten Klimagefahren.

Die Ergebnisse wurden dokumentiert und fließen seit Abschluss u. a. in die Arbeit des Risikomanagements ein. In der Berichterstattung zum Geschäftsjahr 2022 wird das Vorgehen im Detail beschrieben.

Die Analyse ergab neun geringe und zwei mittlere Risiken hinsichtlich der Durchführung der Geschäftstätigkeit der HOWOGE, die jedoch nicht wesentlich sind. Bei geringen Risiken ist davon auszugehen, dass sie nicht oder kaum eintre-

ten. Bei mittleren Risiken ist davon auszugehen, dass sie unter bestimmten Umständen eintreten und zu einer Beeinträchtigung einzelner Systemelemente führen könnten. Die HOWOGE führt Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel durch. Diese sind im Kapitel → [Neubau & Bestand](#) beschrieben. Zu diesen gehören die hohen Energieeffizienzstandards im Neubau und die Modernisierungsmaßnahmen im Bestand, die beide zu einer besseren Isolierung der Wohnungen führen. Umsätze, CapEx und OpEx in Verbindung mit der Tätigkeit CCM 7.7 erfüllen somit die DNSH-Kriterien der Tätigkeit.

Einhaltung des Mindestschutzes

Die EU-Taxonomieverordnung benennt Mindeststandards zu den Themen Anti-Korruption und Vermeidung von Bestechung, Besteuerung und Fairer Wettbewerb sowie Einhaltung von Menschenrechten. Diese müssen zum Erreichen der Taxonomiekonformität eingehalten werden. Die HOWOGE hält den Mindestschutz der EU-Taxonomie ein.

Zu den Themen Antikorrruption und Vermeidung von Bestechung sowie Besteuerung und Fairer Wettbewerb haben wir umfassende interne Managementsysteme mit entsprechenden Konzernrichtlinien „Compliance“ bzw. „Konzernsteuern“ entwickelt. Ansprechpartner sind die Compliance-Beauftragten bzw. der Bereich Finanz- und Rechnungswesen. Die Themen Antikorrruption und Besteuerung sind zudem im Risikomanagementansatz der HOWOGE enthalten. Die Vorgaben des Vergaberechts sichern im Bereich der Auftragsvergabe zusätzlich korruptionssicheres Handeln.

Wir setzen uns aktiv für die Wahrung der Menschenrechte ein. Die Vergabe von Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen erfolgt unter Anwendung der vergaberechtlichen Regelungen (GWB, VgV, UVgO) sowie hausinternen Vorschriften. Insbesondere wendet die HOWOGE das Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz an und macht dessen soziale und umweltbezogene Vorgaben auch dort, wo dieses Gesetz nicht zwingend anzuwenden ist, weitgehend zur Grundlage ihrer Ausschreibungen. Daneben fällt die HOWOGE ab dem 01.01.2024 unter die Regularien des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG). Die Umsetzung der hieraus folgenden Maßnahmen erfolgt teilweise schon seit August 2023 → [Achtung der Menschenrechte](#).

Nach Paragraph 8 BerlAVG ist darauf hinzuwirken, dass keine Waren Gegenstand der Leistung sind, die unter Missachtung der ILO-Kernarbeitsnormen gewonnen oder hergestellt wurden. Außerdem bestehen die Verpflichtung zur Zahlung eines besonderen Mindestlohnes², zur Frauenförderung und zur Tariftreue. Unsere Lieferanten müssen dies anhand einer Selbsterklärung bestätigen. Es erfolgen externe, durch die Innenrevision gesteuerte, stichprobenartige Überprüfungen der Geschäftspartner.

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

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

Das HOWOGE-Werteverständnis gibt den Mitarbeiter:innen Orientierung, prägt die Unternehmenskultur und formuliert klare Regeln für die Kommunikation und Handlungsweisen, z.B. Fairness und Verbot von Diskriminierung. Unser Handlungsansatz zur Einhaltung der Menschenrechte ist im nicht-finanziellen Bericht beschrieben.

Die HOWOGE hat sich mit dem Grundsatz der „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ der Offenlegungsverordnung auseinandergesetzt. Die Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen in den Bereichen Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung sind:

1. Verstöße gegen die UNGC-Grundsätze und gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen
2. Fehlende Prozesse und Compliance-Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen
3. Unbereinigtes geschlechterspezifisches Verdienstgefälle
4. Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen
5. Engagement in umstrittenen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen)

² Vergaberechtlicher Mindestlohn gemäß BerlAVG: 13 EUR; gesetzlicher Mindestlohn gemäß MiLoG: 12 EUR (Stand 31.12.2023).

Die HOWOGE berücksichtigt die sogenannten PAIs (principal adverse impacts, wesentliche negative Auswirkungen) der Offenlegungsverordnung. Die HOWOGE ist nicht an der Herstellung oder am Verkauf von Waffen beteiligt. Ausführungen zu den Indikatoren eins bis vier finden sich in den oben dargestellten Sachverhalten sowie in den Kapiteln „Unternehmensführung“ und „Zusammenarbeit“ zu Indikator drei. Die Berechnungsgrundlagen des in der nichtfinanziellen Erklärung veröffentlichten Gender-Pay-Gap (weitere Informationen im Kapitel „Zusammenarbeit“) entsprechen den Anforderungen der Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR).

Ermittlung der taxonomiekonformen Umsätze

2023 waren insgesamt 25,0 % der Umsätze der HOWOGE taxonomiekonform. Da diese Umsätze sich aus lediglich einer Tätigkeit speisen, ist eine weitere quantitative Aufschlüsselung der Umsätze nicht zielführend. Die Eigenbedarfquote der HOWOGE ist im Berichtszeitraum unerheblich.

Alle auf Taxonomiekonformität untersuchten Umsatzerlöse wurden mit der Tätigkeit CCM 7.7 erzielt. Für diese Tätigkeit sind die Anforderungen an den wesentlichen Beitrag durch die Energieeffizienz von Gebäuden definiert. Für Wohngebäude, deren Bauantrag vor dem 31.12.2020 gestellt wurde, muss ein Energieausweis (EPC) der Klassen A oder A+ vorliegen. Alter-

nativ liegt das Gebäude in den oberen 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands, was den Energiebedarf angeht. Diese Anforderung wurde, da es auch Stand Ende 2023 keine vollständigen Auswertungen aller EPCs deutscher Wohngebäude gibt, über die Ergebnisse einer [Studie des Verbands deutscher Pfandbriefbanken und Drees & Sommer](#) operationalisiert. Demnach darf der Primärenergiebedarf bzw. Energieverbrauch nicht 74 kWh bzw. 70 kWh pro Quadratmeter überschreiten, um das Kriterium des wesentlichen Beitrags zu erfüllen.

Mit Gebäuden, deren Bau nach dem 31. Dezember 2020 beantragt wurde, erzielte die HOWOGE 2023 noch keine Umsatzerlöse, da sie sich noch nicht in Vermietung befanden.

Für alle Gebäude der HOWOGE liegen Energieausweise vor, darunter sind sowohl sogenannte Bedarfs- als auch Verbrauchsausweise. Für unsere Berechnungen haben wir soweit vorliegend den Primärenergiebedarf genutzt. Für den überwiegenden Anteil wurden jedoch die Angaben aus den Endenergieverbrauchsausweisen verwendet.

Der mit den Gebäuden erzielte Umsatz setzt sich aus den Nettokaltmieten und den Betriebskosten zusammen. Letztere werden bei der HOWOGE nicht auf Ebene des Gebäudes,

sondern auf Ebene der Wirtschaftseinheit erfasst. Eine Wirtschaftseinheit kann mehrere Gebäude umfassen. Die Nettokaltmiete wird gebäudescharf erfasst.

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

Ermittlung der taxonomiekonformen CapEx

Insgesamt waren 22,7 % der CapEx der HOWOGE im Jahr 2023 taxonomiekonform. Die IAS-40-Zugänge für den taxonomiekonformen CapEx werden zum Buchwert angesetzt.

Da die Investitionen in Bestandsankäufe im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurückgegangen sind, ergibt sich ein deutlicher Rückgang der Gesamtinvestitionen und somit des Nenners zur CapEx-Berechnung. Aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduzierten Gesamtinvestitionen, verringert sich auch der Zähler zur CapEx-Berechnung. Der Rückgang begründet sich im Wesentlichen aus außergewöhnlich hohen

Ankaufsinvestitionen in 2022. Durch den Rückgang der Ankaufsinvestitionen erhöht sich der Anteil der Investitionen in Neubau und Bestandssanierungen an den Gesamtinvestitionen. Aufgrund in der Regel höherer energetischer Standards im Neubau und in den sanierten Beständen, erhöht sich somit auch die Quote der taxonomiekonformen Investitionen im Vergleich zum Vorjahr (2022: 8 %), woraus eine deutliche Verbesserung der Quote resultiert.

Ein Großteil der taxonomiefähigen CapEx fließen in das Kerngeschäft der HOWOGE, das mit der Tätigkeit CCM 7.7 abgebildet wird. Die Erfüllung des wesentlichen Beitrags wurde auf Gebäudeebene analysiert und festgehalten. Zur Ermittlung der taxonomiekonformen CapEx wurden zunächst die Umsatzerlöse pro Gebäude ermittelt (s.o.) und anschließend die 2023 getätigten Investitionen zugeordnet (CapEx-Kategorie a)). Hierbei bestand die Herausforderung, dass die HOWOGE ihre Investitionsausgaben vorwiegend auf Ebene der Wirtschaftseinheit dokumentiert, die mehrere Gebäude beinhalten kann. Da Gebäude innerhalb einer Wirtschaftseinheit häufig dieselben energetischen Eigenschaften haben, gab es bei der Zuordnung der CapEx nur in Einzelfällen Abweichungen. In diesen Einzelfällen wurde der taxonomiekonforme CapEx auf Basis der Quote der taxonomiekonformen Umsatzerlöse der jeweiligen Wirtschaftseinheit ermittelt. In der Beurteilung der Konformität folgten die Gebäude-CapEx der Beurteilung der

zugehörigen Umsatzerlöse, da der CapEx immer im direkten Zusammenhang mit dem Gebäude selbst steht, dessen Eigenschaften wiederum maßgeblich für die Erfüllung der Energieeffizienzanforderungen sind und im Zentrum der Klimarisikoprüfung stehen.

CapEx der Kategorie b) betrafen im Geschäftsjahr 2023 die Wirtschaftsaktivität CCM 4.1. unter dem Umweltziel I „Klimaschutz“ und wurden im Rahmen der PV-Offensive zum Ausbau von Photovoltaikanlagen getätigt. Die Investitionen umfassten im Geschäftsjahr 2023 1,8 Mio. EUR. Bis 2033 sind gemäß dem CapEx-Plan weitere 69,2 Mio. EUR Investitionen vorgesehen. Der CapEx-Plan ist auf zehn Jahre angelegt, um eine wirtschaftliche Umsetzung zu gewährleisten. Die HOWOGE plant mit den Investitionen im Rahmen dieses CapEx-Plans den Aufbau einer taxonomiekonformen Tätigkeit.

Die CapEx der Kategorie b) in Photovoltaikanlagen sind als taxonomiekonform einzustufen, wenn mit den Anlagen Solarstrom erzeugt wird (wesentlicher Beitrag) sowie die DNSH-Kriterien erfüllt sind:

→ DNSH 2 fordert eine Klimavulnerabilitätsanalyse. Die Klimavulnerabilitätsanalyse der HOWOGE (s.o.) umfasst den gesamten Bestand der HOWOGE inklusive Aufbauten auf Dächern und ist auch im Geschäftsjahr 2023 weiterhin

gültig. Es wurden in der Analyse keine wesentlichen Risiken für die HOWOGE ermittelt.

→ DNSH 4 „Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft“: Die Tätigkeit beinhaltet die Bewertung der Verfügbarkeit langlebiger und recyclingfähiger Geräte und Bauteile, die leicht abzubauen und wiederaufzubereiten sind, und falls möglich deren Einsatz. Es liegen der HOWOGE Produktgarantien über 15 bis 20 Jahre vor und im Anschluss an die Nutzung werden die Module fachgerecht entsorgt. Module, die im Zuge von Instandhaltungen getauscht werden und worden sind, werden und wurden durch Fachfirmen entsorgt.

→ DNSH 6 „Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme“: Die Aktivität entspricht den in Anlage D dieses Anhangs aufgeführten Kriterien, nach denen eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Bewertung gemäß der Richtlinie 2011/92/EU durchgeführt werden soll. Der Aufbau von Photovoltaikanlagen auf Dächern trägt nicht zu negativen Auswirkungen auf umweltbezogene Schutzgüter wie Boden, Wasser, Luft oder Klima bei. Die Photovoltaikanlagen werden nicht in der Nähe zu biodiversitätsintensiven Gebieten errichtet.

Die DNSH-Kriterien werden im Rahmen des Plans berücksichtigt.

Ermittlung der taxonomiekonformen OpEx

Insgesamt waren 25,3 % der OpEx der HOWOGE im Jahr 2023 taxonomiekonform, alle davon flossen in die Tätigkeit CCM 7.7 und damit fast ausschließlich in die Instandsetzung. Da diese OpEx sich aus lediglich einer Tätigkeit speisen, ist eine weitere quantitative Aufschlüsselung nicht zielführend.

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

Für OpEx der Kategorie a), die im Zusammenhang mit der Tätigkeit CCM 7.7 stehen, wurde deshalb der umsatzbasierte Ansatz angewendet. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die notwendigen Betriebsausgaben stark mit dem Um-

satz korrelieren, der mit dem jeweiligen Gebäude erzielt wird. Hierbei wird der unter „Ermittlung der taxonomiekonformen Umsätze“ beschriebene Allokationsschlüssel angewendet. Die Grundlage für die Bestimmung des Allokationsschlüssels sind die Nettokaltmieten und die Energieausweise. Dieses Vorgehen wurde für alle relevanten Betriebsausgaben gewählt, da diese stets im Zusammenhang mit der Wohnungsbewirtschaftung und damit der Tätigkeit CCM 7.7 stehen.

Die HOWOGE ist von keiner Wirtschaftstätigkeit in Zusammenhang mit der Energieerzeugung aus fossilem Gas oder Kernenergie betroffen. Daher verzichten wir auf die Angabe der spezifischen Meldebögen für diese Tätigkeiten.



Neubau & Bestand

Mit unserem Gebäudeportfolio wollen wir einen Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele des Landes Berlin und der Bundesregierung leisten. Unser Ziel ist es, bis 2045 einen klimaneutralen Bestand vorzuweisen. Dafür konzentrieren wir uns auf die Bereiche Energieeffizienz, nachhaltiges Bauen sowie erneuerbare Energien und entwickeln daraus eine ganzheitliche Klimastrategie.

Energie und Emissionen ✓

Die HOWOGE treibt den Bau von bezahlbarem Wohnraum voran. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, die CO₂-Intensität in unseren Wohngebäuden fortlaufend zu verringern und bis 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Die große Herausforderung bei unserem Wachstumsziel: Wir bieten weiterhin bezahlbaren Wohnraum an und möchten gleichzeitig das Klima weniger belasten.

Bis 2035 sollen unsere Gebäude im Bestand weniger als 10 kg CO₂ pro Quadratmeter pro Jahr verursachen. Um einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 zu erreichen, haben wir 2022 begonnen, eine Klimastrategie zu erarbeiten. Wir haben unsere bisherige Definition eines klimaneutralen Bestandes im Jahr 2045 (7 kg CO₂ pro Quadratmeter pro Jahr) überprüft und diese auf Basis der aktuellen Regulatorik auf Landes- und Bundesebene angepasst. Einen klimaneutralen Bestand definiert die HOWOGE nun mit unter 3 kg CO₂ pro Quadratmeter pro Jahr.

Im Zuge der Erarbeitung des neuen Zielwertes wurden die Emissionsminderungspotenziale der energetischen Sanierung, innovativer Anlagentechnik und Änderungen der Energieträger betrachtet – wobei die energetische Gebäudesanierung bei der HOWOGE ein eher geringes und die innovative Anlagentechnik ein hohes CO₂-Minderungspotenzial aufweist. Die höchste CO₂-Minderung ist über die Erhöhung des Anteils grüner Energieträger zu erreichen. Die HOWOGE wird künftig weitere Handlungsoptionen entwickeln, um das neue Klimaziel zu erreichen. So haben wir 2023 u. a. begonnen, das Pilotprojekt Zerbster Straße zu beplanen. Dort soll nach dem Energiesprung-Prinzip (Sanierung unter Verwendung von seriellen vorgefertigten Bauteilen und Einsatz von regenerativen Energien) der Primärenergiebedarf um mindestens 75 % gegenüber dem bisherigen Bedarf gesenkt werden. Die Umsetzung des Pilotprojektes erfolgt 2024. Darüber hinaus beziehen wir auch Erkenntnisse aus aktuellen Forschungsprojekten ein. So zeigte [→ das Projekt KoWa – Wärmewende in der kommunalen Energieversorgung](#) auf, wie klimaneutrales Heizen mittels Abwasserwärme und Solaranlagen möglich ist. Im 2023 gestarteten Forschungsprojekt STABLE werden wir gemeinsam mit der RWTH Aachen und der TU Dortmund ein klima- und sozialverträgliches Energiekonzept für den deutschen Mehrfamilienhaus-Bestand entwickeln.

Die Entwicklung der Klimastrategie erfolgte in enger Abstimmung zwischen den relevanten Bereichen der HOWOGE, z. B. Finanzen und Controlling, Technisches Management und Bestandsmanagement. Eine wichtige Akteurin ist die HOWOGE Wärme GmbH, da sie die Ausrichtung der Klimastrategie fachlich steuert. Zwischen den Geschäftsführungen der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH und der HOWOGE Wärme GmbH findet ein regelmäßiger Austausch zur jährlichen Emissionsbilanzierung, aber auch zu Mieterstrom und den Planungen für den Ausbau der Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien statt, z. B. im Rahmen eines monatlichen Jour fixe. Die Themenbereiche Energie und Emissionen sind auch Tagesordnungspunkte bei Aufsichtsratssitzungen und Inhalt von Geschäftsvorlagen.

Im Zuge unserer Klimastrategie arbeiten wir nicht nur an der Klimaneutralität unserer Gebäude, sondern auch an der unseres Fuhrparks: Im Jahr 2023 haben wir weitere Elektrofahrzeuge angeschafft, womit unser Fuhrpark nun fünf Hybrid- und 21 Elektrofahrzeuge umfasst.



aktuell im Bau befindliche
Wohnungen

In den letzten Jahren konnten wir zeigen, wie wir soziale, ökonomische und ökologische Aspekte vereinbaren und unter dieser Prämisse weiterwachsen. Wir werden mittel- bis langfristig unseren Bestand auf ca. 100.000 Wohnungen vergrößern. Seit Beginn der Neubauoffensive im Jahr 2013 ist unser Bestand durch Neubau um rund 7.651 Wohnungen gewachsen, inklusive Dachaufstockungen im eigenen Bestand und Projektentwicklungen, die wir schlüsselfertig erworben haben. Im Jahr 2023 sind rund 1.000 neue Wohnungen hinzugekommen und wir schätzen, dass 2024 der Bestand um rund 900 Neubauwohnungen erweitert wird. Unsere Neubauquote beträgt im Berichtsjahr 1,27 % (2022: 2,14 %), da wir ca. 1.000 Wohnungen gebaut haben. Insgesamt befinden sich 2.586 Wohnungen im Bau (31.12.2023).

Hohe Effizienzstandards

Im Berichtsjahr 2023 wurden auf politischer Ebene mit dem „Klimafreundlichen Neubau (KFN)“ die KfW-Fördermodelle angepasst und neue energetische Vorgaben eingeführt. Wir halten weiterhin an unserem energetischen Ziel fest und planen unsere Neubauvorhaben gemäß den Anforderungen der KFN-Förderung. Daran orientiert sich auch deren Finanzierung. In diesem Zusammenhang sind mehrere Faktoren entscheidend, wie beispielsweise die Art der Wärmeerzeugung oder der Einsatz möglichst nachhaltiger Baustoffe. Hierbei prüfen wir, inwieweit wir ressourcenschonend mit Holz oder in Holzhybridbauweise bauen können. Aufgrund der anspruchsvollen Marktbedingungen im Berichtsjahr ist die Umsetzung von Neubauvorhaben teilweise nur möglich, wenn wir unter Umständen von diesen Anforderungen abweichen, um unseren Auftrag, Wohnraum zu schaffen, weiter erfüllen zu können. In diesem Zusammenhang orientieren wir uns an den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), das 2020 in Kraft getreten ist. Ziel ist es, die GEG-Vorgaben so weit wie möglich zu unterschreiten.

Bis zum Jahr 2045 müssen wir, um unserem Klimaziel zu entsprechen, den Energieverbrauch der HOWOGE-Gebäude für Raumheizung und Warmwasser begrenzen. Wir wollen dazu vermehrt nachhaltige Energieträger nutzen und die Energieeffizienz in unseren Beständen steigern. Nachdem wir 2022 in diesem Zusammenhang bei einer unserer sechs Energiezentralen von Erdöl auf Erdgas gewechselt sind, haben wir 2023 bei der Sanierung zwei weitere Energiezentralen von Erdöl auf Erdgas und eine auf Fernwärme umgestellt. 2024 planen wir, bei den zwei verbliebenen Erdölanlagen auf Gas oder Fernwärme umzustellen. In weiteren Schritten werden Wärmepumpen installiert und die Wärmeverteilung optimiert.

Nutzung und Erzeugung von erneuerbarer Energie

Die HOWOGE kauft Grünstrom für selbst genutzte Flächen, wie Kundenzentren, Servicepoints und Hausmeisterbüros, und Allgemeinstrom für Beleuchtung der Treppenhäuser und Aufzüge. Auf den Strom, den unsere Mieter:innen beziehen, haben wir wiederum nur bedingt Einfluss. Wo es bereits möglich ist, bietet die HOWOGE ihren eigenen Mieterstrom an.

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



Im Jahr 2023 wurden Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 1.003 Kilowatt-Peak (kWp) installiert. Dadurch profitieren weitere 600 Haushalte im Geschäftsjahr 2023 vom Mieterstrom. Somit beziehen insgesamt rund 4.000 Haushalte bereits das HOWOGE-eigene Mieterstromprodukt. Im Jahr 2023 konnten wir auf diesem Weg insgesamt rund 1.524

Megawattstunden CO₂-freien Strom erzeugen und rund 632 Tonnen CO₂ einsparen. Unser Ziel ist es, künftig auf möglichst allen Neubauten Photovoltaikanlagen zu errichten und alle dafür geeigneten Bestandsgebäude mit Mieterstromanlagen auszustatten. Die HOWOGE Wärme GmbH untersucht laufend weitere passende Standorte für Mieterstromanlagen im Bestand.

Im März 2023 hat die HOWOGE ihre PV-Offensive gestartet, um in den nächsten zehn Jahren klimaneutralen Strom für den gesamten Bestand von rund 76.400 Wohnungen anzubieten.

Leistung Photovoltaikanlagen¹

Anlagenpark	3.073,00 kWp
Anlagen Berliner Stadtwerke	453,00 kWp
Anlagen im Bau	rund 700,00 kWp
Anlagen in Planung	rund 2.300,00 kWp

¹ Stand Dezember 2023, ungeprüft

Durch Digitalisierung Verbrauchsdaten besser nutzen

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

Bestandsmodernisierung

Mit insgesamt 76.392 Wohnungen gehörten wir auch 2023 zu den größten Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland. Drei Viertel unseres Wohnungsbestandes liegen derzeit im Bezirk Lichtenberg. Daneben sind wir mit unseren Neubauprojekten und Ankäufen in ganz Berlin aktiv.

Seit 1990 wurden knapp 95% des gesamten Bestands umfangreich saniert. Ein Fokus unserer Arbeit ist es, die Gebäude und die Technik darin so effizient wie möglich zu gestalten. Dadurch haben wir in den letzten Jahren die Energieverbräuche bereits stark gesenkt. Wir wollen weiterhin dafür sorgen, dass alle unsere Wohnungen modern sind und bleiben. Dazu gehören auch die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen bei neu erworbenen Wohnungen – angesichts vieler Zukäufe in baulich unterschiedlichem Zustand ein wichtiger Aspekt und eine Herausforderung. Der Anteil der energetisch voll- bzw. teilmodernisierten Wohnungen ist aufgrund der Ankäufe im Jahr 2021 gesunken, da wir die angekauften Wohneinheiten insgesamt als unsaniert betrachtet haben.

Unsere Kenntnis über den baulichen Zustand der angekauften Wohneinheiten konnten wir im letzten Geschäftsjahr präzisieren – dies führte zur Anpassung des dargestellten Anteils der energetisch voll- bzw. teilmodernisierten Wohnungen. In den nächsten Jahren liegt der Fokus der HOWOGE entsprechend auf der Sanierung der Ankaufsbestände, um deren Wohnwert zu verbessern und auch die Klimaziele zu erreichen.

CO₂- und Energieintensität im Gebäudebestand

Wir können bei unseren hohen Zielen auf eine solide Basis aufbauen, denn der Wohnungsbestand der HOWOGE besteht zum großen Teil aus sogenannten Plattenbauten, die effizient bewirtschaftet werden können. Die Vorgaben der letzten Klimaschutzvereinbarung mit dem Senat für das Jahr 2020 haben wir noch übertroffen. Im Jahr 2022 weisen wir Emissionen auf einem stabilen Niveau aus.

Wohnungen im Besitz der HOWOGE



Anteil der seit 1990 energetisch voll- bzw. teilmodernisierten Wohnungen



CO₂-Intensität im Gebäudebestand (in kg CO₂/m² pro Jahr) (Scope 1 und 2)¹

Die CO₂-Intensität im Gebäudebestand von 17,45 kg CO₂/m² pro Jahr im Geschäftsjahr 2022 ermittelt sich v.a. nach der Carnot-Methode, da unser Bestand zum Großteil von Fernwärme versorgt wird. Unser Klimaziel ist in Einklang mit unserer Emissionsbilanzierung.

Emissionsfaktoren und Berechnungsmethode nach Energieträgern	2022 ² ✓	2021 ✓	2020
Fernwärme: 152,0 g CO ₂ /kWh Ist-Wert nach „Carnot“ AGFW FW 309 – 6 (Quelle: Vertrag Vattenfall Wärme Berlin HOWOGE)	17,45	17,10	17,15
Erdgas: 201,6 g CO ₂ /kWh (Quelle: nEHS nationales Emissionshandelssystem) ³			
Die CO ₂ -Intensität im Gebäudebestand stellt sich mit anderen Berechnungsmethoden wie folgt dar:			
Fernwärme: 5,6 g CO ₂ /kWh Wert nach Gebäudeenergiegesetz 2020 (Quelle: Zertifikat Vattenfall Europe Wärme AG Berlin 2022 – 2025)	10,90	5,60	n.a.
Erdgas: 240,0 g CO ₂ /kWh (Quelle: Gebäudeenergiegesetz 2020)			
Werte nach Amt für Statistik Fernwärme: 380 g CO ₂ /kWh Erdgas: 201 g CO ₂ /kWh Strom: 238 g CO ₂ /kWh für Allgmeinstrom (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg)	26,18	n.a.	n.a.

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

² Die Zahlen für 2023 lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor, da die Abrechnungsperiode erst Mitte 2024 endet. Sie werden im kommenden Bericht offengelegt.

³ Zum Vergleich: In der nichtfinanziellen Erklärung haben wir im Geschäftsjahr 2022 folgenden Wert nicht mehr ausgewiesen, den wir 2021 noch berichtet hatten: Plan-Wert nach „Carnot“ AGFW FW 309 - 6 (Quelle: Zertifikat Vattenfall Europe Wärme AG Berlin 2017 – 2024), Emissionsfaktoren: Fernwärme: 129,3 g CO₂/kWh, Erdgas: 211,0 g CO₂/kWh (Quelle: Klimaschutzvereinbarung Land Berlin 2010). Der entsprechende Wert für GJ 2020 war: 15,13 kg CO₂/m² pro Jahr. Wir werden diese Berechnung nicht weiter fortführen.

n.a. = nicht angegeben

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

	2022 ² ✓	2021 ✓	2020
Endenergieverbrauch für Beheizung und Warmwasser in kWh/Gesamtwohnfläche in m ² pro Jahr	100,57	101,40	101,92

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

² Die Zahlen für 2023 lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor, da die Abrechnungsperiode erst Mitte 2024 endet. Sie werden im kommenden Bericht offengelegt.

Auf Klimawandelfolgen reagieren

Im Jahr 2022 haben wir eine standortspezifische Klimarisikoanalyse (Klimavulnerabilitätsbewertung) durchgeführt (→ [Berichterstattung zur EU-Taxonomie](#)). Mithilfe von wissenschaftlichen Daten und auf der Basis der Klimaszenarien RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 6.0 und RCP 8.5 wurden für das aktuelle (2011–2030) und das zukünftige Klima (2031–2050) potenzielle Klimarisiken für die Gebäude unseres Bestandes analysiert. Mit der Anwendung von RCP 8.5 wurden neun geringe Risiken und ein mittleres Risiko identifiziert, keines der Risiken ist bestandsgefährdend. Der Bestand hat sich in einem Umfang von etwa 1.000 Wohnungen vergrößert, daher werden

die Ergebnisse der Analyse weiterhin als gültig betrachtet. Die Klimaszenarioauswahl, die Teil der wissenschaftlichen Analyse war, und die Zeithorizonte der Beurteilung sowie weitere Informationen entnehmen Sie dem Kapitel EU-Taxonomie in der nichtfinanziellen Erklärung 2022.

Um diesen Risiken dennoch entgegenzuwirken und unsere Gebäude gegen die jetzt schon spürbaren Auswirkungen des Klimawandels abzusichern, setzen wir bereits verschiedene Maßnahmen um. Damit wir beispielsweise auf Starkregenereignisse vorbereitet sind, installieren wir Retentionsdächer, planen Rückhalteflächen und setzen auf Alternativen zu

großen Kellerflächen, die eine Barriere für das Grundwasser darstellen. Wir streben an, wo immer es möglich ist, das anfallende Regenwasser vollständig in den Außenanlagen versickern und verdunsten zu lassen oder zu nutzen. Wir versuchen, unsere Wohngebäude vor Hitze zu schützen, indem wir auf helle Fassaden setzen, möglichst wenig Fläche versiegeln und Freiflächen so intensiv wie möglich begrünen.

Bei unseren Neubauprojekten setzen wir verstärkt auf das Nur-Strom-Haus. Befanden sich 2022 noch drei Projekte dieser Art in Planung, konnten wir diese Anzahl im Berichtsjahr 2023 auf 14 Projekte mit insgesamt ca. 2.600 Wohneinheiten steigern. Diesen Weg der nachhaltigen Energieversorgung werden wir bei geeigneten Projekten weiterverfolgen. Beim Nur-Strom-Haus stammt die benötigte Wärme für die Fußbodenheizung aus einer reversiblen Luft-Wasser-Wärme-pumpe auf dem Dach. Eine reversible Wärmepumpe kann im Sommer auch zur Kühlung, maximal 2–3 °C unter Raumtemperatur, genutzt werden. Zum Heizen und Kühlen kann dabei dasselbe Verteilnetz der Fußbodenheizung genutzt werden. Die Warmwasserversorgung in den einzelnen Wohneinheiten wird über elektrische Durchlauferhitzer gewährleistet. Der benötigte Strom für die Wärmepumpe und den Durchlauferhitzer soll über eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage erzeugt werden.

Flächennutzung und Schutz der Biodiversität

Die HOWOGE strebt an, weniger Flächen zu versiegeln. Städtebaulich setzen wir uns aktiv für eine höhere Dichte ein, das heißt, dass wir alle Möglichkeiten nutzen, um in die Höhe statt in die Fläche zu planen. In diesem Zusammenhang haben wir uns das Ziel gesetzt, 2023 weitere Wohneinheiten durch Dachaufstockungen zu schaffen. Dies zeigen unsere Projekte in der Gensterstraße, Heiligenstadter Straße und Liebenwalder Straße mit insgesamt 52 neuen Wohnungen, die sich aktuell in der Bauausführung befinden. Weiterhin wurde das Vergabeverfahren für die Entwicklung eines Holzhybrid-Typenhochhauses vorangetrieben. Leider konnten die im Jahr 2022 entwickelten Quartierskonzeptionen aufgrund einer nicht rechtzeitig ausgelobten Förderrichtlinie nicht umgesetzt werden, 2023 wurden jedoch drei übergreifende Quartierskonzeptionen als Grundlage für zukünftige Maßnahmen erarbeitet. Eine weitere übergreifende Konzeption für die Entwicklung eines Bestandsquartiers wurde 2023 in Auftrag gegeben und wird 2024 fertiggestellt.

Im Berichtsjahr 2023 wurde ein interdisziplinärer Austausch angestoßen, um die Optimierung und Umnutzung der Flächen auf stadtplanerischer Ebene zu fördern. Dabei spielen u. a. Quartiersgaragen für die Quartiers- und Projektentwicklung, die effiziente Nutzung von Flächenpotenzialen und die Bedarfsabdeckung von Kfz-Stellplätzen sowie ergänzende Nutzungen eine wesentliche Rolle.

Die HOWOGE hat auch vor diesem Hintergrund im Dezember 2023 eine Auftaktveranstaltung mit Mitgliedern des HOWOGE-Gestaltungsbeirats zum Zweck einer nachhaltigen Lebenszyklusbetrachtung und Standarddefinierung organisiert. Die Workshopreihe soll 2024 fortgeführt werden.

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

Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschonung ✓

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

Zur vorausschauenden Planung gehört auch, die Wiederverwertung der eingesetzten Ressourcen zu berücksichtigen und einen einfachen Rückbau zu ermöglichen. Wir wollen bei Neubauprojekten den Anteil von langlebigen, nachwachsenden Rohstoffen und recycelten Materialien weiter steigern. Teil unserer Maßnahmen, den Einsatz fossiler Rohstoffe zu minimieren, ist die Planung unserer Neubauprojekte als sogenannte Nur-Strom-Häuser (→ [Auf Klimawandelfolgen reagieren](#)). Auch im Berichtsjahr 2023 war bei neu geplanten Sanierungen die mineralische Dämmung HOWOGE-Standard und wird in jedem Projekt umgesetzt.

Das Nachhaltigkeitskonzept ist seit 2023 Bestandteil der Leistungsbeschreibung für die Bauausführung von Neubauten. So fordern wir eine Lebenszyklusanalyse in allen laufenden Planungsprojekten. Jedes Neubauprojekt wird darüber hinaus auf eine Umsetzbarkeit in Holzhybridbauweise geprüft.

Bei der Materialauswahl haben wir auch die Entsorgung im Blick, wobei wir Wert auf minimalen Schadstoffgehalt legen. Bei gleichen Kosten geben wir der emissionsärmeren und umweltfreundlicheren Alternative den Vorzug. Sofern es umsetzbar ist, vermeiden wir Produkte mit hohem CO₂-Fußabdruck, Lösungsmitteln, Weichmachern oder komplexem Materialverbund. Unsere Neubauprojekte bleiben grundsätzlich technologieoffen, das heißt, es können verschiedene Bauweisen zum Einsatz kommen, solange sie ein hohes Maß an Standardisierung beziehungsweise zeit- und kostensparendes Bauen ermöglichen. Bei den Materialien der technischen Ausrüstung ist es unser Anspruch, PVC-haltige Stoffe zu vermeiden. Komplette können wir jedoch nicht auf diese Stoffe verzichten, sowohl aus Kostengründen als auch vereinzelt aus Mangel an alternativen Materialien.

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

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

	2023 ✓	2022 ✓	2021
Modernisierungsintensität	3,75	1,04	2,93
Instandhaltungsintensität	11,89	12,10	11,09

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

Darüber hinaus arbeiten wir fortlaufend daran, Ressourcenverbräuche und Abfall zu reduzieren und kreislauffähige Prozesse zu realisieren. Dazu stellen wir derzeit die Weichen, um mögliche Umnutzungen in der Planung stärker mitzudenken.

Holzbau

Seit 2022 werden alle Neubauprojekte der HOWOGE auf eine mögliche Umsetzung mit nachhaltigen Baustoffen, vor allem Holzhybridbauweise, geprüft. Ausschlaggebend sind vor allem ökonomische Parameter im individuellen Projektkontext. Seit 2019 wurden sieben Neubauprojekte in Holzhybridbauweise fertiggestellt, darunter auch zwei Pilotprojekte für

die Dachaufstockung seriell geplanter Wohngebäude des Typs WBS 70. Darüber hinaus plant die HOWOGE den Einsatz von Holzhybridhochhäusern in flexibler Typenbauweise. Mit dem Ziel, einen entsprechenden Rahmenvertrag abzuschließen, haben wir 2023 bereits das Vergabeverfahren gestartet.

Abfallmanagement

Auch unser Abfallmanagement soll der Ressourcenschonung dienen und Umweltbelastungen vermeiden. Für das strategische Vorgehen und die vertraglichen Grundlagen des Abfallmanagements ist das Asset- und Portfoliomanagement zuständig, für die operative Umsetzung in den Beständen das

operative Bestandsmanagement. Der Schwerpunkt liegt auf der Mülltrennung und der Vermeidung von Vermüllung. Im Jahr 2022 haben wir begonnen, ein übergreifendes Konzept basierend auf den genannten Fokusthemen zu entwickeln. Es basiert auf einer Bestandsaufnahme in den Kundenzentren und mit dem Vertragsmanagement. Um das Thema weiterzuentwickeln, prüfen wir seit 2023, ob Eigenleistungen die Qualität des Abfallmanagements hinsichtlich Ressourcenschonung und Müllvermeidung verbessern können.

Gefährliche Abfälle bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen vermeiden, verwerten oder beseitigen wir entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Gemeinsam mit unseren Entsorgungsdienstleistern achten wir auf eine sachgemäße Handhabung und Entsorgung, unter anderem von polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Asbest, künstlichen Mineralfasern (KMF) und Hölzern mit Hylotox. Die Nachverfolgung erfolgt transparent über das ZEDAL-System, einem System der elektronischen Nachweisführung. Für die Verwertung, Wiederverwendung und Entsorgung von nicht gefährlichen Abfällen setzen wir u. a. die Gewerbeabfallverordnung und die Ersatzbaustoffverordnung um. Im Sinne des Recyclings betreiben wir in den Verwaltungsgebäuden der HOWOGE konsequente Abfalltrennung. Darüber hinaus haben wir einen großen Teil der Kommunikation mit Mieter:innen, Partnern und Mitarbeiter:innen digitalisiert und können dadurch weiter Papier und Büromaterial einsparen.

Aufgrund eines Dienstleisterwechsels im laufenden Geschäftsjahr und der damit einhergehenden Verschiebung der von ihnen betreuten Bestände sind die im Vorjahr dargestellten abfallbezogenen Kennzahlen nicht mehr abrufbar. Für das Geschäftsjahr 2024 werden von den nun gebundenen Dienstleistern aussagekräftigere Kennzahlen erwartet, die wir gegebenenfalls im nächsten Bericht integrieren werden, sobald wir die spezifischen Anforderungen der ESRS¹ dazu geprüft haben.

Wassermanagement

Beim Thema Wassermanagement arbeiten wir eng mit den Berliner Wasserbetrieben zusammen. Dem verantwortungsbewussten Umgang mit Trinkwasser wollen wir sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau gerecht werden. So wird ein möglichst nachhaltiges Wassermanagement bereits in der Planung von Vorhaben berücksichtigt. Wir verzichten auf unnötige Wasserentnahmestellen, um den Trinkwasserverbrauch

zu reduzieren. Generell gehören bei der HOWOGE wassersparende Armaturen, Handbrausen mit Durchflussbegrenzung sowie WCs mit Zwei-Mengen-Spülung zum Ausstattungsstandard. Die HOWOGE konzentriert sich darauf, eine gute Wasserqualität sicherzustellen, zum Beispiel durch gesetzeskonforme Legionellenprüfungen. Die Trinkwasserverordnung wurde novelliert und dabei vorgeschrieben, dass in jedem Versorgungsstrang eine Probe zu entnehmen ist. Bei jeder Überschreitung des technischen Maßnahmewertes sorgen Mitarbeiter:innen schnellstmöglich für Abhilfe. Die HOWOGE wird das Thema weiter priorisieren und erhöht daher ab 2024 die Anzahl der mit dieser Thematik beschäftigten Mitarbeiter:innen.

¹ Der nächste Nachhaltigkeitsbericht wird gemäß den regulatorischen Vorgaben der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) erstellt.

Schulbau ✓

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

Unsere interne Organisationsstruktur erlaubt es, mittlerweile an einer Vielzahl von Schulbauprojekten (Neubau, Sanierung und Holzmodulbau) gleichzeitig zu arbeiten. Zur Klärung der Bedarfe binden wir in allen Projekten frühzeitig im Rahmen der Erstellung eines Bedarfsprogramms (also noch vor dem eigentlichen Entwurf) die jeweiligen Akteure und Nutzer:innen ein. Die im Zuge dessen durchgeführten Partizipationsverfahren gewährleisten, die erforderlichen Bedarfe und Anforderungen der zukünftigen Nutzer:innen als Planungsgrundlage zu definieren und so nutzergerechte Schulgebäude zu errichten.

Im Berichtsjahr 2023 wurde für die bestehende Schulgemeinschaft der Gemeinschaftsschule Pankstraße ein Partizipationsverfahren durchgeführt. Hier wurde definiert, wie ein Rückbau und gleichzeitiger Neubau auf dem gleichen Grundstück bei laufendem Schulbetrieb umgesetzt werden kann. Zudem wurden in einem dreistufigen Prozess die besonderen Bedarfe der Schule mit einem integrierten Förderzentrum mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt Autismus ermittelt und in Handlungsempfehlungen für die kommende Planung überführt.

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



Schulen sind derzeit
im Bau

Bei der Planung neuer Schulgebäude orientieren wir uns an dem Vorbild der → [Compartmentschule](#).

Neben dem Neubau und der Sanierung von Schulgebäuden wurden wir im Jahr 2020 vom Land Berlin beauftragt, ein Konzept für den Schulbau in Holzmodulbauweise zu entwickeln. Derzeit befinden sich zwei Holzmodulbauprojekte in der Bearbeitung, wobei für das Projekt „Rosenfelder Ring – Neubau einer dreizügigen Grundschule“ mit der Unterzeichnung der Projektvereinbarung mit dem Bezirk und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie einer unserer Meilensteine erreicht wurde. Das Projekt soll nach jetzigem Stand im Sommer 2027 fertiggestellt werden. Neben dem typisierten Holzmodulbau wurde 2023 bereits das Neubauprojekt „Rheinpfalzallee – Neubau einer dreizügigen Grundschule“ mit dem Ziel einer hohen Vorfertigung in der Ausführung ausgeschrieben. Das Projekt befindet sich aktuell in der Wettbewerbsphase.

Jedes Neubauprojekt wird konstruktionsoffen ausgeschrieben. Wenn es wirtschaftlich sinnvoll ist, geben wir dem konstruktiven Holzbau den Vorzug. Verkleidet werden die sich aktuell in der Planung und im Bau befindlichen neuen Schulgebäude

teils mit einer Hybridfassade, bestehend aus zertifiziertem Holz aus nachhaltiger Bewirtschaftung und wetterbeständiger Verkleidung. Zudem werden die Schulneubauten mit einer Photovoltaikanlage und einem Retentionsdach gebaut. Dank eines integrierten Wasserspeichers wird das Regenwasser zurückgehalten und für die Bewässerung der Dachbegrünung genutzt.

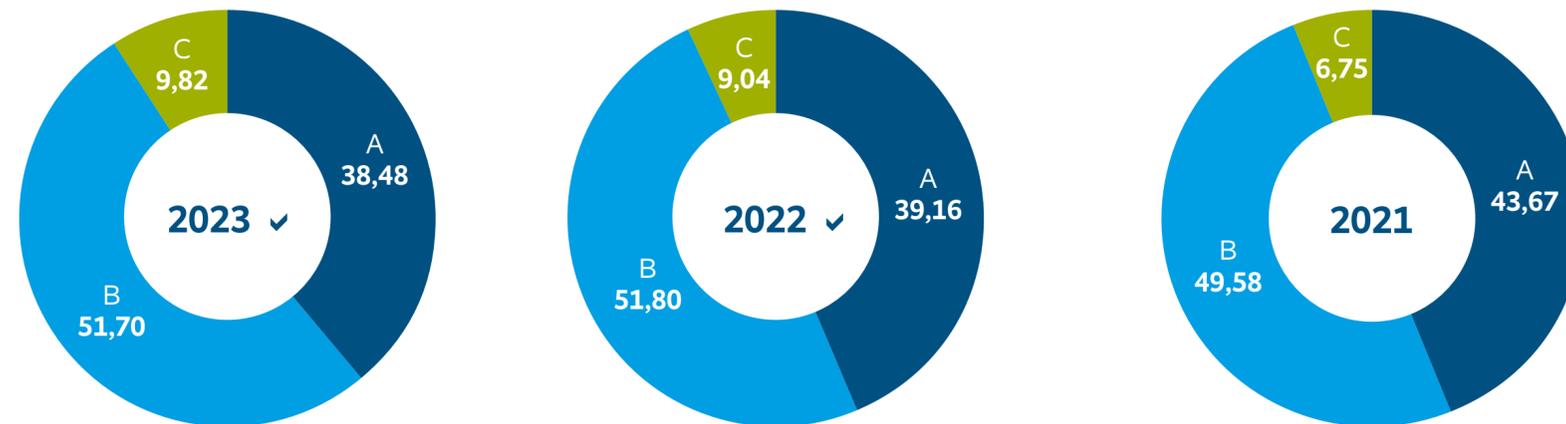
Derzeit befinden sich fünf Schulen im Bau. Das 2021 begonnene Schulbauprojekt für zwei Schulen in der Allee der Kosmonauten wird im Frühjahr 2024 fertiggestellt und an den Bezirk übergeben. Am Breiten Luch bauen wir eine Integrierte Sekundarschule mit 725 Schulplätzen. Ein weiteres Projekt haben wir mit dem Gymnasium an der Erich-Kästner-Straße begonnen, das 830 Schulplätze bieten wird. Zusätzlich wurde im Berichtsjahr 2023 der Bau der Gemeinschaftsschule Adlershof für über 1.300 Schulplätze gestartet. Neben dem Bau von fünf Schulen befinden sich sieben weitere Neubau- und Sanierungsprojekte in der konkreten Planung, wobei bei vier Neubauschulen 2024 mit dem Bau gestartet wird.

Sozialverträgliche Mieten ✓

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

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

Mietenstruktur (Wohnungen nach Monatsmiete, in % des Bestandes)



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

Im September 2023 wurde eine neue Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat geschlossen. Die aktuell bestehende Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ wird am 31.12.2023 abgelöst. Angesichts der andauernden Energiekrise und als Entlastungsmaßnahme für Mieter:innen entschied sich der Gesellschafter im September 2022 für einen einjährigen Mietestopp, der bei der HOWOGE entsprechend

umgesetzt wurde. Mit der ab dem 01.01.2024 in Kraft tretenden neuen Kooperationsvereinbarung verliert der Mietestopp seine Gültigkeit. Die konkreten Vorgaben der neuen Kooperationsvereinbarung wird die HOWOGE entsprechend umsetzen (siehe auch Kapitel → [Unternehmensführung](#): Regularien und gesetzliche Änderungen) und für Berliner:innen aus allen Einkommenschichten ein sicheres Zuhause bieten.

Durchschnittliche Mietvertragsdauer in Jahren²

Weiterhin liegen unsere Mieten konstant unter dem Berliner Durchschnitt. Im Berichtsjahr 2023 lag die Durchschnittsmiete im Bestand¹ bei 6,11 EUR pro Quadratmeter (2022: 6,11 EUR), bei Erstvermietungen waren es 9,31 EUR pro Quadratmeter (2022: 9,18 EUR).

Mieterfluktuation³

Energieeffiziente Maßnahmen können mietwirksam umgesetzt werden, dabei steht die HOWOGE für ihr Leistungsversprechen, dass die Mieten langfristig bezahlbar sein werden.

Die HOWOGE bemüht sich um die Zufriedenheit ihrer Mieter:innen und strebt langfristige Mietverhältnisse an. In den letzten Jahren stieg die durchschnittliche Dauer der Mietverhältnisse leicht an.

Wir haben den Anspruch, dass es möglichst nicht zu Leerständen kommt. Damit sind wir auch erfolgreich – die Vermietungsquote lag 2023 bei 98,2 % (2022: 98,2 %).



¹ Ermittlung gemäß GdW-Definition ohne Neubauten.

² Bei Ankaufsobjekten wird in der Regel das Datum des Bestandsübergangs als Vertragsbeginn herangezogen.

³ Mietvertragskündigungen (abrissbereinigt)/Gesamtzahl vermieteter Wohnungen.

Mieterzufriedenheit und -kommunikation

Die wirtschaftliche Stärke der HOWOGE soll auch in Zukunft gesichert werden. Wir schaffen das Fundament, um unserem gesellschaftlichen Auftrag gerecht zu werden und eine sehr hohe Zufriedenheit unserer Mieter:innen zu erzielen. Um die Qualität unserer Arbeit und die Kommunikation mit unseren Mieter:innen zu sichern sowie flexibel auf Sondersituationen reagieren zu können, hat die HOWOGE eine Umstrukturierung der Kundenzentren vorgenommen.

Der Bestand wurde entlang der Verkehrsachsen in drei Kundenzentren aufgeteilt. Die Verteilung der Bestände orientiert sich an den Bewirtschaftungsstrukturen. Insgesamt haben wir nun 32 Quartiere definiert. Neben den bereits bestehenden Servicepoints in Buch, am Kottbusser Tor, in der High-Deck-Siedlung, in der Brusebergsiedlung sowie in der Thermometersiedlung sind sechs weitere Servicepoints in Planung. Wir sind außerdem nach wie vor über die HOWOGE-Webseite, spezielle Hotlines wie die unseres Sozialen Managements und des Technischen Kundenservices sowie über soziale Netzwerke erreichbar.

Ziel unserer Umstrukturierung ist es, sich in den wesentlichen Prozessen und Abläufen so auszurichten, dass wir als Unternehmen den Notwendigkeiten eines modernen Dienstleistungsunternehmens gerecht werden können.

Um die HOWOGE-Themen noch strukturierter und gebündelter an unsere Zielgruppen zu kommunizieren, erfolgt die Unternehmenskommunikation der HOWOGE seit 2022 nach dem Newsroom-Modell. Darüber hinaus setzen wir auf eine gezielte Online-Kommunikation. So haben wir die Möglichkeiten, Themen und Geschichten zielgruppengerecht zu adressieren, und erzielen eine stärkere Durchschlagskraft. Unter anderem werden zentrale Anschreiben in verschiedenen Sprachen auf unserer Webseite platziert, wo sich auch ein eigener Bereich für unser Mietermagazin „mieteinander“ findet. Darin finden Nutzer:innen Informationen aus dem HOWOGE-Universum, wie z.B. Tipps zur Wohnungsnutzung sowie Terminhinweise.

In verschiedenen Wohngebieten haben wir darüber hinaus sogenannte Mieternachmittage durchgeführt, um im direkten Kontakt mit Mieter:innen über ihre Anliegen zu sprechen. Auch bei den Mieterbeiräten kam es zu einem regelmäßigen Austausch zwischen den Kundenzentren und den Mieterbeiräten, wobei die Beiräte die Interessen der Mieterschaft aktiv vertraten.

Die weiterhin angespannte Lage auf dem Energiemarkt führt dazu, dass wir unsere Mieterschaft auch im Jahr 2023 weiterhin zum Thema Energiesparen sensibilisiert haben. Die Kommunikation über die hohen Heizungs- und Warmwasserkosten erfolgt über persönliche Anschreiben, einen ausführlichen und regelmäßig aktualisierten Infoblock auf unserer Webseite, die Mieterzeitung, Flyer, Aushänge, Social Media und persönliche Beratungsgespräche. Außerdem kooperieren wir in bestimmten Wohngebieten mit den Stromsparcheckern der Caritas, die eine gezielte Energieberatung anbieten.

Um die Mieter:innen im Jahr 2024 vor sehr hohen Nachzahlungen zu schützen, hat die HOWOGE im Berichtsjahr 2023 die Höhe der Vorauszahlungen für warme Betriebskosten angepasst. Die Abrechnung für das Jahr 2022 zeigte, dass es zu weniger Nachzahlungen als erwartet kam. Dies ist vor allem auf die warmen Wetterbedingungen und die Verbrauchsreduzierungen der Mieter:innen zurückzuführen. Bei Mieter:innen, wo die aktuellen Vorauszahlungen gegenüber den kalkulierten Kostensteigerungen nicht ausreichend sind, werden weitere Anpassungen vorgenommen. In den Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2023 wurden Anpassungen bei der Fernwärme in Höhe von plus 30 % und bei Gas von plus 70 % vorgenommen. Diese Anpassung der Heizkostenvorauszahlung betraf allerdings nicht automatisch alle Mieter:innen.

Unsere verstärkten Kommunikationsaktivitäten zum Thema Energiesparen sind auch wesentlich für die grundsätzliche Sensibilisierung unserer Mieter:innen zum Klimaschutz. Aus diesem Bewusstsein für umweltrelevante Themen leitet sich ein weiterer Fokus unserer Mieterkommunikation ab: die Sensibilisierung zum Thema Abfallreduzierung. Hier haben wir verschiedene Kommunikationsmaßnahmen durchgeführt, u. a. Artikel im Mietermagazin „mieteinander“ und themenrelevante Inhalte auf der Webseite und unseren Social-Media-Kanälen. Begleitend fanden in bestimmten Wohnquartieren Veranstaltungen und Aktionen der Abteilung Soziales Management in Kooperationen mit lokalen Akteuren statt. Im Fokus stand dabei die Zielsetzung, insbesondere Kinder und Jugendliche für einen umweltgerechten Umgang mit Abfall zu sensibilisieren. Ein Beispiel dafür ist die eigeninitiierte Aktion „Dein sauberer Schulweg“. Mit freundlicher Unterstützung der

Berliner Stadtreinigung (BSR) hat die HOWOGE Grundschulklassen dazu aufgerufen, sich am Wettbewerb zu beteiligen. Schüler:innen haben dabei im Umkreis ihrer Schulen Abfall gesammelt und kreative Ideen für einen schöneren Schulweg entwickelt.

Auch unsere Außenanlagen haben Einfluss auf die Mieterzufriedenheit. Sie bieten verschieden gegliederte Flächen zur privaten, halböffentlichen oder öffentlichen Nutzung und sollen Begegnung und Spiel für jedes Alter ermöglichen. Daher sorgen wir z. B. für qualitative Grünflächen mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten sowie mögliche Bereiche zum Gärtnern.

Zudem hat die HOWOGE mit den Baumgieß- und Vorgartenpatenschaften ein Nutzungskonzept erarbeitet, bei dem Mieter:innen an der Bewässerung der Grünflächen mitwirken können. Bei unseren Anlagen achten wir darauf, sie sicher, sauber und attraktiv zu halten.

Alle unsere Neubauten gestalten wir seniorenfreundlich mit barrierefreiem Zugang, altersgerechten Einbauten oder rollstuhlgerechten Zuschnitten – das gilt auch für Höfe und andere Freiflächen. Ein interdisziplinäres Projektteam erforscht fortlaufend Lösungen für selbstbestimmtes Seniorenwohnen im Innovationsfondsprojekt → [„Virtuell betreutes Wohnen“](#).

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

Barrierearme¹ Wohnungen im Neubau

	2023	2022	2021
Gesamt	973	1.612	517
in % aller Neubauten	100	100	100

Barrierearme¹ Wohnungen im Bestand

	2023	2022	2021
Gesamt	5.190	5.170	5.143
in %	7,6	7,5	8,6

¹ Definition Barrierefreiheit gemäß § 51 BauO Bln.

Kieze

Unsere Kieze sind Orte des Miteinanders. Um das Gemeinschaftsgefühl zwischen Mieter:innen und Bewohner:innen zu stärken, fördern wir gesellschaftliches Engagement, entwickeln nachhaltige Lösungen und bilden belastbare Netzwerke zwischen allen Beteiligten.

Soziale Quartiersentwicklung ✓

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

Unser Vorgehen basiert auf mehreren Maßnahmen. In unseren Wohnquartieren unterstützen wir Partner in Form von Kooperationen und Spenden. Ebenso realisieren wir eigeninitiierte Nachbarschaftsprojekte und -veranstaltungen. Zudem bieten wir Unterstützung und Beratung, insbesondere für Mieter:innen mit Hilfebedarf – telefonisch über eine Sozial-

beratungshotline sowie vor Ort beispielsweise im → [KIEZCONTAINER](#), aber auch durch Aktionen wie Mieter-nachmittage oder durch unsere Präsenz auf Kiezfesten.

Mithilfe eines sozialen Scoring-Modells und unserer Quartierssteckbriefe, die alle zwei Jahre aktualisiert werden, analysieren wir unsere Kieze, um Maßnahmen zielgerichtet und bedarfsorientiert zu gestalten. Dabei beziehen wir Erfahrungswerte unserer Kundenzentren sowie externer Expert:innen und Akteur:innen der Kieze – wie zum Beispiel Stadtteil- und Gebietskoordinator:innen oder Träger:innen sozialer Einrichtungen – mit ein. In diesem Zusammenhang betrachten wir jede Wohngegend individuell. Projekte, die an einem Standort funktionieren, sind nicht zwangsläufig auch eine Option für andere Kieze. Daher ist der Austausch mit Akteur:innen vor Ort wichtig. Nur so können wir ein starkes Netzwerk knüpfen, das uns hilft, auf Entwicklungen zu reagieren. Unser Fokus liegt aktuell besonders auf den Gebieten des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“. Hier stehen wir im regelmäßigen Austausch mit den Quartiersmanagement-Teams und realisieren neben Förderungen auch eigeninitiierte Projekte in Kooperation mit lokalen Partner:innen.

Im Berichtsjahr 2023 hat die HOWOGE in den fünf Quartieren Kottbusser Tor, Mehringplatz, High-Deck-Siedlung, Thermometersiedlung und Wartenberg vielfältige Maßnahmen zur Stärkung des gesellschaftlichen Miteinanders umgesetzt.

Unser Engagement 2023 in Anzahl von Projekten¹

Förderbereich	Anzahl
Bildung	20
Forschung	9
Kultur	23
Ökologie	16
Soziales	50
Sport	16
Gesamt	134

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

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

Unser Ansatz, eine verlässliche und langfristige Partnerin zu sein, hat sich auch im Jahr 2023 bewährt. Insgesamt 134 Initiativen und Institutionen erhielten 2023 eine finanzielle Unterstützung durch die HOWOGE. Zusammen mit den Ausgaben für eigene Projekte und Beteiligungen an Partnerprojekten belaufen sich die Investitionen in das gesellschaftliche Engagement im Jahr 2023 auf etwa 2,2 Mio. EUR (2022: 2,3 Mio. EUR).

Die Themen Umweltbildung, Sauberkeit und Sicherheit nahmen 2023 eine Schlüsselrolle im gesellschaftlichen Engagement der HOWOGE ein. Von der Förderung von Baumpflanzaktionen in Berlin-Buch über die Unterstützung von Gartenprojekten zum Beispiel in Hohenschönhausen bis hin zur Realisierung eines Balkonwettbewerbs am Kottbusser Tor reichte die Bandbreite der Aktionen. Zudem hat sich die HOWOGE auch erfolgreich um Fördermittel aus dem Landesprogramm „Sauberkeit und Sicherheit empfinden in Großsiedlungen“ beworben, sodass in der Großwohnsiedlung

Fennpfuhl ein Kiezhausmeister eingesetzt werden konnte. Einen Beitrag zum Kiezhausmeister finden Sie auf der [Webseite](#) der HOWOGE.

Im sozialen Bereich stand beispielsweise die Förderung von Austauschformaten und Nachbarschaftsaktionen zur Stärkung des gemeinschaftlichen Miteinanders im Vordergrund. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die in bestimmten Wohngebieten veranstalteten Mieternachmittage, bei denen 2023 zum ersten Mal das Elektro-Lastenrad „Klingeling“ zum Einsatz kam. Das Lastenrad dient zum Transport von Veranstaltungsmaterialien und ist seit September 2023 bei Mieternachmittagen im ganzen Stadtgebiet unterwegs. Darüber hinaus stand 2023 die Überführung der Komşuhütte und des Komşukellers am Kottbusser Tor in das Konzept „Kiezorte“ der HOWOGE im Fokus. Der Begriff Komşu ist türkisch und bedeutet Nachbar. Die Kiezorte sollen für die Anwohner:innen und lokalen Akteur:innen ein Ort der Begegnung und Zusammenkunft sein sowie Gelegenheit für gemeinsame Aktionen geben. Die HOWOGE stellt der Nachbarschaft diese kostenlos zur Verfügung.

Das Engagement des Unternehmens wird durch die Arbeit der Stiftung Stadtkultur, die 2018 von der HOWOGE gegründet wurde, insbesondere im kulturellen und sozialen Bereich ergänzt. So zielt die Arbeit der Stiftung Stadtkultur beispielsweise auf die Stärkung des sozialen, intergenerationalen und interkulturellen Austauschs. Im Berichtsjahr 2023 ist das Projekt „Ein Zimmer für dich“ hervorzuheben, aus dem das dreitägige „ZusammenZimmern. Festival für Kultur und Raum in Hohenschönhausen“ entstanden ist. Aber auch die Projekte KinderUni Lichtenberg und die Smartphone- und Tableturse im Rahmen der Stadtwerkstätten wurden erfolgreich fortgesetzt.



Stakeholderbeteiligung und -dialog

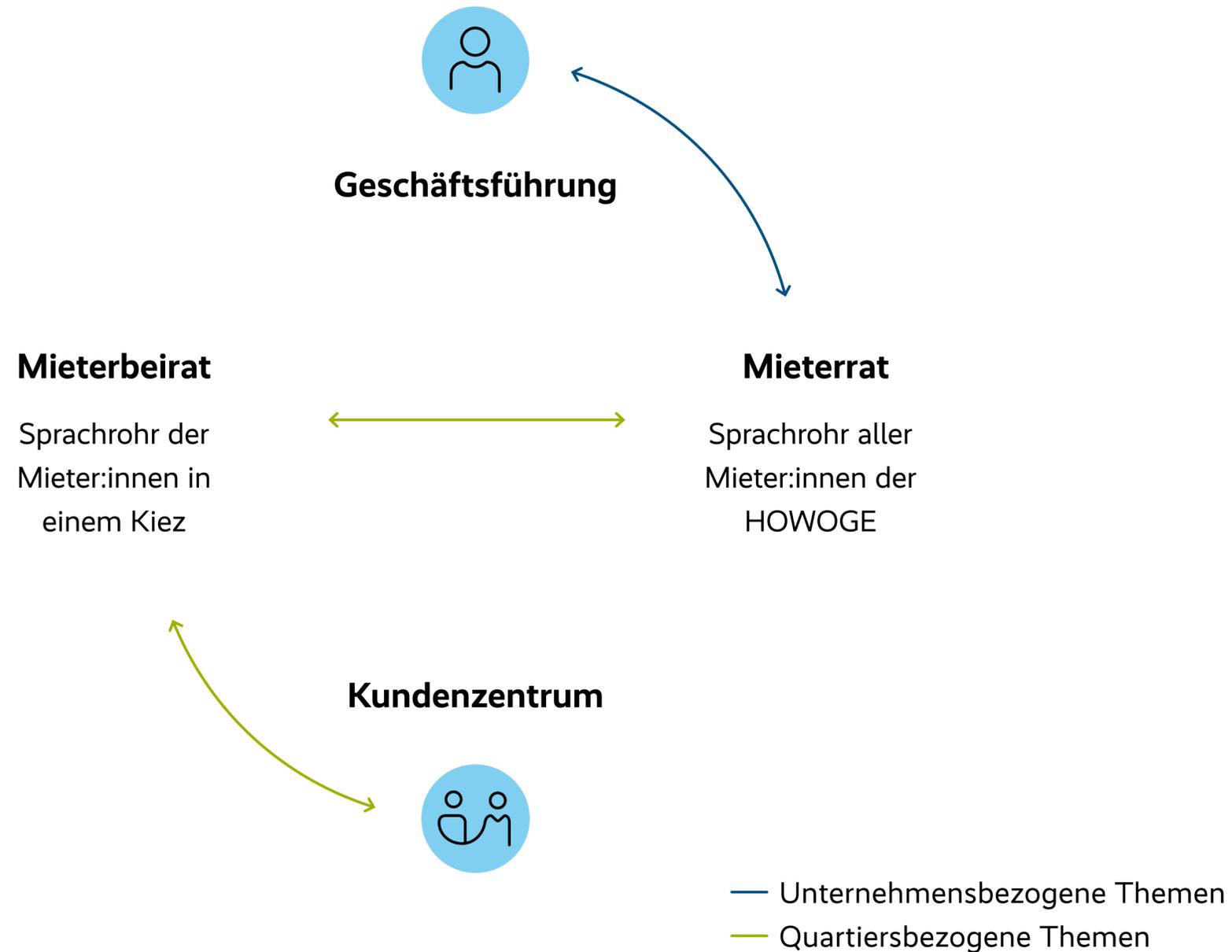
Bei der HOWOGE wollen wir unsere Aktivitäten auch an den Bedürfnissen unserer Stakeholder ausrichten und ihre Erwartungen an unser ökonomisches, soziales und ökologisches Handeln berücksichtigen. Mit unseren Kernanspruchsgruppen sind wir stets im Austausch. Dazu gehören vor allem die folgenden Gruppen:

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

Für den kontinuierlichen Dialog nutzen wir Beteiligungsplattformen, die wir in den vergangenen Jahren aufgebaut haben. Auch unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung dient dem Dialog mit unseren Stakeholdern und unseren Partnern. Unseren nichtfinanziellen Bericht und unsere → [Webseite](#) aktualisieren wir jährlich und bilden Fortschritte auf unserem Weg ab.

Als direkte Ansprechmöglichkeit für unsere Mieter:innen dienen unsere drei Kundenzentren sowie unsere Servicepoints im Neubestand. Im Austausch unterstützen uns zusätzlich der → [Mieterrat](#) und der → [Mieterbeirat](#). Auch im Jahr 2023 haben wir Mieterbeiratswahlen initiiert. Es haben sich 13 Mieterbeiräte erfolgreich gebildet, davon sind zehn im Jahr 2023 entstanden. Über den Status quo der Wahlen unserer Quartiere informieren wir unsere Mieter:innen und die Öffentlichkeit auf unserer → [Webseite](#).

Quartiersanliegen und Unternehmensführung verbinden – HOWOGE Mieterbeirat und Mieterrat

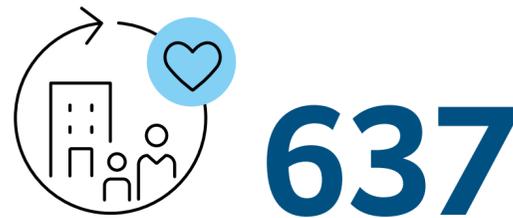


Neubauprojekte und neue Nachbar:innen bedeuten für die Anwohner:innen im Kiez oft Veränderungen. Um den gestiegenen Erwartungen und eigenen Ansprüchen an gute Stakeholder-Beteiligung für unsere zahlreichen Neubauvorhaben gerecht zu werden, wurden 2023 vier Rahmenvertragspartner gebunden, die gemeinsam mit uns die partizipativen Verfahren der kommenden Jahre konzipieren und durchführen. Mithilfe projektspezifischer, zielgruppenorientierter Formate werden wir weiterhin mit unseren Stakeholdern vor Ort, der Politik und der Verwaltung in den Dialog gehen.

Auch für unsere laufenden Beteiligungsverfahren des Jahres 2023 haben wir die kontinuierliche Kommunikation mit unseren Zielgruppen sichergestellt. Hervorzuheben ist die umfangreiche und in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossene Beteiligung zur Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs „Fennpfuhler Tor“. Dabei handelt es sich um ein Gemeinschaftsprojekt zur Entwicklung eines nachhaltigen Stadtquartiers unter Beteiligung der HOWOGE, eines Projektentwicklers auf Landesebene und eines Akteurs aus der Privatwirtschaft. Weitere Informationen finden Sie auf der → [Webseite](#) der HOWOGE.

Nachhaltige Infrastruktur und Mobilität

In unseren Kiezen wollen wir die → [Stadt der kurzen Wege](#) realisieren. Das sieht der → [Stadtentwicklungsplan 2030 des Berliner Senats](#) vor, in dem großer Wert auf Gewerbeflächen gelegt wird. Bei gewerblichen Vermietungen entscheiden wir uns folglich stets für einen quartiersdienlichen Gewerbemix. Wir vermieten an soziale Einrichtungen und Kitas und werden damit unserem sozialen Auftrag gerecht. Im Jahr 2023 haben wir im Neubau 39 und im Bestand 19 Vermietungen an soziale Träger getätigt. Im Neubau sind im letzten Jahr keine zusätzlichen Vermietungen an Kitas erfolgt. Die Gesamtzahl der an soziale Träger vermieteten Wohneinheiten stieg bis zum Jahr 2023 auf 637 an.



Wohneinheiten an soziale
Träger vermietet

Zudem setzt sich die HOWOGE durch die Erstzeichnung der → [Charta „Intelligente Mobilität im Wohnquartier“](#) für eine klima-, sozial- und ressourcengerechte Mobilität in ihren Quartieren ein. Entsprechend dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) arbeitet die HOWOGE aktiv daran, die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität auszubauen. Der Grundstein zur Vermietung von Ladestationen in einigen Bestands- und Neubauten ist gelegt.

Im Berichtsjahr 2023 haben sich außerdem unsere Jelbi-Standorte in den Quartieren Berlin-Buch und im Lindenhof erfolgreich etabliert und verzeichnen positive Nutzerdaten. Außerdem wurde die HOWOGE im Jahr 2023 Teil des quartiersübergreifenden Jelbi-Netzes in Adlershof. Dort sind zehn neue Jelbi-Standorte entstanden, die wir mit einer Gutscheinkampagne für unsere Bewohner:innen beworben haben. Auch unser Netzwerk zu wichtigen Akteuren der Mobilitätsbranche konnten wir im Berichtsjahr 2023 erweitern und gemeinsam Projektideen entwickeln.

Im vergangenen Jahr konnten wir wichtige Erkenntnisse aus der Kooperation mit einem Sharingdienst für Lastenräder für zukünftige Mobilitätsangebote gewinnen. Leider mussten wir das laufende Projekt mit dem Dienstleister ebenso wie ein weiteres Projekt mit einem E-Lastenrad-Sharingdienst in diesem Jahr beenden.

Trotz dieser Herausforderungen konnten wir mit Cargoroo den derzeit führenden Sharingdienst für E-Lastenräder in Berlin mit drei Standorten für uns gewinnen und dadurch das Geschäftsgebiet des Anbieters bis nach Alt-Hohenschönhausen erweitern. Zu Beginn des Jahres 2024 planen wir in Kooperation mit dem Mobilitätsdienstleister Carré Mobility außerdem eine neue wegweisende Mobilitätslösung für HOWOGE-Quartiere. Das Angebot, bestehend aus einem E-Auto und zwei elektrischen Lastenrädern, wird am Standort Frankfurter Allee 218 (Wohnhochhaus LIESE) erprobt.

Das Pilotprojekt wird durch nutzungsbezogene Befragungen unserer Bewohner:innen begleitet, um wertvolle Erkenntnisse für zukünftige Mobilitätsangebote an unseren Standorten zu gewinnen. Ergebnisse aus Projekten wie beim Wohnhochhaus LIESE helfen uns, neue Angebote zu entwickeln. Parallel hinterfragen wir bereits bestehende Nutzflächen – insbesondere versiegelter Boden, z.B. für Pkw-Parkplätze, soll dabei neu evaluiert werden.

Wir sind uns bewusst, dass sich Sharing-Angebote aktuell wirtschaftlich oft noch nicht in vollem Umfang amortisieren. Dennoch sehen wir uns in der Anfangsphase einer nachhaltigen Mobilität, die sich erst am Standort etablieren muss, bevor sie wirtschaftlich rentabel wird. Gleichwohl evaluieren wir für den Neubaubereich Konzepte, die in einer tieferen Integration von Mobilität in die zugehörige Wohnung resultieren.

Neben Sharing-Angeboten entwickeln wir auch weitere Mobilitätsangebote in unseren Wohnvierteln. Da einige unserer Neubauquartiere in Stadtrandlage nicht optimal angebunden und

gleichzeitig sehr groß sind, planen wir in zentraler Lage Quartiersgaragen. Bei der Gestaltung dieser Bauobjekte steht die nachhaltige Planung im Vordergrund, wobei der schrittweise Rückbau und die Umnutzung der Pkw-Flächen berücksichtigt werden. Ein umfangreicher Workshop zum Thema Quartiersgaragen hat in diesem Zusammenhang im Dezember 2023 stattgefunden. Gleichzeitig entwickeln wir für den Neubau aktuell Konzepte, um niedrighschwellige Mobilitätsangebote als festen Bestandteil von Wohnquartieren der HOWOGE weiter zu etablieren.

Parallel sind wir in Forschungsprojekten zum Thema nachhaltigerer Mobilität involviert. Die Mobilitätsstudie „Wege und Wohnen“ zeigt, welche Formen der Mobilität wie häufig genutzt werden und welche Wünsche die Befragten an die Verkehrsinfrastruktur haben. Die Studie wurde zusammen mit lokalen Akteuren und wissenschaftlicher Expertise der Technischen Universität Dortmund für den Stadtteil Hohen Schönhausen konzipiert und durchgeführt. Die Ergebnisse sind auf unserer → [Webseite](#) zu finden.

Zusammenarbeit

Die Zusammenarbeit bei der HOWOGE ist von Wertschätzung, Vielfalt und Vertrauen geprägt. Diese Werte leben wir täglich in unserem Arbeitsalltag und zeichnen uns als Arbeitgeber aus.

Unternehmenskultur und Werte ✓

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

Konkret bedeutet das:

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

Unternehmenskultur und Werte werden in der HOWOGE übergreifend gedacht. So sind z.B. unsere Werte im wertebasierten Compliance-Management verankert. Die Stabsstelle Governance, Risk & Compliance ist für das Compliance-Managementssystem Ansprechpartnerin im Unternehmen. Die Unternehmenskultur wird außerdem in der Gestaltung und Umsetzung durch eine enge Zusammenarbeit mit relevanten Bereichen, wie z.B. dem Personalbereich, sichergestellt.

2022 hat die HOWOGE eine Mitarbeiterbefragung durchgeführt. Jeder Bereich hat Maßnahmen aus den Ergebnissen der Mitarbeiterbefragung abgeleitet und diese 2023 weitestgehend umgesetzt. Wir haben dies in den Zielvereinbarungen der Führungskräfte gesondert als zusätzliches Unternehmensziel festgehalten. Damit wollen wir weiterhin eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit sichern. Die Mitarbeiterbefragung soll 2024 erneut durchgeführt werden.

Mit dem Zielvereinbarungsprozess 2024 werden wir die übergreifend festgelegten Nachhaltigkeitsziele noch stärker innerhalb des Unternehmens verankern. Die Geschäftsführung hat 2023 beschlossen, dass ab dem Geschäftsjahr 2024 in Zielvereinbarungen von ausgewählten außertariflichen Mitarbeiter:innen mindestens eines der persönlichen Ziele einen konkreten Bezug zu den festgelegten unternehmerischen Nachhaltigkeitszielen haben soll und explizit darauf einzahlt. Dieses persönliche Ziel mit Nachhaltigkeitsbezug soll eine Gewichtung von mindestens 10 % haben.

Beschäftigte bei der HOWOGE



¹ Stichtag für die Erhebung der Daten war der 31.12.2023.

Mitbestimmung und Mitarbeiterdialog

Wir setzen auf Mitsprache und Mitgestaltungsmöglichkeiten unserer Mitarbeiter:innen. Abgesehen von der Geschäftsführung, den Prokurist:innen und den Mitarbeiter:innen der HOWOGE Reinigung GmbH werden alle Angestellten vom Betriebsrat vertreten, dies waren 92,9 % aller Mitarbeiter:innen. Darüber hinaus wahren Frauen-, Schwerbehinderten-, Jugend- und Auszubildendenvertretungen sowie Inklusionsbeauftragte die Interessen der Arbeitnehmer:innen der HOWOGE. Im Aufsichtsrat befinden sich drei Arbeitnehmervertreter:innen.

Direkter und persönlicher Austausch auf Augenhöhe findet fortwährend statt. Zusätzlich findet alle ein bis zwei Jahre – abhängig von der Berufsgruppe – ein formalisiertes Mitarbeitergespräch zwischen Mitarbeiter:in und Führungskraft statt. In unserer Betriebsvereinbarung wird dazu eine verlässliche Regelung vereinbart. Im Berichtsjahr fanden zwei Betriebsversammlungen in Präsenz statt. Regelmäßig veranstalten wir zudem weitere anlassbezogene Versammlungen, bei denen u.a. die Geschäftsführung das ganze Unternehmen oder direkt betroffene Unternehmensteile über relevante Themen informiert. Dort können die Mitarbeiter:innen Ihre Fragen entweder im Vorfeld einreichen oder auf der Versammlung direkt äußern.

Weitere mögliche Ansprechpartner:innen und Kanäle für die arbeitsrelevanten Anliegen unserer Mitarbeiter:innen sind u. a. ein Betriebsarzt, eine Suchtbeauftragte oder auch externe Datenschutzbeauftragte. Ab dem 01.01.2024 werden sich Mitarbeiter:innen zudem an einen Menschenrechtsbeauftragten wenden können.



Über
1.100
Mitarbeiter:innen

Vielfalt und Chancengleichheit

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

Die HOWOGE hat bereits 2009 die „Charta der Vielfalt“ unterzeichnet. Damit verpflichten wir uns, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, in dem wir Vorurteilen und Diskriminierungen entgegenwirken. Um diesen Plan umzusetzen, haben wir zu den bestehenden Mitarbeitervertretungen eine:n Compliancebeauftragte:n und eine:n Inklusionsbeauftragte:n eingesetzt sowie eine externe Ombudsstelle eingerichtet. Die HOWOGE verfügt über eine freigestellte Frauenvertreterin, die unter anderem im Rahmen aller Besetzungsverfahren die Einhaltung des Landesgleichstellungsgesetzes (LGG) sicherstellt. Beschwerden bezüglich arbeitsbedingter Diskriminierungsvorfälle können per

E-Mail oder durch persönlichen Kontakt bei besagten Stellen eingereicht werden. Im Berichtsjahr lagen diesbezüglich keine Beschwerden oder Klagen vor.

Vielfalt ist ein wichtiger Aspekt in unseren Recruiting-Prozessen, da wir davon überzeugt sind, dass die Vielfalt unserer Mitarbeiter:innen einen großen Mehrwert für die Weiterentwicklung des Unternehmens bedeutet.

2019 haben wir bei der HOWOGE einen → [Frauenförderplan bis 2025](#) beschlossen, der unseren Ansatz und über 30 konkrete Maßnahmen enthält. Wir wollen vor allem für eine gleichmäßige Geschlechterverteilung in allen Abteilungen und Führungsebenen sorgen, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie weiter verbessern und Frauen durch Qualifikation und Weiterbildung fördern. Darüber hinaus haben wir 2022 Zielgrößen für Männer und Frauen in Führungspositionen für die erste und zweite Ebene unterhalb der Geschäftsführung festgelegt. Das Mindestziel beträgt jeweils 40 %, das heißt, 20 % bleiben bewusst ohne geschlechtsspezifische Festlegung. Als Frist zur Zielerreichung wurde der 31.12.2022 festgelegt. Zum Stichtag 31.12.2023 ergibt sich in der ersten und zweiten Ebene eine Verteilung von 28 Frauen zu 25 Männern (53 % zu 47 %).



Frauen in erster, zweiter und dritter Führungsebene

Diversität unter den Beschäftigten

	2023 ✓	2022 ✓	2021
Weiblich	514	457	434
in %	45,85	46,02	46,52
Männlich	607	536	499
in %	54,15	53,98	53,48
Schwerbehindert	60	61	63
in %	5,35	6,14	6,75
Frauen in Führungspositionen ¹	29	31	25
in %	52,73	51,67	47,17

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

Leitende Organe¹ nach Alter und Geschlecht

	2023 ✓	2022 ✓	2021
36 – 45 Jahre	4 (26,67 %)	4 (26,67 %)	3 (18,75 %)
46 – 55 Jahre	5 (33,34 %)	3 (20,00 %)	4 (25,00 %)
Über 55 Jahre	6 (40,00 %)	8 (53,33 %)	9 (56,25 %)
Gesamt	15	15	16
davon männlich	9 (60,00 %)	11 (73,33 %)	10 (62,5 %)
davon weiblich	6 (40,00 %)	4 (26,67 %)	6 (37,5 %)

¹ Als leitende Organe werden die Geschäftsführung der Muttergesellschaft, der Tochtergesellschaften und die Mitglieder des Aufsichtsrates zum Stichtag 31.12.2023 gezählt.

Altersstruktur der Mitarbeiter:innen (in % der Gesamtbelegschaft)

	2023 ✓	2022	2021
Bis 25 Jahre	7,49	7,05	8,15
26 – 35 Jahre	18,20	17,62	17,47
36 – 45 Jahre	24,44	21,85	20,04
46 – 55 Jahre	23,19	24,67	23,58
Über 55 Jahre	26,67	28,80	30,76

Faire und transparente Bezahlung

Wir nutzen bei der HOWOGE verschiedene Vergütungsmodelle. Eine gerechte Entlohnung aller Mitarbeiter:innen ist durch die Tarifbindung sichergestellt. Für die Muttergesellschaft HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH gilt der Tarifvertrag für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmer:innen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Damit ist das Gehalt verbindlich festgelegt und steigt mit ausgehandelten Tarifierhöhungen automatisch. In der HOWOGE Servicegesellschaft mbH haben wir einen Hausvergütungstarifvertrag für gewerbliche und kaufmännische Mitarbeiter:innen. Die Steigerungen des wohnungswirtschaftlichen Tarifs werden gemäß einem HOWOGE-Aufsichtsratsbeschluss entsprechend auf den Haustarifvertrag der Servicegesellschaft angewendet. Zwischen männlichen und weiblichen Arbeitnehmer:innen gibt es für die gleiche Tätigkeit keine Differenzen beim durchschnittlichen Bruttoverdienst. Im Jahr 2022 lag der Gender-Pay-Gap¹ bei 28,3 % zugunsten der Frauen. Dies erklärt sich dadurch, dass Frauen bei der HOWOGE eher in kaufmännischen Berufen und Männer in gewerblichen Berufen beschäftigt sind.

Im Berichtsjahr 2023 wurde die HOWOGE Reinigung GmbH gegründet. Die Gesellschaft will eine bessere Eigensteuerung der Reinigungsleistungen und bessere Arbeitsbedingungen

für ihre Mitarbeiter:innen verglichen mit dem Marktumfeld erreichen. Dazu gehören zudem familienfreundliche Arbeitszeiten und ein Arbeitsort, der sich vermehrt an der Nähe zum Wohnort der Mitarbeitenden orientiert. Um eine faire Entlohnung zu gewährleisten, wird der Tarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung angewendet.

Neben unseren tarifgebundenen Vergütungsmodellen haben wir im Rahmen unserer Vergütungsstrategie wenige außertarifliche Vergütungsmodelle für Führungskräfte und Spezialist:innen. Auch diese außertariflich Angestellten wollen wir fair bezahlen. Gleiches gilt für die Mitarbeiter:innen der HOWOGE Wärme GmbH sowie der Kramer + Kramer Bau- und Projektmanagement GmbH, die ihre Mitarbeiter:innen angemessen und leistungsorientiert ohne Tarifbindung vergüten. Hierzu werden die Gehälter regelmäßig u. a. durch Marktbenchmarks für Vergleichspositionen geprüft. Zudem nehmen wir Tarifabschlüsse des WoWi-Vergütungstarifvertrages zum Anlass, um Indikationen für Vergütungsanpassungen bei den AT-Mitarbeiter:innen der HOWOGE sowie der Wärme GmbH und der Kramer + Kramer Bau- und Projektmanagement GmbH abzuwägen und bei Erfordernis umzusetzen. Unabhängig davon werden üblicherweise einmal pro Jahr im Rahmen der Mitarbeitendenjahresgespräche etwaige Gehaltsanpassungen gemeinsam besprochen. Darüber hinaus stellen wir sicher,

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

An allen Stellen wird zudem sichergestellt, dass der Landesmindestlohn eingehalten wird, wobei dieser nur bei gewerblichen Mitarbeiter:innen gezahlt und ansonsten überschritten wird. Darüber hinaus sorgen wir durch kontinuierliche Vergütungsstudien für einen Marktabgleich. Ebenso sichern Betriebsrat und Frauenvertretung dies in Ausübung ihrer Funktionen ab. Auch über das Recruiting erhalten wir gute Marktindikationen. Abgerundet wird dies über entsprechende Fragestellungen in der Mitarbeiterbefragung. Die Betriebsvereinbarungen zu bestehenden Sozialleistungen gelten grundsätzlich konzernweit. Ausgenommen davon ist die HOWOGE Reinigung GmbH, die sich in der Aufbauphase befindet. Für die Folgejahre ist eine Integration der HOWOGE Reinigung GmbH in den Betrieb mit entsprechender Übernahme relevanter Betriebsvereinbarungen angedacht.

Wir wollen die Arbeit unserer Mitarbeiter:innen auch über das Gehalt hinaus finanziell anerkennen. Daher haben wir als Wertschätzung für die zusätzliche Arbeit der Beauftragten in

¹ Stichtag für die Zahl ist der 31.12.2022, daher ist die HOWOGE Reinigung GmbH nicht inkludiert.

den Bereichen Inklusion, Brandschutz und Arbeitsschutz 2023 erneut eine Zulage für die offiziellen Funktionen in den jeweiligen Bereichen ausgezahlt.

Die HOWOGE sowie die Tochtergesellschaften sorgen dafür, dass die Beschäftigten ihre Mitarbeiterrechte frei ausüben können, insbesondere das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Kollektivverhandlungen. Im Jahr 2023 gab es keine Arbeitsunterbrechungen durch Streiks.

Familienfreundliche Personalpolitik

Wir wollen unsere Personalpolitik bewusst familienfreundlich ausrichten. Die HOWOGE ist seit 2014 durch das „audit berufundfamilie“ zertifiziert und arbeitet seit 2015 mit der → [pme Familienservice Gruppe](#) zusammen. Im Berichtsjahr 2023 wurden wir zum vierten Mal rezertifiziert. Über die pme Familienservice Gruppe können unsere Mitarbeiter:innen anonym und rund um die Uhr Unterstützung für verschiedene herausfordernde Lebenssituationen erhalten. Das Angebot umfasst insbesondere Homecare und Pflege von Angehörigen, Kinderbetreuung, Lebenslagen-Coaching sowie haushaltsnahe Dienstleistungen. Über das Online-Portal „Mein Familienservice“ standen unseren Beschäftigten auch im Jahr 2023

kostenfreie digitale Angebote zur Verfügung. Neben direkten Anfragen über die Hotline wurden die Online-Kinderbetreuung, die Fachvorträge sowie Online-Yoga in Anspruch genommen. Bezüglich unseres Angebots gibt es keine Unterschiede zwischen Voll- und Teilzeitbeschäftigten. Familienfreundlichkeit ist bei uns ein Führungsthema.

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

gewährleisten, bieten wir Unterstützung an. Hier steht unseren Beschäftigten ebenfalls der pme Familienservice beratend und entlastend zur Seite.

Zum Ende des Berichtsjahres 2023 hatten 703 Mitarbeiter:innen einen vertraglichen Nachtrag zum mobilen Arbeiten. 2023 befand sich ein:e Mitarbeiter:in in einem Sabbatical und 13 in der Ansparphase eines Sabbaticals. Die Zahl der Beschäftigten, die in Teilzeit bei uns arbeiten, ist im Berichtsjahr leicht gesunken, auf 10,3 %.

Mitarbeiter:innen in Teilzeit

	2023 ✓	2022 ✓	2021
Beschäftigte in Teilzeit	116	109	95
Beschäftigte in Teilzeit in %	10,30	10,98	10,18

Digitales Arbeiten

Pandemiebedingt erlebten auch wir in den letzten Jahren einen Digitalisierungsschub und verfolgen einen Cloud-First-Ansatz mit Fokus auf Datensicherheit. Um mobiles Arbeiten oder Arbeiten von zu Hause möglich zu machen, sind Mitarbeiter:innen mit mobilen Endgeräten wie z. B. Smartphones oder Tablet-PCs ausgestattet. Als zentrale Kommunikationsplattform nutzen wir neben unserem Intranet Microsoft Teams. Zudem haben wir weiter in die Digitalisierung von Prozessen investiert. Das ermöglicht uns effizienteres Arbeiten, da Daten systemisch erkannt und vorerfasst werden, was viele Fehlerquellen reduziert. Wir haben auch Mieter-, Objekt- und Geschäftspartnerakten digitalisiert und in unser Dokumentenmanagementsystem (DMS) migriert. Die Akten werden wir sukzessive ausbauen. Dadurch haben wir alle relevanten Daten an einem gemeinsamen Ort gesammelt verfügbar. Darüber hinaus entwickeln wir in Zusammenarbeit mit einem Dienstleister, der 2023 beauftragt wurde, eine Mieter-App.

In den letzten Jahren haben wir in das Thema Datenschutz investiert und ein Bewusstsein dafür geschaffen, dass Informationssicherheit im Rahmen der Digitalisierung immer wichtiger wird. Aktuell arbeiten wir daran, ein Informationssicherheitsmanagementsystem in Anlehnung an den ISO 27001-Standard auf Basis des BSI IT-Grundschutzes aufzubauen. Im Berichtsjahr 2023 lag der Schwerpunkt darauf, ein übergeordnetes Berechtigungskonzept in Zusammenarbeit mit den Fachbereichen zu entwickeln. Dies werden wir auch 2024 fortführen. Die Position der Informationssicherheitsbeauftragten (ISB) wurde mit direkter Berichtslinie an die Geschäftsführung eingerichtet.

Aus- und Weiterbildung

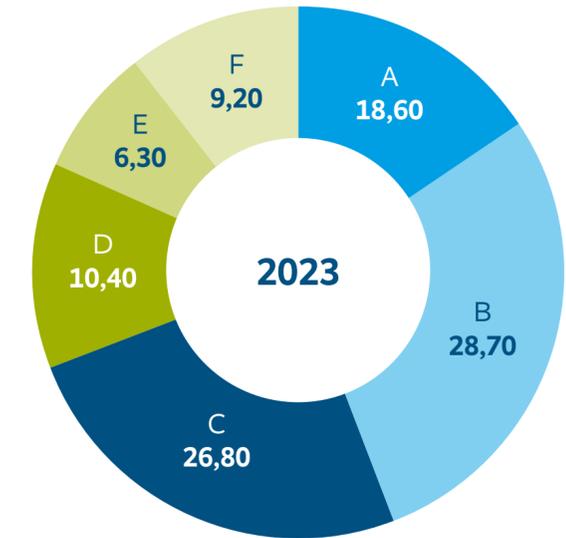
Viele Mitarbeiter:innen sind der HOWOGE seit langer Zeit verbunden, unsere Fluktuationsquote liegt bei 9,55 %. In der nächsten Zeit erreichen einige unserer langjährigen Mitarbeiter:innen das Rentenalter. Deshalb sind die Themen Personalentwicklung und Nachwuchssicherung zentral für unsere Personalstrategie. Ein festes Fortbildungsbudget ist Teil unserer Personalentwicklungsplanung, unabhängig von Teil- oder Vollzeitstelle. Im Berichtsjahr haben 1.119 Angestellte an einer Weiterbildung teilgenommen. Quantitative Ziele haben wir uns bei der Aus- und Weiterbildung derzeit nicht gesetzt.

Weiterbildungen können in Präsenz, digital oder in Form von E-Learnings durchgeführt werden. Diese Flexibilisierung hat

dazu beigetragen, dass die Weiterbildungsstunden pro Mitarbeiter:in gestiegen sind, von 7,63 auf 10,96 Stunden im Durchschnitt. Grundsätzlich gibt es keine Deckelung der Anzahl der Weiterbildungstage pro Mitarbeiter:in. Im letzten Jahr haben einige Mitarbeiter:innen bis zu 18 Tage an Weiterbildung in Anspruch genommen.

Wir bauen auf die Talentgewinnung und -sicherung von Fachkräften sowie auf solide Ausbildungen. 50 % unserer Mitarbeiter:innen haben sich über eine Berufsausbildung für die Arbeit bei der HOWOGE qualifiziert. Wir haben im Berichtsjahr 90,9 % aller Auszubildenden in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen. Im Berichtsjahr 2023 liegt die Ausbildungs-

Unternehmenszugehörigkeit (in % der Gesamtbelegschaft)



- A = > 0-1 Jahr: 18,60
- B = > 1-3 Jahre: 28,70
- C = > 3-10 Jahre: 26,80
- D = > 10-20 Jahre: 10,40
- E = > 20-30 Jahre: 6,30
- F = > 30 Jahre: 9,20

Weiterbildungsstunden der Beschäftigten

	2023	2022	2021
Gesamt	10,96	7,63	6,48
davon männlich	8,24	5,56	6,30
davon weiblich	14,17	10,07	6,59

quote mit 3,1 % nicht mehr ganz so hoch wie in den Vorjahren (rund 4 %), da sich die Anzahl der Auszubildenden nur zum Ausbildungsbeginn erhöht. Wir sind in der absoluten Zahl der Auszubildenden auf einem gleichen Niveau verblieben, durch den Anstieg der Gesamtzahl der Mitarbeiter:innen ist jedoch die Quote gesunken.

Im Rahmen einer Rezertifizierung haben wir 2023 erneut das IHK-Siegel für exzellente Ausbildungsqualität erhalten. Der HOWOGE kommt damit eine Vorreiterrolle bei der beruflichen Ausbildung in der Berliner Wohnungswirtschaft zu. Das Zertifikat ist bis 2025 gültig. Wir arbeiten laufend daran, die Qualität unserer Ausbildungen weiter zu verbessern. So haben wir unter Einbeziehung von Ausbilder:innen und Auszubildenden einen Leitfaden für Ausbildung und mobiles Arbeiten entwickelt.

Auszubildende

	2023	2022	2021
Beschäftigte in Ausbildung	35	36	35
Ausbildungsquote in %	3,10	3,63	3,75

Gesundheitsmanagement und Arbeitssicherheit

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

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

und einer Gesundheitsplattform, um darüber hinaus möglichst breit gefächerte und bedarfsgerechte Angebote zu machen. Im Jahr 2023 ist die Krankenquote auf 7,8 %¹ (2022: 8,8 %) gesunken. Die Zahl der Arbeitsunfälle ist leicht gestiegen, die damit verbundenen Ausfälle und Krankentage jedoch gesunken. Ein Großteil der Unfälle waren dabei Wegeunfälle.

Arbeitsunfälle und Krankheit

	2023	2022	2021
Arbeitsunfälle mit Krankschreibung	26	24	23
Ausfalltage bezogen auf Arbeitsunfälle	339	497	513
Unfallrate ²	2,77	2,88	2,95
Berufskrankheiten	0	0	0
Summe arbeitsbedingte Todesfälle	0	0	0

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

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

Anhang

Tabellen Berichterstattung zur EU-Taxonomie

Meldebogen: Anteil des Umsatzes aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2023 ✓

Geschäftsjahr 2023	Jahr		Kriterien für einen wesentlichen Beitrag							DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)									
	Code (2)	Umsatz (3)	Umsatzanteil, Jahr 2023 (4)	Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser (7)	Umweltverschmutzung (8)	Kreislaufwirtschaft (9)	Biologische Vielfalt (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser (13)	Umweltverschmutzung (14)	Kreislaufwirtschaft (15)	Biologische Vielfalt (16)	Mindestschutz (17)	Anteil taxonomiekonformer (A.1.) oder taxonomiefähiger (A.2.) Umsatz, Jahr 2022 (18)	Kategorie ermöglichende Tätigkeit ¹ (19)	Kategorie Übergangstätigkeit ² (20)
Wirtschaftstätigkeiten (1)		Tsd. EUR	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/E	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																			
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	135.468	25,0 %	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	24 %		
Umsatz ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1.)		135.468	25,0 %	25,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	24 %		
Davon ermöglichende Tätigkeiten		0	0,0 %	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	0 %	E	
Davon Übergangstätigkeiten		0	0,0 %	0,0 %						N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	0 %		T
A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)																			
				EL; N/EL															
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	397.276	73,4 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								75 %		
Umsatz taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2.)		397.276	73,4 %	73,4 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								75 %		
A. Umsatz taxonomiefähiger Tätigkeiten (A.1.+A.2.)		532.744	98,5 %	98,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								99 %		

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

Umsatz nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten	8.334	1,5 %
Gesamt	541.078	100,0 %

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

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

Meldebogen: CapEx-Anteil aus Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2023 ✓

Geschäftsjahr 2023	Jahr		Kriterien für einen wesentlichen Beitrag							DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)									
	Code (2)	CapEx (3)	CapEx-Anteil, Jahr 2023 (4)	Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser (7)	Umweltverschmutzung (8)	Kreislaufwirtschaft (9)	Biologische Vielfalt (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser (13)	Umweltverschmutzung (14)	Kreislaufwirtschaft (15)	Biologische Vielfalt (16)	Mindestschutz (17)	Anteil taxonomiekonformer (A.1.) oder taxonomiefähiger (A.2.) Umsatz, Jahr 2022 (18)	Kategorie ermöglichende Tätigkeit ¹ (19)	Kategorie Übergangstätigkeit ² (20)
Wirtschaftstätigkeiten (1)		EUR	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																			
Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie	CCM 4.1	1.799	0,7 %	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/A	J	N/A	N/A	J	J	J	0 %		
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	54.765	22,0 %	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	8 %		
CapEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1.)		56.565	22,7 %	22,7 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	8 %		
Davon ermöglichende Tätigkeiten		0	0,0 %	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	0 %	E	
Davon Übergangstätigkeiten		0	0,0 %	0,0 %						N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	0 %		T
A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (g)																			
				EL; N/EL															
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	192.013	77,1 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								91 %		
CapEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten)		192.013	77,1 %	77,1 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								91 %		
A. CapEx taxonomiefähiger Tätigkeiten (A.1.+A.2.)		248.578	99,8 %	99,8 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								99 %		

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

CapEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten	451	0,2 %
Gesamt	249.029	100,0 %

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

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

Meldebogen: OpEx-Anteil von Waren oder Dienstleistungen, die mit taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten verbunden sind – Offenlegung für das Jahr 2023 ✓

Geschäftsjahr 2023	Jahr		Kriterien für einen wesentlichen Beitrag							DNSH-Kriterien („Keine erhebliche Beeinträchtigung“)									
	Code (2)	OpEx (3)	OpEx-anteil, Jahr 2023 (4)	Klimaschutz (5)	Anpassung an den Klimawandel (6)	Wasser (7)	Umweltverschmutzung (8)	Kreislaufwirtschaft (9)	Biologische Vielfalt (10)	Klimaschutz (11)	Anpassung an den Klimawandel (12)	Wasser (13)	Umweltverschmutzung (14)	Kreislaufwirtschaft (15)	Biologische Vielfalt (16)	Mindestschutz (17)	Anteil taxonomiekonformer (A.1.) oder taxonomiefähiger (A.2.) Umsatz, Jahr 2022 (18)	Kategorie ermöglichende Tätigkeit ¹ (19)	Kategorie Übergangstätigkeit ² (20)
Wirtschaftstätigkeiten (1)		EUR	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T

A. Taxonomiefähige Tätigkeiten

A.1. Ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (taxonomiekonform)																			
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	14.859	25,3 %	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	25 %		
OpEx ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (taxonomiekonform) (A.1.)		14.859	25,3 %	25,3 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	25 %		
Davon ermöglichende Tätigkeiten		0	0,0 %	0,0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	0 %	E	
Davon Übergangstätigkeiten		0	0,0 %	0,0 %						N/A	J	N/A	N/A	N/A	N/A	J	0 %		T
A.2. Taxonomiefähige, aber nicht ökologisch nachhaltige Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (g)																			
				EL; N/EL															
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	CCM 7.7	43.576	74,2 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								75 %		
OpEx taxonomiefähiger, aber nicht ökologisch nachhaltiger Tätigkeiten (nicht taxonomiekonforme Tätigkeiten) (A.2.)		43.576	74,2 %	74,2 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								75 %		
A. OpEx taxonomiefähiger Tätigkeiten (A.1.+A.2.)		58.434	99,5 %	99,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								100 %		

B. Nicht taxonomiefähige Tätigkeiten

OpEx nicht taxonomiefähiger Tätigkeiten	321	0,5 %
Gesamt	58.756	100,0 %

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

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

Meldebogen: Umfang der Taxonomiefähigkeit und -konformität nach Umweltziel 

	Umsatzanteil/Gesamtumsatz		CapEx-Anteil/Gesamt-CapEx		OpEx-Anteil/Gesamt-OpEx	
	Taxonomiekonform je Ziel	Taxonomiefähig je Ziel	Taxonomiekonform je Ziel	Taxonomiefähig je Ziel	Taxonomiekonform je Ziel	Taxonomiefähig je Ziel
CCM ¹	25,0 %	98,5 %	22,7 %	99,8 %	25,3 %	99,5 %
CCA ²	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
WTR ³	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
CE ⁴	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
PPC ⁵	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
BIO ⁶	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

¹ CCM bedeutet "climate change mitigation", Übersetzung für Klimaschutz; das erste der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie.

² CCA bedeutet "climate change adaptation", Übersetzung für Anpassung an den Klimawandel; das zweite der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie.

³ WTR bedeutet "sustainable use and protection of water and marine resources", Übersetzung für Nachhaltiger Einsatz und Gebrauch von Wasser oder Meeresressourcen; das dritte der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie.

⁴ CE bedeutet "transition to a circular economy", Übersetzung für Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft; das vierte der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie.

⁵ PPC bedeutet "pollution prevention and control", Übersetzung für Vorbeugung oder Kontrolle von Umweltverschmutzung; das fünfte der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie.

⁶ BIO bedeutet "protection and restoration of biodiversity and ecosystems", Übersetzung für Schutz und Wiederherstellung von Biodiversität und Ökosystemen; das sechste der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie.

Meldebogen: Tätigkeiten in den Bereichen Kernenergie und fossiles Gas ✓

Tätigkeiten im Bereich Kernenergie	
Das Unternehmen ist im Bereich Erforschung, Entwicklung, Demonstration und Einsatz innovativer Stromerzeugungsanlagen, die bei minimalem Abfall aus dem Brennstoffkreislauf Energie aus Nuklearprozessen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	nein
Das Unternehmen ist im Bau und sicheren Betrieb neuer kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstoffherzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung mithilfe der besten verfügbaren Technologien tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	nein
Das Unternehmen ist im sicheren Betrieb bestehender kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstoffherzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	nein
Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas	
Das Unternehmen ist im Bau oder Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	nein
Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung mit fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	nein
Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Wärmegewinnung, die Wärme/Kälte aus fossilen gasförmigen Brennstoffen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	nein

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

An die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin

Wir haben den zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin, (im Folgenden die „Gesellschaft“) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023, der insgesamt die in Klammern und zudem mit einem „✓“ gekennzeichneten Abschnitte im Nachhaltigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 umfasst, (im Folgenden der „zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht“) einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

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

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

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

Die EU-Taxonomieverordnung und die hierzu erlassenen delegierten Rechtsakte enthalten Formulierungen und Begriffe, die noch erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und

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

Unabhängigkeit und Qualitätssicherung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Unsere Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen – insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer (BS WP/vBP) sowie des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitäts-

managementstandards 1 „Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis“ (IDW QMS 1 (09.2022)) – an, welche von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft verlangen, ein Qualitätsmanagementsystem, das den gesetzlichen und satzungsrechtlichen Anforderungen entspricht, auszugestalten, einzurichten und durchzusetzen.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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

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

den §§ 315c i.V.m. 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt → [Berichterstattung zur EU-Taxonomie](#) des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist.

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

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

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

bezogene interne Kontrollsystem sowie über Angaben in dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht

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

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

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der zusammengefasste gesonderte nichtfinanzielle Bericht der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 in allen wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den §§ 315c i.V.m. 289c bis 289e HGB und der EU-Taxonomieverordnung und den hierzu erlassenen delegierten Rechtsakten sowie der in Abschnitt [→ Bericht-erstattung zur EU-Taxonomie](#) des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts dargestellten Auslegung durch die gesetzlichen Vertreter aufgestellt worden ist. Wir geben kein Prüfungsurteil zu den in dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen ab.

Verwendungsbeschränkung für den Vermerk

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

Köln, den 16. April 2024

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Theres Schäfer

Wirtschaftsprüferin

ppa. Thomas Groth

DNK-Kriterium	Kapitel	Seite
1 Strategische Analyse und Maßnahmen	Strategie	8–16
2 Wesentlichkeit	Strategie	9–10
3 Ziele	Strategie	11–16
4 Tiefe der Wertschöpfungskette	Unternehmensführung	25–26
5 Verantwortung	Unternehmensführung	18
6 Regeln und Prozesse	Unternehmensführung, Zusammenarbeit	19–23, 31–32, 61–62
7 Kontrolle	Unternehmensführung	18
8 Anreizsysteme	Unternehmensführung, Zusammenarbeit	18, 61, 65–66
9 Beteiligung von Anspruchsgruppen	Strategie, Unternehmensführung, Neubau & Bestand, Kieze	9, 22, 51–52, 56–57
10 Innovations- und Produktmanagement	Unternehmensführung, Neubau & Bestand, Kieze	25–26, 37–48, 58
11 Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen	Neubau & Bestand, Kieze	43–46
12 Ressourcenmanagement	Strategie, Unternehmensführung, Neubau & Bestand	13–15, 25–26, 44–46
13 Klimarelevante Emissionen	Neubau & Bestand	37–42
14 Arbeitnehmerrechte	Unternehmensführung, Zusammenarbeit	22, 31–32, 62–63, 65–66, 7

DNK-Kriterium	Kapitel	Seite
15 Chancengerechtigkeit	Strategie, Zusammenarbeit	15–16, 62–66
16 Qualifizierung	Strategie, Zusammenarbeit	15–16, 67–70
17 Menschenrechte	Strategie, Unternehmensführung	13, 22, 25–26, 31–32
18 Gemeinwesen	Neubau & Bestand, Kieze	47–48, 54–55
19 Politische Einflussnahme	Unternehmensführung, Kieze	19, 22, 56
20 Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	Unternehmensführung	19–23, 31–32

Impressum

Herausgeberin

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Stefan-Heym-Platz 1

10367 Berlin

www.howoge.de

Ansprechpartnerin

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ann-Ulrike Henning

nachhaltigkeit@howoge.de

Redaktionsschluss

28.03.2024

Bildrechte

Titel: HOWOGE, Fotograf: Alexander Rentsch

Vorwort: HOWOGE, Fotograf: Benjamin Pritzkelei

Konzept und Redaktion

Accenture GmbH, Kronberg

Gestaltung

loveto GmbH, Berlin