



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2024

Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

Soraya Saifi

Barkhausenstr. 22
27568 Bremerhaven
Deutschland

04719451-126
nachhaltigkeit@staewog.de





Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden GRI SRS
Berichtsstandards verfasst:

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

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

Prozessmanagement

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

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

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

Gesellschaft

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

Stand: 2024, Quelle:

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

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

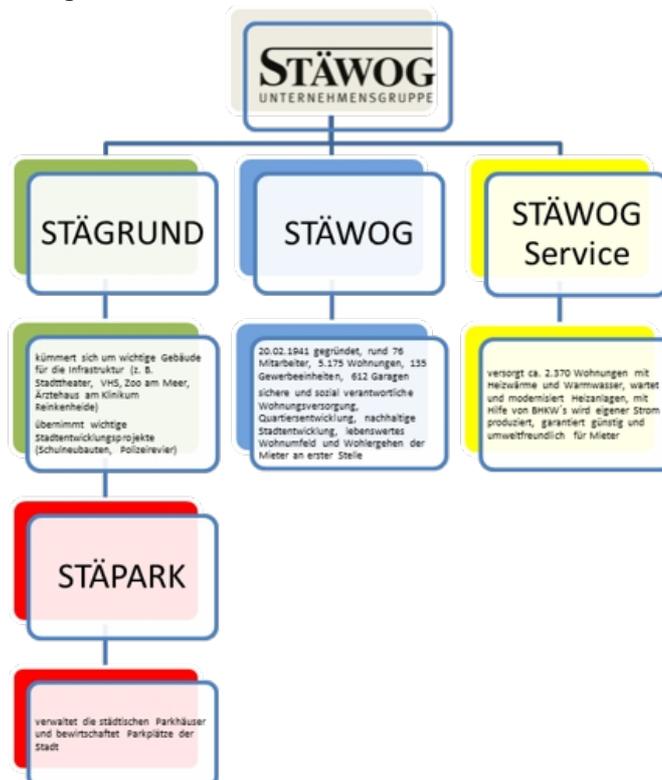
Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Die STÄWOG Unternehmensgruppe (STÄWOG oder Gesellschaften) umfasst insgesamt vier Unternehmen:



Als städtische Wohnungsgesellschaft der Stadt Bremerhaven tragen wir bei der STÄWOG eine besondere Verantwortung: nicht nur gegenüber unseren Mietern, sondern auch gegenüber der Umwelt und der Gesellschaft, in der wir leben. Nachhaltigkeit ist für uns keine Pflicht, sondern eine Selbstverständlichkeit, die wir auch zukünftig in allen Bereichen unserer Tätigkeit verankern möchten.

Unser Engagement für Nachhaltigkeit spiegelt sich sowohl in der Art und Weise wider, wie wir Wohnraum schaffen und bewirtschaften, als auch in unseren Bestrebungen, die städtische Infrastruktur umweltfreundlich weiterzuentwickeln. Wir setzen uns für energieeffiziente Wohngebäude ein, fördern den Einsatz erneuerbarer Energien und unterstützen soziale und kulturelle Projekte in Bremerhaven.

Nach einer ersten Nachhaltigkeitsberichterstattung für 2023 setzen wir mit diesem zweiten Nachhaltigkeitsbericht, der nach den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) erstellt wurde, unsere laufende Berichterstattung fort und wollen unsere Fortschritte und Herausforderungen auf dem Weg zu einer nachhaltigeren Zukunft aufzeigen. Mit über 75 Jahren Erfahrung in der Wohnungswirtschaft wissen wir, dass echte Nachhaltigkeit ein ganzheitliches Denken in einem Dreiklang erfordert – von ökologischen Maßnahmen über soziale Verantwortung bis hin zu wirtschaftlicher Stabilität.

Wir sind stolz darauf, als 100-prozentige Tochter der Stadt Bremerhaven, nicht auf kurzfristige Gewinne, sondern auf langfristigen, verantwortungsvollen Mehrwert zu setzen. Für die mittel- bis langfristigen unternehmerischen Entscheidungen bietet der Nachhaltigkeitsbericht eine wichtige Grundlage für unsere Handlungsstrategie und für unsere zukünftige Zielausrichtung auf dem Weg zur Dekarbonisierung des Immobilienbestandes. Der DNK bildet den Rahmen für eine vergleichbare Berichterstattung einer nachhaltigen Unternehmensführung.

Ergänzende Anmerkungen:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht entweder die maskuline oder die feminine Form von Bezeichnungen gewählt. Dies impliziert keine Benachteiligung eines anderen Geschlechts.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

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

Die Aktivitäten der STÄWOG als ein kommunalverbundenes Unternehmen sind von der unternehmerischen Zielsetzung gekennzeichnet, der Stadt Bremerhaven und anderen Investoren im Bereich der Grundstückswirtschaft, des Städtebaus und der städtischen Infrastruktur als Partner für entsprechende Aktivitäten zur Verfügung zu stehen. Unser Handeln richten wir hier bereits auf den drei Säulen der Nachhaltigkeit aus. Im Rahmen der aktuellen Geschäftstätigkeit steht daher nicht nur der wirtschaftliche Erfolg im Fokus, sondern ebenso die Erreichung sozialer und ökologischer Ziele in den zentralen Aufgabenbereichen des Unternehmens. Die Unternehmenskultur legt dabei besonderen Wert auf das Verständnis von Wohnen als sowohl wirtschaftliches als auch soziales Gut.

Die folgende Pyramide veranschaulicht die derzeitige unternehmenseigene Strategie zur Bestandsbewirtschaftung sowie Stadtentwicklung und -umbau:



Die derzeitige **Unternehmensstrategie** ist auf folgende Eckpunkte ausgerichtet:

1. Ökologische Nachhaltigkeit fördern:

- Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen.
- Förderung von erneuerbaren Energien und energieeffizienten Bauweisen.
- Nachhaltige Nutzung von Ressourcen und Abfallvermeidung.

2. Soziale Nachhaltigkeit stärken:

- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensgruppen und Sicherstellung der ökologischen Zukunftsfähigkeit der Bestandsimmobilien.
- Förderung der sozialen Integration und des Gemeinschaftslebens.
- Sicherstellung von Barrierefreiheit und Inklusion.
- Stärkung der Kunden- und Mitarbeiterbindung.

3. Ökonomische Nachhaltigkeit sichern:

- Langfristige wirtschaftliche Stabilität des Unternehmens.
- Effiziente Nutzung der finanziellen Ressourcen.
- Nachhaltige Weiterentwicklung des eigenen Wohnungsbestandes durch Fokussierung auf Modernisierung und Instandhaltung des vorhandenen Immobilienportfolios.
- Förderung der regionalen Wirtschaft und Schaffung bzw. Erhalt von Arbeitsplätzen.

In unserem Leitbild haben wir folgende strategische Grundsätze verankert:

„100 % Leidenschaft für unsere Stadt“

- Wir sind verlässlicher Geschäftspartner und bedeutender Auftrags- und Arbeitgeber in der Region. Wir verhalten uns gesetztes- und regelkonform, weil wir davon überzeugt sind, dass Verstöße binnen kurzer Zeit unseren Ruf schädigen und zu einem Verlust des Vertrauens unserer Kunden, Mieter und Geschäftspartner führen.
- Unser Handeln ist geprägt von Verantwortungsbewusstsein und vorausschauendem und unternehmerischem Denken; wir stehen im entwickelten Wettbewerb. Diese Werte sind in unserem Unternehmen fest verankert. Unsere Prinzipien haben wir gemeinsam mit unseren Mitarbeitern erarbeitet und fixiert.
- Bei unserem Verhalten miteinander und mit unseren Geschäftspartnern legen wir Wert auf eine partnerschaftliche Arbeitsweise und Zusammenarbeit. Unser Handeln ist vorausschauend und verantwortungsvoll und geprägt von sozialer Verantwortung, Effizienz und unternehmerischem Denken. Leitbild für unser Handeln sind Mut, Geradlinigkeit, Integrität und Fairness.
- Jede Art von Diskriminierung auf Grund von ethnischer Herkunft, Alter, Geschlecht, Religion oder Weltanschauung, Behinderung oder sexueller Identität lehnen wir ab.
- Wir gehen sparsam und nachhaltig mit unseren natürlichen Ressourcen um.
- Wir berücksichtigen ökologische und gesellschaftliche Entwicklungen. Wir unterstützen soziale Projekte, Kultur und Sport als festen Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens in unserer Stadt.

Ein zentrales Handlungsfeld der STÄWOG Unternehmensgruppe stellt die Entwicklung und Bewirtschaftung des eigenen Immobilienportfolios dar. Die aktive Neubautätigkeit im Bestand haben wir vor den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zurückgestellt. Der Immobilienbestand der **Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven m.b.H.** umfasste zum 31.12.2024 insgesamt 5.175 Wohnungen, 135 Gewerbeeinheiten und 612 Garagen (Wohn- und Nutzfläche ohne Garagen: 350.947,52 m²).

Hiervon geprägt sind auch die aktuellen Aufgaben einer sicheren und sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung und der Dekarbonisierung des Immobilienbestandes.

Bei der **STÄGRUND** wurden bereits diverse öffentlich geförderte Baumaßnahmen wie u. a. die Sanierung des Stadttheaters, die Sanierung bzw. den Ausbau der Volkshochschule, die Sanierung des Morgensternmuseums, den Bau von mehreren Parkhäusern, den Umbau und die Neugestaltung der Zoo am Meer GmbH, sowie weiterer Objekte wie z. B. den Kauf und die Entwicklung der Weserpassage im Columbus Center und des Ärztehauses am Klinikum Reinkenheide durchgeführt. Im Jahr 2020 hat die STÄGRUND mit der Seestadt Bremerhaven einen Vertrag zur Erstellung von 3 Schulneubauten

geschlossen. Damit wird neben der Deckung des Schulbedarfs auch die Entwicklung der jeweiligen Stadtquartiere gefördert. Ferner wurde im Jahr 2021 ein Vertrag zur Erstellung eines Polizeireviers mit einer zusätzlichen Büroetage für die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit geschlossen. Durch diese Aktivitäten profitieren alle Bürger sowie die dort angesiedelten Wirtschaftsbetriebe.

Ein eigenständiges Konzept für eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie befindet sich aktuell noch im Aufbau. Hierbei wurden bereits Nachhaltigkeitsziele nach den Vorgaben des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) sowie den Sustainable Development Goals (SDG) in einem unternehmensbezogenen Strategiepapier formuliert. Die Erarbeitung einer umfassenden unternehmensbezogenen Nachhaltigkeitsstrategie wurde im Rahmen der ersten Nachhaltigkeitsberichterstattung für das Jahr 2023 begonnen und soll voraussichtlich Ende 2025 finalisiert werden.

2. Wesentlichkeit

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

Die STÄWOG Unternehmensgruppe ist ausschließlich in Bremerhaven tätig. Der steigende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im städtischen Umfeld für alle Schichten der Bevölkerung betrifft die Gesellschaften somit unmittelbar. Eine sozial ausgewogene Mietpolitik und eine verhältnismäßige energieeffiziente Modernisierungspolitik stellen hierbei prägende Elemente unseres Kerngeschäftsfeldes der Bestandsbewirtschaftung dar.

Für diese zweite Berichterstattung haben wir eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt und hieraus eine IRO-Wesentlichkeitsmatrix auf Basis unserer strategisch wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen abgeleitet. Hierbei wurden aus der bisherigen Unternehmensstrategie, dem regelmäßigen Austausch mit den Mitarbeitenden, den Mietern, den Gesellschaftern und dem Aufsichtsrat sowie der Steuerung des Themas durch die Geschäftsführung die relevanten Themen identifiziert. Darüber hinaus haben wir Ziele der SDGs mit integriert.

Unsere Geschäftstätigkeit wird insbesondere durch **sozioökonomische, ökologische und politische Rahmenbedingungen** im regionalen Unternehmensumfeld beeinflusst. Unsere Nachhaltigkeitsthemen behandeln

vornehmlich die **Inside-out-Perspektive** und damit Auswirkungen des Geschäftsmodells auf Umwelt und Gesellschaft. Einige Themen lassen sich aber auch aus beiden Perspektiven betrachten. Sie werden als **Outside-in-Themen** an uns herangetragen und haben Einfluss auf die Gesellschaften – insbesondere aufgrund von gesellschaftlichen und ökologischer Veränderungsprozesse auf das Unternehmen.

Folgende wesentliche Faktoren wirken sich auf unsere Geschäftstätigkeit aus:

Inside-out-Perspektive:

- bezahlbarer und zeitgemäß ausgestatteter zukunftsfähiger Wohnungsbestand,
- Realisierung von Sonderprojekten im Interesse der Gesellschafterin,
- sozial ausgewogene, kulturell durchmischte Quartiere,
- Einfluss als Arbeitgeberin auf die Mitarbeitenden,
- Ressourcenverbrauch (Baustoffe, Abfall, Wasser, Energie).

Outside-in-Perspektive:

- Demographischer Wandel,
- Klimaschutz durch Reduktion der CO₂-Emissionen und Energieeffizienz im Bestand,
- Finanzierungs- und Liquiditätsstrategie sowie Baukostenentwicklung bei Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen,
- Gesetzliche Anforderungen und Fachkräftemangel innerhalb der Baubranche.

Aus der Wesentlichkeitsmatrix haben wir folgende wesentliche Nachhaltigkeitsthemen identifiziert: **Sozialgerechter Wohnraum** (hohe Stakeholder- und Geschäftsrelevanz, mittlere Nachhaltigkeitsrelevanz)

- Trotz Investitionen, Sanierungsmaßnahmen etc. soll Wohnraum bezahlbar bleiben
- Sicherstellung von barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum durch Planung und Bau entsprechender Wohnungen und Maßnahmen in den Bestandsquartieren, z. B. Rollstuhlrampen an Wohngebäuden (Preßburger Straße)
- 2024 Fertigstellung Wohnprojekt Wohnen im Alter in Surheide: Angestoßen durch Initiative der Stadtteilkonferenz Surheide und dem Ziel, vermehrt junge Menschen und Familien in den Stadtteil zu ziehen (verstärkte Pull-Faktoren). Zudem soll der Generationenwechsel ermöglicht werden und gleichzeitig haben ältere Einwohner die Möglichkeit ihr Haus zu verkaufen und stattdessen in eine altersgerechte barrierefreie Immobilie umzuziehen. Das Projekt wird koordiniert durch die Stadtteilkonferenz und soll alternative und nachhaltige Erschließungsmaßnahme darstellen, um Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen. Seit den 1990er Jahren hat die STÄWOG mehr als 550

- Einfamiliengrundstücke für Selbstnutzer erschlossen.
- Mieterbeteiligung bei Planung
- Barrierefreiheit
- BHKW, PV-Anlage, Dachbegrünung, Keller für E-Bikes
- Deckungsgleich mit Suffizienz-Entscheidungspyramide „bedarfsgerechte Umnutzung“ von Wohnraum

Klimaneutralität (Hohe Stakeholder- und Geschäftsrelevanz, hohe Nachhaltigkeitsrelevanz)

- Vorgabe des Gesellschafters bis zum Jahr 2038

Beibehaltung und Ausbau des hohen Standards der sozialen Verantwortung gegenüber Mitarbeitenden:

- Compliance, nachhaltige Unternehmenskultur, Ethik,
- betriebliches Gesundheitsmanagement,
- berufliche Weiterbildung und persönliche Entwicklung,
- Mitarbeitenden Beteiligung,
- betriebliche Mobilitätskonzepte.

Vertiefend stellen sich diese Themen wie folgt dar:

Thema	Status Quo
Compliance, nachhaltige Unternehmenskultur, Ethik	<ul style="list-style-type: none"> • Bindung an Tarifvertrag (Chancengleichheit, Qualifikation, Arbeitnehmerrechte) • Compliance Handbuch • Betriebsrat • Gleitzeit, Kernarbeitszeit, 37h-Woche • Teamevents mehrmals im Jahr • Bei Teilzeit Möglichkeit einer 4-Tage Woche • Homeoffice inklusive technischer Ausstattung • An Brückentagen wird die Verwaltungszentrale geschlossen, um Strom und die Anfahrt einzusparen, Arbeit im Homeoffice möglich • Kommunikationsinseln im Verwaltungsgebäude zur Förderung der internen Kommunikation
Betriebliches Gesundheitsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Sportangebote: Firmenfitness, Aufrufe zu Sportveranstaltungen, Firmeneigenes Sponsoring • Ergonomische Arbeitsplätze • Bereitstellung von kostenlosem Obst, Gemüse und Wasser • Bezahlte Freistellung bei dringenden Arztterminen
Weiterbildung und persönliche Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Bindung an Tarifvertrag • Möglichkeiten zur Fort-/Weiterbildung, Bildungsurlaub • In bestimmten Fällen Beteiligung an Kosten zur Weiterbildung
Mitarbeitenden Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"> • Team-Engagement bei anstehenden Veranstaltungen • Regelmäßige Mitarbeitenden Gespräche
Betriebliche Mobilitätskonzepte	<ul style="list-style-type: none"> • Jobticket • E-Bike Leasing • Barrierefreie Arbeitsplätze • Firmeneigener Parkplatz • E-Flotte für Dienstfahrten

Sonderprojekte

- Schulneubauten (Fernwärme), Polizei regenerative Energien, Geothermie, Luftwärmepumpe, PV-Anlage)
- Förderung einer positiven Stadttrendite durch Umsetzung von kommunalen Sonderprojekten

Biodiversität durch nachhaltige Bauprojekte

- Abgeschlossene Neugestaltung eines Innenhofs (Preßburger Straße), der hohen Grad an Entsiegelung besitzt. Der motorisierte Verkehr ist auf Einfahrtsbereich beschränkt, Müll-, Fahrradstellplatz (sieben Container für ca. 30 Fahrräder), Sitzbereiche und Berücksichtigung allgemeiner

Zugänglichkeit, Fassadenbegrünung an Giebelseite, Kleinkindspielbereich, Verbesserung der Klima Resilienz und Artenvielfalt anhand einer Blühwiese mit 321m² sowie Bäumen mit starkem Blühaspekt.

Aus dem Umgang mit unseren wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen ergeben sich für uns zukünftig die Chancen einer laufenden internen Evaluation sowie Entscheidungssicherheit vor dem Hintergrund definierter Themen und Ziele. Risiken sind eine mögliche Betriebsblindheit (Chance: Unser Stakeholderdialog) und die Gefahr, dass unsere Themen und Ziele künftig durch Zielkonflikte bei den drei Nachhaltigkeitszielen geprägt sind.

Die **Chancen** und Herausforderungen der Branche definieren sich über das unternehmerische Umfeld. Hierbei spielen insbesondere Faktoren wie die regionale Entwicklung im Raum Bremerhaven, die allgemeine demografische Entwicklung, der eigene Gebäudebestand sowie wohnungs-, klima-, energie- und gesellschaftspolitische Entwicklungen und Gesetzgebungen eine bedeutende Rolle. Aber auch **Risiken** aus ungünstigen und zukünftigen Entwicklungen sind in den drei Nachhaltigkeitsperspektiven zu identifizieren und als ESG-Risiken in das interne Risikomanagement einzubeziehen:

Um den Herausforderungen der Klimaneutralität im Gebäudebestand zu begegnen, wollen wir bis Ende 2025 eine unternehmenseigene Klimaschutzstrategie entwickeln und die **Chance** wahrnehmen, unseren Wohnungsbestand zukunftsfähig und nachhaltig auszurichten. Diese soll es uns ermöglichen, die **Risiken** aus technischen, wirtschaftlichen und finanziellen Anforderungen sowie die gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben zu erfüllen. Die STÄWOG sieht hier die Chance, weitere ökologische Aspekte in die Bautätigkeit des Unternehmens zu integrieren und somit über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie, an Einfluss auf Klima und Umwelt zu gewinnen. Durch die verstärkten Anforderungen im Bereich Klimaschutz entsteht jedoch ein verschärfter Zielkonflikt. Es gilt, die ökologische Verantwortung zu übernehmen und diese mit wirtschaftlicher Effizienz sowie sozialer Verträglichkeit in Einklang zu bringen. Neben der Gewährleistung der Sozialverträglichkeit energetischer Maßnahmen ist es unverzichtbar, die Energiekostenentwicklung für die Mieter zu dämpfen, um weiterhin bezahlbaren und sozialgerechten Wohnraum zu schaffen.

Die Schaffung von „sozialgerechten Wohnraum“ ist ein wesentlicher Auftrag für die STÄWOG. Generell stellt sich die Zielgruppe unserer Mieter immer mehr als uneinheitlich dar. Es sind zunehmend unterschiedlichste Lebensmodelle, Bedürfnisse, Kulturen sowie eine fortschreitende Inklusion feststellbar. Trends wie die Urbanisierung, Gentrifizierung und der demographische Wandel erfordern dabei eine zusätzliche Weiterentwicklung von Wohn- und Quartierskonzepten. **Chancen** sieht die STÄWOG vor allem in der durch die Auswirkungen der demographischen Entwicklung bedingten Neuausrichtung und Weiterentwicklung sowie Anpassung ihres Wohnungsbestandes. Gerade die Nachfrage nach bezahlbarem und zeitgemäßem Wohnraum stellt einen

zunehmenden Zielkonflikt zwischen den ökonomischen und ökologischen Aspekten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft dar und birgt hierbei auch **Risiken**. Diese Zielkonflikte spiegeln sich insbesondere vor dem Hintergrund von steigenden Bau- und Grundstückskosten, der Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücksarealen und der Kapazitätsauslastung und dem Fachkräftemangel des Baugewerbes sowie der klimaschutzrelevanten Anforderungen in Bezug auf die Bereitstellung von günstigem und zeitgemäßem Wohnraum wider. Auch die branchenspezifischen Finanzierungs- und Förderbedingungen in Form von Darlehensbedingungen und steigenden Bewirtschaftungskosten nach Fertigstellung sind hierbei von wesentlicher Bedeutung für unser Unternehmen.

Darüber hinaus ist die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als Branche sowie die STÄWOG als kommunales Unternehmen stärker durch politische Einflussnahme und Gesetzgebungen geprägt als möglicherweise andere Wirtschaftszweige. Dies zeigt sich u. a. in den Themenfeldern und gesetzlichen Rahmenbedingungen wie das aktuelle Baurecht, der Beantragung öffentlicher Zuschüsse, die aktuelle Grundsteueränderung oder die Besteuerungsregelungen (z. B. CO₂-Abgabe), die sich hierbei negativ auf die Mietpreisgestaltung auswirken können und entsprechende Risiken beinhalten. Die Handlungsmöglichkeiten der kommunalen wohnungswirtschaftlichen Gesellschaften sind daher stets im Zusammenhang mit den politischen Entwicklungen zu sehen.

Im Rahmen der geplanten Erstellung einer zukünftigen Nachhaltigkeitsstrategie (vgl. DNK-Kriterium 1) planen wir die aus der doppelten Wesentlichkeitsanalyse abgeleiteten Themen mit konkreten Schlussfolgerungen für das Nachhaltigkeitsmanagement abzuleiten und zu definieren.

Die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf die relevanten Nachhaltigkeitsaspekte werden im Rahmen der Berichterstattung in den jeweiligen DNK-Kriterien dargestellt und weiter vertieft.

3. Ziele

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

Unsere Nachhaltigkeitsziele stehen in Zusammenhang mit unseren Kernaufgaben innerhalb der von uns bereits beschriebenen Geschäftsfelder (Kriterien 1 und 2). Sie definieren sich sowohl an den gesellschaftlichen Vorstellungen und Erfordernissen als auch an unserer strategischen Ausrichtung in Hinsicht auf Soziales, Ökologie und Wirtschaftlichkeit im

Rahmen unseres bereits definierten Handlungsdreiecks (Kriterium 1).

Die STÄWOG hat ihre grundlegenden Nachhaltigkeitsziele entlang der drei Dimensionen Ökonomie, Ökologie und Soziales wie folgt definiert:

Ökonomische Ziele

- **Wirtschaftliche Stabilität** durch Sicherstellung einer stabilen und kontinuierlich positiven Ergebnisentwicklung (auskömmliche wirtschaftliche Ergebnisse und angemessene Eigenkapital-Ausstattung) und der Sicherung eines nachhaltig vermietbaren Wohnungsbestands zur Sicherung künftiger Ertragspotenziale.
- **Wertsteigerung des Unternehmens** durch eine gezielte Allokation der Investitionsmittel mit Hilfe einer langfristigen Modernisierungsstrategie und einer werterhaltenen Bestandsentwicklung.
- **Wahrung der Compliance** durch lfd. Optimierung der Geschäftsprozesse.
- Optimierung des **Finanzmanagements** durch Einsatz einer integrierten Wirtschafts- und Finanzplanung.
- **Optimierung des Risiko- und Chancenmanagement-Systems** durch Implementierung und Überwachung von ESG-relevanten Risiken und Chancen.
- **Effiziente Ressourcennutzung** durch Optimierung von Betriebsprozessen und Nutzung moderner Technologien, Schulung von Mitarbeitern zur Effizienzsteigerung sowie regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Geschäftsstrategien.
- Förderung der **regionalen Wirtschaft** und Schaffung bzw. Erhalt von Arbeitsplätzen durch Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen und Dienstleistern.
- Vermeidung von **Fachkräftemangel** der Branche durch Förderung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen im Unternehmen.
- Stärkung der regionalen **Wirtschaftsstrukturen** und der **Quartiersentwicklung** durch Unterstützung von Initiativen zur lokalen Wirtschaftsentwicklung.

Ökologische Ziele

- **Entwicklung einer unternehmensbezogenen Klimaschutzstrategie** zur schrittweisen Reduzierung des Energieverbrauchs und der Emissionen im Gebäudebestand.
- **Einführung eines CO₂-Monitorings** mittels der Software *mevivoECO* (mit rund 40.000 Datenpunkten), um wirtschaftlich sinnvolle Sanierungskonzepte und energetische Potenziale zu identifizieren. Ein Ingenieur wurde dafür im Dezember 2024 eingestellt. Die Fertigstellung einer **Klimaroadmap** mit Sanierungsstrategie ist für Juli 2025 geplant. Die zentralen Programmfunktionen umfassen: CO₂-Emissionsanalysen, Datenbankaufbau, Controlling, Szenario-Simulationen.

- Beauftragung eines **Energieaudits für Verwaltungsgebäude und Hausmeisterwerkstätten** (bezogen auf das Jahr 2023), Fertigstellung im 1. Quartal 2025. Die Ergebnisse sollen Energieeinsparpotenziale aufzeigen.
- Regelmäßige Energieauditerklärung inklusive Erfassung der Gesamtenergieverbräuche und -kosten alle vier Jahre.
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik).
- Ökologische Bauweise unter Einsatz ressourcenschonender Materialien.
- Digitalisierung interner Prozesse zur Ressourcenschonung (z. B. digitale Personalakte, digitale Unterschrift, E-Rechnung, digitale Mieterakte, Heizkostenabrechnung, digitale Interessentenverwaltung, Rechnungsworkflow, Verfahrensdokumentation RESISCAN, digitale Aktenführung für städtische Liegenschaften).
- Förderung der urbanen Biodiversität.
- Schulungen für Mitarbeitende und Mieter zur Förderung nachhaltigen Verhaltens.

Soziale Ziele

- Bereitstellung von **bezahlbarem und sozialgerechtem Wohnraum** durch Förderung und Entwicklung von sozialen Wohnbauprojekten.
- Förderung einer **positiven Stadttrendite** durch Umsetzung von kommunalen Sonderprojekten.
- Steigerung der **Kundenzufriedenheit und -bindung**.
- Sicherung und Steigerung der **Arbeitgeberattraktivität** durch Arbeitsplatzsicherheit, Chancengleichheit und Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie Gesundheits- und Arbeitsschutzmaßnahmen.
- **Sozial ausgewogene, kulturell durchmischte Quartiersentwicklung** durch Zusammenarbeit mit sozialen Organisationen und lokalen Behörden sowie Förderung von Gemeinschaftsprojekten.
- Förderung von **Inklusionsprojekten** durch Zusammenarbeit mit inklusiven Organisationen.
- Sicherstellung von **barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum** durch Planung und Bau entsprechender Wohnungen und Maßnahmen in den Bestandsquartieren.
- Wahrung der **Überparteilichkeit und Neutralität** durch Ausschluss jeglicher politischer Einflussnahme in Form von Parteispenden oder Lobbyarbeit.

Diese Bausteine bilden das Fundament der im Aufbau befindlichen Nachhaltigkeitsstrategie der STÄWOG. In diesem Zusammenhang sind weiterhin die Standards des GdW sowie die 17 SDG zu nennen, an deren Zielen sich die Gesellschaften im Rahmen der Konzeption von Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit orientiert. Die 17 Ziele, auch Agenda 2030 genannt, stellen einen globalen Plan zur Förderung nachhaltiger Entwicklungen in den Bereichen Menschenrechte, Umwelt und Wohlstand dar. Im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse haben wir die für uns relevanten SDG

integriert (vgl. DNK 2).

Zum Zeitpunkt der Erstellung des ersten Nachhaltigkeitsberichts befand sich unsere quantitative und qualitative Priorisierung hinsichtlich der ökologischen und sozialen Zielvorgaben im Aufbau. Die finale Umsetzung, auch der quantitativen und zeitpunktbezogenen Ziele, planen wir im Ende 2025. Hierbei soll auch definiert werden, wer für die jeweilige Kontrolle der Zielsetzungen organisatorisch verantwortlich sein wird.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

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

Die Gesellschaften ist ausschließlich in der Region Bremerhaven tätig, wobei die Bewirtschaftung und Erweiterung des eigenen Wohn- und Gewerbebestandes sowie von Sonderimmobilien den Kern ihrer Tätigkeit bildet. Dabei können jedoch nicht alle Dienstleistungen entlang der Wertschöpfungskette einer Wohnungsgesellschaft oder über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg selbst erbracht werden. Dieser Lebenszyklus umfasst die Phasen von Planung, Bau, Bewirtschaftung, Instandhaltung und Modernisierung bis hin zum Abriss. Daher vergeben die Gesellschaften Aufträge und schließen Werklieferungsverträge ab, in denen die Qualitätsstandards der zu liefernden Baustoffe und Produkte genau festgelegt werden. Zudem wird sichergestellt, dass ausgebautes Material fachgerecht entsorgt wird.

Die Wertschöpfungskette der Gesellschaften verfolgt keine überregionale oder globale Ausrichtung. Bevorzugt arbeitet die STÄWOG mit regionalen und zuverlässigen Partnern zusammen, mit denen sie langjährige, vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen pflegt. Dies stärkt nicht nur die Stadt Bremerhaven, sondern schont auch Ressourcen durch die Vermeidung langer Anfahrtswege bei überregionalen Anbietern. Die Partner werden sorgfältig ausgewählt, wobei neben fachlicher Kompetenz ein gesetzeskonformes und verantwortungsbewusstes Handeln erwartet wird. Die eingesetzten Produkte stammen überwiegend aus Deutschland.

Der eingesetzte Energieträger Strom wird von einem lokalen Anbieter mit hohem Anteil an erneuerbaren Energien bezogen. Zukünftig planen wir den Einsatz von Photovoltaikanlagen in unseren Wohnquartieren deren erzeugte Energie den Mietern zugutekommen soll. Von der **STÄWOG Service** werden rd. 2.370 Wohnungen durch Blockheizkraftwerke mit Heizwärme und Warmwasser versorgt und Strom erzeugt, sowie Heizanlagen im Bestand gewartet und modernisiert. Darüber hinaus werden im Rahmen der

Bewirtschaftung Wärme und Wasser von den lokalen Energieversorgern bezogen und Leistungen von Entsorgungsbetrieben in Anspruch genommen.

Auch einige Dienstleistungen, die im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung anfallen und nicht durch die Gesellschaften selbst erbracht werden können, werden an externe Dienstleister vergeben. Die STÄWOG verfolgt dabei keine überregionale oder globale Ausrichtung. Die nachhaltige Bewirtschaftung des eigenen Immobilienbestandes führt jährlich zur Vergabe von Aufträgen, die unter Berücksichtigung klar definierter schriftlicher Vergabekriterien hauptsächlich an Handwerker und Dienstleister aus dem regionalen Umfeld vergeben werden, sofern die Vergabekriterien dieses zulassen. So spielt die STÄWOG eine bedeutende Rolle als Auftraggeberin in der Stadt Bremerhaven und trägt zur Stärkung der regionalen Wirtschaft bei.

Bisher sind den Gesellschaften keine sozialen oder ökologischen Probleme im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme externer Wertschöpfungsprozesse bekannt. Sollte es dennoch zu Verstößen gegen die Vergabekriterien kommen, werden diese konsequent sanktioniert, indem das betroffene Unternehmen von weiteren Aufträgen ausgeschlossen wird. Allerdings liegt eine umfassende Kontrolle der gesamten Wertschöpfungskette, insbesondere bis zur Rohstoffgewinnung für Bauprodukte, außerhalb des direkten Einflussbereichs der STÄWOG.

Unter Berücksichtigung der klar definierten Regularien und abgeschlossenen Verträge sowie durch regelmäßige Stichprobenkontrollen wird das Risiko von Missachtungen in Bezug auf Umweltschutzrichtlinien oder unzulässige Arbeitsbedingungen als gering eingeschätzt. Die Gesellschaften planen, verstärkt den Dialog mit ihren Geschäftspartnern über Nachhaltigkeitsthemen zu suchen. Dies soll neben der direkten Kommunikation auch durch den neu eingeführten Nachhaltigkeitsbericht unterstützt werden, der ökologische und soziale Themen in den Vordergrund rückt und den Austausch darüber fördert.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die zentrale Verantwortung für das Thema Nachhaltigkeit liegt beim Geschäftsführer der STÄWOG. Er steuert die strategische Ausrichtung der Gesellschaften unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte. Unterstützt wird er dabei von der Assistenz der Geschäftsführung sowie ab dem 1. Januar 2025 durch eine Nachhaltigkeitsmanagerin.

Die Nachhaltigkeitsmanagerin wird ab 2025 die operative Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie sowie das damit verbundene Controlling verantworten. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Sensibilisierung der Mitarbeitenden für Nachhaltigkeitsthemen, der Definition konkreter Zielvorgaben und der Überprüfung ihrer Umsetzung im Unternehmensalltag. Ziel ist es, die strategischen Nachhaltigkeitsziele auch auf der operativen Ebene zu verankern.

Die unternehmensweite Kommunikation rund um das Thema Nachhaltigkeit sowie die entsprechende Außendarstellung (z. B. über Berichte, Website und soziale Medien) wird von der Stabsstelle Unternehmenskommunikation übernommen. Diese unterstützt das Nachhaltigkeitsteam auch bei der internen Kommunikation und dem Aufbau eines kontinuierlichen Dialogs mit den Mitarbeitenden.

Die organisatorischen Strukturen zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie werden im Laufe des Jahres 2025 weiter ausgebaut. Neben der Finalisierung einer unternehmensbezogenen Nachhaltigkeitsstrategie ist auch die Etablierung klarer Verantwortlichkeiten innerhalb der verschiedenen Geschäftsfelder vorgesehen. Nachhaltigkeit soll dabei integraler Bestandteil des unternehmerischen Handelns werden mit dem Ziel, durch verantwortungsvolle Unternehmensführung das Vertrauen der Mieter, Partner und der Öffentlichkeit zu stärken und die Werte sowie Visionen der STÄWOG sichtbar zu machen.

6. Regeln und Prozesse

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

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie im Geschäftsalltag orientiert sich zunächst an den gesellschaftlichen Anforderungen und an dem Ordnungsrahmen aus gesetzlichen und rechtlichen Vorgaben. Um Risiken in den Geschäftsprozessen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen ist ein Internes Kontrollsystem (IKS) bei der STÄWOG implementiert. Dieses umfasst neben organisatorischen Regelungen (Organigramm, Stellenbeschreibungen, Verfahrensrichtlinien und Betriebsvereinbarungen) auch Funktionstrennungen und Kontrollmaßnahmen in den jeweiligen Geschäftsprozessen der Gesellschaften sowie ein unternehmensübergreifendes Compliance-Handbuch.

Die STÄWOG hat in diesem Zusammenhang bereits interne Verfahrensregelungen zur Auftragsvergabe (Vergabe von Bau- und Instandhaltungsaufträgen, Dienstleistungen u. a.), der Zahlungs- und Rechnungsfreigaben sowie Unterschriftenvollmachten erarbeitet. Die derzeitigen internen Regelungen, Prozesse und Standards dienen im Geschäftsalltag der Stärkung eines Qualitätsstandards und der Integrität und Fairness der Mitarbeiter.

Ergänzend dazu wurde ein Risikomanagementsystem implementiert. Ziel des Risikomanagements der STÄWOG ist es, frühzeitig Fehlentwicklungen des Unternehmens zu erkennen und Maßnahmen zur Verbesserung der Situation zu beschließen und umzusetzen.

Die Wirtschafts- und Finanzplanungen mit einem derzeitigen 1-jährigen Planungshorizont werden regelmäßig dem Aufsichtsrat zur Beschlussvorlage mitgeteilt. Die Wirtschaftlichkeit geplanter umfassender Modernisierungsmaßnahmen und Neubauaktivitäten wird bereits in der Planungsphase dieser Baumaßnahmen durch die Erstellung von Investitionsrechnungen und somit entsprechende Risiken abgewogen. Somit können Risiken, die sich aus der Nichteinhaltung von nachhaltigen ökonomischen Zielen ergeben, rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen zeitnah ergriffen werden.

Wichtige Investitionsentscheidungen in den Bereichen Neubau und Modernisierung werden in die integrierte strategische Wirtschafts- und Finanzplanung eingebettet. Ziel ist es, durch die dauerhafte Sicherung der Rentabilität und Liquidität eine nachhaltige ökonomische Entwicklung zu gewährleisten und den Unternehmenswert langfristig zu erhalten und zu steigern.

Für die interne und externe Kommunikation über Nachhaltigkeitsaktivitäten mit den unter DNK 9 genannten Anspruchsgruppen soll unsere regelmäßige Nachhaltigkeitsberichterstattung dienen. Durch das sich im Aufbau befindliche Nachhaltigkeitsmanagement (s. DNK 5) sollen zukünftig gesellschaftliche und ökologische sowie soziale Einflüsse berücksichtigt werden. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen sollen zukünftig analysiert werden, um zu einer

nachhaltigen Entwicklung der Gesellschaften beitragen zu können. Auch die Implementierung und Steuerung der Nachhaltigkeitsstrategie soll durch ein entsprechendes Kennzahlensystem unterstützt werden. Hierbei wollen wir zukünftig bei der Umsetzung der Strategie im Geschäftsalltag das Ziel verfolgen, Mitarbeiter und Mieter zu nachhaltigem Verhalten zu schulen und das Umweltbewusstsein zu stärken.

7. Kontrolle

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

Die langfristige Wirtschafts- und Finanzplanung der Gesellschaften ist auf eine nachhaltige ökonomische Entwicklung ausgerichtet. Diese Planung umfasst unter anderem den Neubau von Wohnungen, die Sicherstellung einer stabilen Finanzlage sowie die langfristige Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Bevölkerung in Bremerhaven. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der energetischen Optimierung des Wohnungsbestands, um den ökologischen Anforderungen gerecht zu werden. Weiterhin werden Gewerbe- und Sonderimmobilien bewirtschaftet, die zu einer Stärkung der regionalen Infrastruktur führt und dem Gesellschafter eine positive Stadttrendite erbringt.

Um die ökonomische Nachhaltigkeit messbar und kontrollierbar zu gestalten, erheben die Gesellschaften regelmäßig branchenspezifische Kennzahlen im Rahmen der Jahresabschluss- und Lageberichterstattung. Diese werden im jährlichen Geschäftsbericht veröffentlicht und umfassen unter anderem Daten zu Mieterträgen, Erlösminderungen, Mietausfällen, Fluktuationen, Investitionen, Instandhaltungskosten sowie Personal- und Verwaltungsausgaben. Zusätzlich werden Kennzahlen zur finanziellen Lage („VFE-Lage“) ermittelt, die Aspekte wie die Eigenkapitalquote, den Cashflow nach DVFA/SG sowie das EBITDA abbilden. Ergänzend dazu werden auch mietrelevante Strukturen des Bestands ausgewertet.

Im Rahmen des implementierten Risikofrüherkennungssystems hat die STÄWOG bestimmte Beobachtungsbereiche und Risikoindikatoren definiert. Für diese wurden Bandbreiten festgelegt, innerhalb derer das Schadenpotenzial überwacht wird. Zu den Maßnahmen zur Risikofrüherkennung gehören insbesondere die laufende Überwachung von Leerständen, Fluktuationen und offenen Mietforderungen. Außerdem werden die Einhaltung der Instandhaltungsbudgets sowie die Auslaufstatistiken der Zinsfestschreibungen im Darlehensbereich kontinuierlich überprüft. Die Überwachung der Liquidität erfolgt werktäglich, um eine solide finanzielle Basis zu gewährleisten.

Zukünftig wird die soziale Nachhaltigkeit unseres Unternehmens intensiver bewertet, insbesondere in Bezug auf die Qualität des Betriebs- und Arbeitsklimas. Hierbei orientieren wir uns an den einschlägigen GRI-Leistungsindikatoren. Die bisherigen Kennzahlen werden durch zusätzliche Indikatoren wie die durchschnittliche Dauer der Betriebszugehörigkeit und die Personalfuktuation erweitert, um eine umfassendere Bewertung zu ermöglichen.

Ergänzend dazu wurde im Berichtsjahr 2024 die Relevanz der ökologischen Leistungsdimension weiter konkretisiert. Für die Umsetzung der angestrebten Klimaneutralität ist die umfassende Erhebung und Auswertung von Bestandsdaten erforderlich – insbesondere mit Blick auf die CO₂-Intensität des Wohnungsbestands. Vor diesem Hintergrund sollen künftig verstärkt Modernisierungsentscheidungen auf Basis von Bedarfsausweisen der Gebäude getroffen werden, da diese eine objektivere Grundlage bieten als verbrauchsabhängige Energieausweise. Ziel ist es, den Anteil energetisch voll- und teilmodernisierter Wohnungen im Gesamtbestand kontinuierlich zu erhöhen, soweit dies unter sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar ist.

Die relevanten Kennzahlen wurden für das zugrundeliegende Berichtsjahr 2024 erhoben und sollen zukünftig regelmäßig aktualisiert werden. Hierdurch soll der Fortschritt unseres Nachhaltigkeitsmanagements transparent und nachvollziehbar dokumentiert werden und eine Erweiterung im Hinblick auf ökologische Leistungsindikatoren integriert werden.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Der Umgang mit gesetzlichen und behördlichen Anforderungen ist Teil der täglichen Aufgabenwahrnehmung im Unternehmen. Die Gesellschaften unterliegen umfangreichen gesetzlichen sowie behördlichen Anforderungen und setzt sich darüber hinaus noch eigene Anforderungen. Bereits jetzt ist gegenseitiger Respekt, Fairness, Transparenz, Loyalität und Engagement im Umgang mit Kunden und Geschäftspartnern Grundlage der Unternehmenskultur.

Unsere Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen sind in unserer

Compliance-Richtlinie und in unserem Verhaltenskodex verankert. Sie umfasst insbesondere Regelungen zum Verhaltenskodex, der Integrität im Geschäftsverkehr, zur Arbeitsbedingung und zur Arbeitssicherheit, Datenschutz und Compliance-Organisation.

Seit 2019 werden Compliance-Richtlinien durch den Compliance-Beauftragten jährlich überarbeitet. Zur Sensibilisierung der Compliance-Themen werden die Mitarbeiter regelmäßig geschult. Bei Einstellungen erhalten die Mitarbeiter das Compliance-Handbuch.

8. Anreizsysteme

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

Gegenwärtig ist in der STÄWOG für Führungs- und Mitarbeiterkräfte kein finanzielles oder anderes nicht monetäres Anreizsystem bei der Verfolgung von Nachhaltigkeitszielen installiert. Die Entlohnung orientiert sich am Tarifvertrag für die Beschäftigten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Dieser Tarifvertrag sieht kein Zielvereinbarungssystem im Kontext zur Nachhaltigkeit vor.

Für die Mitarbeiter stellt das Unternehmen Wasser und Obst bereit. Ferner werden Betriebsveranstaltungen (Weihnachtsfeier, Betriebsausflug, Laufevents u. a.) organisiert, um das Gemeinschaftsgefühl im Team der STÄWOG zu festigen und zu motivieren. Darüber hinaus werden ein Jobrad und -ticket sowie ein Wellpass angeboten. Aus dem umfangreichen „Wellpass-Angebot“ können die Mitarbeiter individuelle Leistungen im Bereich Sport und Wellness in Anspruch nehmen.

Finanzielle und nicht monetäre Anreizsysteme sind gegenwärtig nicht geplant. Daher benötigen wir derzeit auch keine Gremien für deren Kontrolle und Evaluation.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:
- i.** Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
 - ii.** Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
 - iii.** Abfindungen;
 - iv.** Rückforderungen;
 - v.** Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.
- b.** wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

Die STÄWOG hat sich bisher bewusst gegen eine am wirtschaftlichen Erfolg und an bestimmten Nachhaltigkeitszielen angelehnte Vergütung entschieden, da auf Basis des angewandten Tarifvertrages kein expliziertes Zielvereinbarungssystem vorgesehen ist. Aus Wettbewerbsgründen werden keine Angaben zur Vergütungspolitik getätigt.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

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

Als kommunales Wohnungsunternehmen steht die STÄWOG zahlreichen Stakeholdern gegenüber. Die Identifizierung unserer wichtigsten Stakeholder ist ein laufender, nicht abgeschlossener Prozess in Abhängigkeit der sich kontinuierlich verändernden Umgebungsvariablen bzw. erweiterten Aufgabenstellungen in unserem Unternehmensumfeld.

Die Identifizierung der Anspruchsgruppen erfolgte durch die Geschäftsführung und den Mitarbeitern der Gesellschaften. Hierbei wurde zwischen primären und sekundären Anspruchsgruppen unterschieden. Zukünftig soll eine regelmäßige Überprüfung erfolgen:

Primäre Anspruchsgruppen

Anspruchsgruppen	Kommunikationsweg	Turnus der Kommunikation/ Häufigkeit
Gesellschafter	Kämmerei Gesellschafterversammlungen Aufsichtsratssitzung Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht	alle 2 Wochen 1x jährlich 4x jährlich permanent
Mitarbeiter	STÄWOG-Magazin Newsletter Betriebsversammlung Betriebsfeste Social Media Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht	4x jährlich 4x jährlich 1x jährlich 2x jährlich permanent permanent
Kunden	Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht STÄWOG-Magazin Social Media, Homepage Mieterversammlung, Mieterfeste	Permanent 4x jährlich permanent nach Bedarf
Geschäftspartner und Lieferanten	STÄWOG-Magazin Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht Lieferantengespräche	4x jährlich permanent bedarfsbezogen
Gläubiger	Bankengespräch Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht	bedarfsbezogen permanent

Sekundäre Anspruchsgruppen

Magistrat und Ämter	Wirtschaftsrunde Lenkungsgruppe Kämmerei	1x wöchentlich alle 2 Wochen alle 2 Wochen
Öffentlichkeit/Bürger	Social Media, Homepage STÄWOG-Magazin Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht	permanent 4x jährlich permanent

Zukünftig sollen zur Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsmanagements die Ergebnisse aus dem regelmäßigen Dialog mit den Anspruchsgruppen sowie Bedürfnisse, Lösungs- oder Verbesserungsvorschläge der jeweiligen Stakeholder berücksichtigt werden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

Unsere wesentlichen Anspruchsgruppen (Stakeholder) haben wir unter dem DNK-Kriterium 9 "Beteiligung von Anspruchsgruppen" benannt und beschrieben.

Die Gesellschaften stehen mit den genannten Anspruchsgruppen auf verschiedenen Kommunikationswegen im ständigen Austausch. Grundsätzliche Informationen zur Unternehmenspolitik, Neubauprojekten und Modernisierungsmaßnahmen sollen zukünftig über den Nachhaltigkeitsbericht erfolgen. Darüber hinaus veröffentlichen wir einen jährlichen Geschäftsbericht.

Die wichtigsten Themen unserer Anspruchsgruppen stellen u. a. neben dem Erhalt und der Schaffung bezahlbaren und geförderten Wohnraums auch die Reduktion von Nebenkosten und Energieverbräuchen sowie eine höhere Kundenorientierung und soziale Stabilität in den Quartieren dar. Für unsere Mitarbeitenden sind hingegen die effiziente Bestandsbewirtschaftung durch

Digitalisierung von Geschäftsprozessen oder auch die schnelle Reaktion auf Anfragen wichtige Themen. Darüber hinaus stehen für die Mitarbeiter Aspekte der Arbeitgeberattraktivität im Vordergrund, die auch direkt an die Geschäftsführung herangetragen werden.

Der Dialog mit den Anspruchsgruppen zum Thema Nachhaltigkeit hat erst im Jahr 2024 begonnen. Im Zeitpunkt dieser Berichterstattung lagen noch keine finalen Erfahrungswerte für das Berichtsjahr 2024 vor.

10. Innovations- und Produktmanagement

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

Als kommunales Wohnungsunternehmen in der Stadt Bremerhaven hat die STÄWOG einen Einfluss auf das soziale, ökologische und ökonomische Umfeld. Wir stehen Innovationen offen gegenüber. Unsere Unternehmensziele sind auf Langfristigkeit und Werterhaltung des Immobilienportfolios ausgerichtet. Daher werden neue Techniken und Materialien erst dann eingeführt, wenn sie sich in der Praxis dauerhaft bewährt haben. Unser interner Innovationsprozess orientiert sich dabei an der Erfahrung und Umsetzung von Innovationen und Produkten bei vergleichbaren Unternehmen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft. Durch die regelmäßigen Mitarbeitergespräche können sich die Mitarbeiter auch mit ihren Ideen am internen Innovationsmanagement beteiligen. Hierdurch wird sichergestellt, dass innovative Ansätze auch seitens der eigenen Belegschaft generiert und frühzeitig in den Prozess eingebunden werden können.

Durch die Modernisierung und Sanierung in den Bestand und einer Neubaustrategie sowie der Errichtung von Sonderimmobilien versuchen die Gesellschaften ökologische Maßstäbe und innovative Ansätze am Standort Bremerhaven voranzutreiben. Sie vergibt Aufträge insbesondere an die regionalen Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen.

Im Rahmen der ökologischen Nachhaltigkeit setzen wir verstärkt auf energetische Modernisierungen unseres Gebäudebestandes. So kann der Wohnungsbestand verbessert und die Energieeffizienz erhöht werden. Hierbei achten wir auch auf die Dekarbonisierung der Wohnungsbestände. Das Thema der Digitalisierung und die zusammenhängenden Ansprüche der Mieterinnen

und Mieter spielen hierbei ebenso eine wichtige Rolle. Der hohe Qualitätsstandard sorgt für langlebige Produkte und damit für eine ressourcenschonende Instandhaltungsplanung. Die STÄWOG engagiert sich ebenfalls in den Quartieren für den Ausbau der lokalen Infrastruktur, einer nachhaltigen und ökologischen Mobilität, beispielsweise mit der Installation von Ladepunkten für die Elektromobilität.

Die sozialen und ökologischen Auswirkungen der hier beschriebenen Produkte und Dienstleistungen werden nicht konkret gemessen, da dies zu umfangreich oder aufwendig wäre. Erfolg und Bedarf weiterer Innovationen werden aber im Rahmen der internen Risikobewertungen berücksichtigt.

Mit fortschreitender Entwicklung und Umsetzung diverser Maßnahmen im Bereich des Innovations- und Produktmanagements sollen in den folgenden Nachhaltigkeitsberichten auch quantifizierbare Daten kommuniziert werden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

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

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

Auf eine Überprüfung der Finanzanlagen auf Umwelt- und Sozialfaktoren konnte verzichtet werden, da derartige Finanzanlagen nicht vorhanden sind. Die STÄWOG verfolgt konservative Finanzanlagen und legt bei Bedarf freie liquide Mittel ausschließlich in Form von Tages- und Festgeld an.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

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

Die Ausübung der Geschäftstätigkeit führt insbesondere in den Bereichen Bestandsbewirtschaftung und Verwaltung zur Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen in erheblichem Umfang. Der Einfluss auf den Ressourcenverbrauch variiert hierbei je nach Tiefe der Wertschöpfungskette bzw. Nutzerverhalten.

Die STÄWOG verbraucht in ihrem Gebäudeportfolio in erster Linie Wasser, Strom und verschiedene Energieträger für die Beheizung. Außerdem verbraucht das Unternehmen in seinen Verwaltungsräumen Bürobedarfsmaterialien und produziert Abfall. Diese Verbräuche bzw. die Produktion von Abfall können durch die Gesellschaften bis zu einem gewissen Grad beeinflusst werden. Mit dem Ziel des papierarmen Büros treibt die STÄWOG die Digitalisierung von wesentlichen papierintensiven Geschäftsprozessen weiter voran.

Im Rahmen der Erstellung von Neubauten und bei Modernisierungsmaßnahmen werden im Wesentlichen die Baustoffe Holz, Stahl, Sand, Mutterboden und Öl verbraucht. Eine genaue Bewertung von verbauten Materialien für die Gebäudeerstellung (Neubau und Bestand) im Hinblick auf die so genannte "graue Energie" kann derzeit nicht erstellt werden.

Für die Bewirtschaftung des eigenen Bestandes der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven m.b.H. (Wohn- und Nutzflächen von 350.948 m²) belief sich der klimabereinigte Endenergieverbrauch des gesamten Bestands in 2023 auf 46.401 MWh und somit auf durchschnittlich rd. 132 kWh/m² Wohn-/Nutzfläche.

Davon entfallen auf Erdgas rund 11.952 MWh, auf Nah- und Fernwärme auf

34.044 MWh, auf Strom (Allgemeinstrom, Strom für Wärmepumpen, Nachtspeicheranlagen, Betriebsstrom Heizung und mieterseitiger Strom für Warmwasseraufbereitung) auf 405 MWh. Die Berechnung dieser Endenergieverbräuche erfolgte auf Basis von Realverbräuchen und in einigen Bestandsobjekten auf der Basis von Energieausweisen.

Der firmeneigene Fuhrpark umfasste im Jahr 2024 insgesamt 13 Fahrzeuge (davon ein Verbrenner und acht elektrifizierte Fahrzeuge). Der Verbrauch des Fuhrparks wurde für 2023 nicht erfasst. Die erstmalige Erfassung ist für das Jahr 2025 vorgesehen.

Der Bereich Biodiversität spielt für uns ebenfalls eine wichtige Rolle. Die STÄWOG unterstützt den Artenschutz durch entsprechende Anlage von

- Gründächern: 1.903 m²
- Blühwiesen: 720 m²
- anderen Grünflächen: 2.986 m².

12. Ressourcenmanagement

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

Den Energie- und Ressourcenverbrauch in der Verwaltung und im bewirtschafteten Bestand weiter zu verringern, hat für die STÄWOG höchste Priorität. Risiken bestehen nicht nur in der Verwendung von fossilen Ressourcen, welche zu Lasten zukünftiger Generationen gehen. Gleichzeitig wird der Gefahr der Unbezahlbarkeit von Heizkosten für die STÄWOG und ihre Mieter (CO₂-Besteuerung auf fossile Brennstoffe) entgegengewirkt.

Darüber hinaus werden die Mitarbeiter für ein umweltbewusstes Verhalten am Arbeitsplatz sensibilisiert und aktiv in die Maßnahmen und deren Umsetzung einbezogen.

Durch die Umsetzung zahlreicher digitaler Projekte wurde bereits eine Senkung des Papiereinsatzes erreicht.

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsmanagements orientieren sich die Gesellschaften an den Leitzielen des von der Bundesregierung verabschiedeten

Klimaschutzpaktes zur Reduktion von CO₂-Emissionen. Sie haben sich hierbei folgende qualitativen Ziele zur Umsetzung eines verantwortungsvollen Umgangs mit Ressourcen und den Ökosystemen gesetzt:

- Klimaneutralität bis 2038 für den gesamten Gebäudebestand durch regelmäßige Aktualisierung der im Jahr 2024 begonnenen unternehmensbezogenen Klimastrategie,
- Ausbau von PV-Anlagen auf Neubauten und Bestandsgebäuden,
- regelmäßige Erstellung einer CO₂-Bilanz und eines CO₂-Monitorings,
- Klimaneutralität sämtlicher Neubauten ab 2024,
- Modernisierung des Altbestands gemäß Vorgaben durch die KfW - soweit technisch wie auch wirtschaftlich vertretbar,
- Einbau von modularen Wärmepumpen,
- Betrieb von Blockheizkraftwerken durch die STÄWOG Services und Versorgung der Bestände mit Heizwärme und Warmwasser sowie Stromerzeugung.

Dabei werden soziale sowie ökologische Anforderungen so umgesetzt, dass auch Haushalte mit geringem Einkommen von den Wohnqualitätsverbesserungen profitieren. Zusätzlich konnte durch die Optimierung der Heizungs- und Warmwassersteuerung sowie die Sensibilisierung der Mieter im Hinblick auf das Energieeinsparpotenzial im eigenen Haushalt der individuelle Energiebedarf bereits reduziert werden.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

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

a. Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:

- i. eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;
- ii. eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Da unser Unternehmen nicht zum produzierenden Gewerbe gehört, wird dieser Wert nicht ermittelt.

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

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

Die Aufzeichnungen im Jahr 2023, die die Ausgangsbasis für künftige Erhebungen bilden sollen, ergaben folgende Daten: Klimabereinigter Energieverbrauch im Jahr 2023

1. Wohnungsbestand
Stromverbrauch (Allgemeinstrom, Strom für Wärmepumpen, Nachtspeicheranlagen, Betriebsstrom Heizung und mieterseitiger Strom für Warmwasseraufbereitung) 405 MWh (Ökostromtarif) Daten zu dem von den Nutzenden direkt verbrauchten Strom werden nicht erhoben. Die Nutzenden wählen ihren Stromanbieter selbst aus. Erdgas 11.952 kWh Nah-/Fernwärme 34.044 kWh
2. Neubau Gebäude und Modernisierung: Baustrom wurde nicht erhoben (ein Reporting ist ab dem Berichtsjahr 2025 geplant)

3. Verwaltung (Werte für 2024)
Stromverbrauch (Ökostromtarif) 80.108 kWh
Nah-/ Fernwärme 188.341 kWh

Im eigenen Fuhrpark wurde im Jahr 2024 der Kraftstoffverbrauch nicht erfasst.
Die Erfassung ist ab dem Jahr 2025 geplant.

Stromeinspeisung in 2023: 107,7 MWh

- vermiedene Emissionen durch Volleinspeisung von lokal produziertem Strom durch PV-Anlagen,
- der eingespeiste Strom sorgt dafür, dass der THG-Emissionsfaktor für den Bundesstrommix herabgesenkt wird und anderen Abnehmern nachhaltig produzierter Strom zur Verfügung gestellt wird.

Die Werte für 2024 waren im Zeitpunkt der Berichtserstattung noch nicht finalisiert.

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Im Zeitpunkt der erstmaligen Berichterstellung im Vorjahr hat die Gesellschaft mit dem Reporting über die Verringerung des Energieverbrauchs begonnen. Es ist geplant, zukünftig ein jährliches Reporting vorzunehmen. Im Zeitpunkt dieser Berichterstattung lagen noch keine finalen Ergebnisse für das Reporting vor.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Indikator ist nur eingeschränkt aussagefähig, da der Verbrauch an
Trinkwasser fast ausschließlich im Rahmen der Vermietung zu Wohnzwecken
anfällt und dort dem individuellen Verbrauchsverhalten der Nutzenden
unterliegt.

Der gesamte Wasserverbrauch in den Liegenschaften wurde für 2024 nicht
ermittelt. Ab dem Jahr 2025 soll eine genaue Erfassung vorgenommen
werden. In der Verwaltung wurden in 2024 insgesamt 518 m³ Wasser
verbraucht.

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

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

Dieser Indikator ist ebenfalls nicht aussagefähig anwendbar, da Abfall fast ausschließlich im Rahmen der Vermietung anfällt und dem Verbrauchsverhalten der Nutzenden unterliegt.

In 2024 sind bei der STÄWOG insgesamt 12.030 Tonnen Restabfall in den Liegenschaften entstanden. Der erzeugte Restmüll wird im lokalen Müllheizkraftwerk verwendet. Anhand des Prinzips der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) werden daraus Strom und Fernwärme produziert. Da es in Bremerhaven keine Biotonne gibt, werden Speisereste im Restmüll entsorgt, mit der Folge, dass der Dichtewert, der unserer Berechnung zugrunde liegt, erhöht ist. In unserem Fall gehen wir deshalb von 0,5kg/l Restmüll aus. Ferner sind in unserer Berechnung alle vermieteten Wohneinheiten sowie Gewerbe miteingeschlossen, welche stark zur Erhöhung des Müllaufkommens beitragen. Die Berechnung basiert auf den bestellten Abfallbehältern (Liter), dabei ist uns nicht bekannt, wie hoch die reelle Müllmenge ist.

Das Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls wurde in 2024 mit insgesamt 37,8 Tonnen quantifiziert. Im Jahr 2024 wurden 82 Wohnungen saniert. Bisher wurden im Bestand 272 Wohnungen asbestfrei saniert, 1.492 sind gegenwärtig noch offen. Unsere Mieter werden über asbesthaltige Wohnungen informiert und aufgeklärt, z. B. dass eigenständige Sanierungen nicht möglich sind. Bei Leerstand werden alle Wohnungen auf Asbest schadstoffgeprüft, wenn nötig mit Beprobung und Gutachten und anschließend entsprechend saniert.

13. Klimarelevante Emissionen

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

Die STÄWOG ergreift zahlreiche Maßnahmen zur nachhaltigen Reduzierung der

klimarelevanten CO₂-Emissionen, um auf diese Weise einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutzziele zu leisten. Im Rahmen der Bestandsmodernisierungen und Neubautätigkeit achten wir insbesondere auf Aspekte der ökologischen und technologisch innovativen Investition, um klimarelevante Emissionen zu reduzieren. Dabei gehören die Versorgung der Bestandsobjekte mit Erdgas, Nah- und Fernwärme und Strom zu den wichtigsten beeinflussbaren Emissionsquellen der Gesellschaften.

Unser Unternehmen steht gleichzeitig vor der Herausforderung, dass es sich bei den genannten Emissionsquellen um verbrauchsabhängige und individuelle Bezugsgrößen der Mieter handelt. In diesem Zusammenhang sollen klimaschonende CO₂-Einsparungen wie bisher durch folgende Maßnahmen erzielt werden:

- Dämmmaßnahmen im Rahmen energetischer Sanierungen,
- Austausch konventioneller Heizungsanlagen durch z. B. Wärmepumpen,
- Verwendung ökologischer Baustoffe (soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist).

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, die bundesweiten gesteckten Klimaschutzziele - die Senkung der CO₂-Emissionen bis 2030 um 65 % – mit umfassenden Maßnahmen in den Bereichen ganzheitlicher Gebäudesanierung, energieeffizienter Wärmeerzeugung sowie Wärmenutzung in den Gebäuden zu erreichen. Ebenfalls werden wir ein kontinuierliches Monitoring implementieren. Die STÄWOG wird eine Klimastrategie erarbeiten, mit der wir den Weg aufzeigen, das im Pariser Klima-Abkommen fixierte „Zwei-Grad-Ziel“ zu erreichen. Bis 2030 sollen insgesamt 65 % weniger Treibhausgase im Vergleich zum Jahr 1990 produziert werden. Mit diesen Maßnahmen hat unser Unternehmen bereits einen erheblichen Beitrag zur CO₂-Reduzierung im Wohnungsbestand am Standort geleistet. Darüber hinaus entstehen positive Effekte für die kommunalen Haushalte, da Transfereinkommensbezieher niedrigere Erstattungen bzw. Zuschüsse für Heiz- und Energiekosten benötigen.

Ferner dokumentiert der ressourcenschonende Einsatz von fossilen Brennstoffen ein nachhaltiges energetisches Bewusstsein, das sich auf die Bewohner der entsprechend ausgestatteten Gebäude übertragen sollte. Der äußeren Wahrnehmung folgt in der nächsten Betriebs- und Heizkostenabrechnung die Erkenntnis, dass auf diese Weise auch das Betriebs- und Heizkostenbudget entlastet werden kann.

Im Rahmen des Aufbaus eines Nachhaltigkeitsmanagements wurden im Jahr 2024 erstmalig für das Berichtsjahr 2022 die direkten Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) von Anlagen der Gesellschaft, beispielsweise Heizkessel im eigenen Wohnungsbestand (Scope 1) sowie indirekte Emissionen aus dem Bezug von Wärme und Strom (Scope 2) mit Hilfe eines IT-gestützten

Bilanzierungstools mit Werten aus dem Jahr 2022 ermittelt. In 2025 wurden die Werte für 2023 aufbereitet. Auf ein Reporting über vor- und ausgelagerte unternehmerische Aktivitäten (Scope 3) wurde weiterhin verzichtet, da in 2025 mit dem sukzessiven Aufbau des Reportings begonnen wurde. Beginnend mit dem Jahr 2025 ist zukünftig eine Berichterstattung vorgesehen. Die klimabereinigten Emissionen aus dem Gebäudebestand von insgesamt 6.038 t resultieren davon für 2023 aus folgenden Energieträgern:

- Stationäre Verbrennung (Scope 1): 2.389 t
- Bezug von Nah-/Fernwärme und Stromverbrauch inkl. mieterseitigem Stromverbrauch für Warmwasseraufbereitung (Scope 2): 3.649 t.

Hieraus resultiert eine durchschnittliche Emission von 17,2 kg/m² Wohn- und Nutzfläche (Scope 1+2), die als branchenbezogene Vergleichsgröße herangezogen wird.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Der klimabereinigte CO₂-Austoß für das bewirtschaftete Portfolio betrug für das Jahr 2023 insgesamt 6.038 Tonnen CO₂ (Vorjahr: 5.973 Tonnen CO₂), die mit 2389 t (Vorjahr: 2.359 t) auf Scope 1 entfallen. Hierbei ist anzumerken, dass der CO₂-Austoß stark vom Heizverhalten unserer Nutzenden abhängig ist.

Für die Berechnung wurde ein branchenbezogenes IT-gestütztes Berechnungstool verwendet. Die Berechnungen basieren auf objektbezogenen Betrachtungen.

Die Werte für das Jahr 2024 waren im Zeitpunkt der Berichterstattung noch

nicht finalisiert.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die indirekten energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2) beliefen sich im Jahr 2023 auf 3.649 t (Vorjahr: 3.614 t).

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

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

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

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

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

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

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

Auf ein Reporting über vor- und ausgelagerte unternehmerische Aktivitäten (Scope 3) wurde weiterhin verzichtet, da in 2025 mit dem sukzessiven Aufbau des Reportings begonnen wurde. Beginnend mit dem Jahr 2025 ist zukünftig eine Berichterstattung vorgesehen.

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

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

Zum aktuellen Zeitpunkt besteht kein ausformuliertes Ziel zur Senkung von THG-Emissionen. Die Gesellschaft orientiert sich an den Vorgaben und Zielsetzungen der Bundesregierung und der Landesregierung des Bundeslandes Bremen. Die energierelevanten Kennzahlen, die u.a. durch die CO₂-Bilanz gewonnen und im Zuge des Klimapfades weiterführend analysiert und in Szenarien eingebunden werden, bilden eine essenzielle Grundlage für die weitere Ausgestaltung einer Klimaschutzstrategie und der Konzeption nachhaltiger Maßnahmen und tragen so zur Herleitung expliziter und quantifizierbarer Ziele zur Senkung von THG-Emissionen bei. Zukünftig soll ein jährliches Reporting erfolgen. Mit der Erstellung einer ersten CO₂-Bilanz für das Jahr 2022 wurden hierfür die grundlegenden Maßnahmen getroffen. Ab dem Jahr 2025 ist ein jährliches CO₂-Monitoring geplant.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

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

Die STÄWOG ist an deutsche arbeits- und arbeitnehmerrechtliche Vorgaben und Vorschriften gebunden, da sie ausschließlich regional in Bremerhaven tätig ist. Gegenseitiger Respekt und ein fairer Umgang miteinander stehen für uns an oberster Stelle. Daher ist dieses auch in unserer Compliance-Richtlinie verankert. Ein fairer und respektvoller Umgang und die Achtung der Persönlichkeitsrechte bilden die Grundlage des Handelns unserer Mitarbeiter. Die Unternehmenskultur ist geprägt durch eine starke Bereitschaft der Mitarbeiter eigenverantwortlich Zusatztätigkeiten etwa als Ausbildungsbeauftragter, Compliancebeauftragter oder als Ersthelfer zu übernehmen.

Durch interne schriftliche Regelungen ist sichergestellt, dass Arbeitnehmerrechte und -interessen im Einklang mit den betrieblichen Erfordernissen gewahrt werden. Die Vergütung der Mitarbeiter orientiert sich am Tarifvertrag für die Beschäftigten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Die Beteiligung der Mitarbeiter an den Nachhaltigkeitszielen muss noch genau formuliert und zukünftig festgelegt und kommuniziert werden. Zukünftig soll auf dieser Basis die Beteiligung der Mitarbeiter am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens gefördert werden.

Arbeitnehmerrechte umfassen die rechtlichen Ansprüche und Schutzvorkehrungen, die Mitarbeitern gewährt werden, um ihre Interessen am Arbeitsplatz zu schützen. Diese Rechte beruhen auf dem Prinzip der sozialen Gerechtigkeit und dienen dem Schutz vor Ausbeutung, Diskriminierung und unangemessenen Arbeitsbedingungen.

Besondere Bedeutung messen wir Themen wie Arbeitsverträgen und -

bedingungen, Diskriminierungs- und Mobbingenschutz, Kündigungsschutz, Arbeitnehmervertretung und Mitbestimmung, Arbeitssicherheit, Mutterschutz, Elternzeit, Pflegezeit sowie Datenschutz am Arbeitsplatz bei.

Im Unternehmen existiert ein von den Mitarbeitern gewählter Betriebsrat. Dieser setzt sich aus fünf Mitarbeitern zusammen und fungiert als Vermittler zwischen der Belegschaft und der Geschäftsführung. Es finden monatliche Gespräche statt. Zusätzlich gibt es eine Vertretung der Auszubildenden. Für zahlreiche Anliegen der Belegschaft wurden Betriebsvereinbarungen getroffen, und in regelmäßigen Gesprächen mit der Geschäftsführung werden die Belange der Mitarbeiter besprochen und verhandelt.

Auf die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten achten die Gesellschaften sowohl bei den Mitarbeitern als auch bei ihren Geschäftspartnern. Die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven m.b.H. verfügt über einen Aufsichtsrat. Zusätzlich werden die Arbeitnehmergesetze auch durch die Einhaltung des gültigen Tarifvertrages umgesetzt.

Im Bereich der Arbeitnehmerrechte sehen wir keine Risiken. Die Mitarbeiter unterliegen keinen speziellen Risiken, da wie vorgenannt und unter Einhaltung sämtlicher Rechte sowie Arbeitsschutzmaßnahmen gehandelt wird. Durch die Zusammenarbeit mit ausschließlich regionalen Geschäftspartnern, unterliegen auch diese unterhaltenen Geschäftsbeziehungen den deutschen Regeln und Gesetzen. Aufgrund des geringen Risikos existieren in diesem Bereich noch keine konkreten Zielvorgaben.

15. Chancengerechtigkeit

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

Chancengleichheit wird bei der STÄWOG als Selbstverständlichkeit angesehen. Die Würde und die Persönlichkeit eines jeden Mitarbeiters werden geachtet. Der Umgang miteinander ist von gegenseitigem Respekt, Fairness, Teamgeist, Professionalität und Offenheit geprägt. Dies schließt jede Form der Diskriminierung, insbesondere wegen Rasse, ethnischer Herkunft, Geschlecht, Alter, Einschränkung, sexueller Identität, Religion oder Weltanschauung aus.

Bewerberinnen und Bewerber jeglichen Geschlechts haben bei der STÄWOG immer die gleichen Chancen, deshalb sprechen unsere Stellenausschreibungen

alle Geschlechter gleichermaßen an und die Auswahl der Bewerber erfolgt völlig geschlechtsneutral. Ebenfalls gibt es keine Konflikte im Vergütungsmodell, da wir uns am Tarifvertrag für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmer in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft orientieren und hierbei ausschließlich die persönlichen Kenntnisse und Erfahrungen im Vordergrund stehen.

Für alle Beschäftigten gilt das Gleitzeitmodell. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird somit eine definierte Zeit eingeräumt, um persönliche und berufliche Termine zu koordinieren. Zusätzlich können an arbeitsintensiven Tagen Überstunden aufgebaut werden, die zu einem späteren Zeitpunkt wieder zum Ausgleich kommen.

Für eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf bedarf es vielfältiger Maßnahmen. Dazu gehört unter anderem das mobile Arbeiten und interne Stellenausschreibungen. Hilfsmittel wie Laptop, Tablets und Handys werden hierzu bei Bedarf bereitgestellt. Zur Umsetzung familienfreundlicher Arbeitsbedingungen ermöglichen wir unter anderem Teilzeitarbeit und die Teilnahme an betrieblichen Fortbildungen. Auf diese Weise wollen wir die Bindung an das Unternehmen stärken, um weiterhin vom Know-how unserer Mitarbeiter zu profitieren.

Die gesetzten Ziele im Bereich Chancengleichheit haben wir durch die getroffenen Maßnahmen bereits erreicht und stehen einer regelmäßigen Überprüfung und Optimierung auf geänderte Rahmenbedingungen offen gegenüber.

Im Zeitpunkt der Berichterstattung ergeben sich im Hinblick auf Chancengerechtigkeit, Integration und Vielfalt sowie Familienfreundlichkeit und Vergütung keine offenen Zielvorgaben.

16. Qualifizierung

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

Die berufliche Erstausbildung und Fortbildung von jungen Menschen stellt einen wichtigen Aspekt der Zukunftssicherung für unser Unternehmen dar und leistet einen wichtigen Beitrag, auch zukünftig qualifizierte Fachkräfte vorhalten zu können und eine personelle Basis zu sichern. Dabei sind wir uns unserer sozialen und gesamtgesellschaftlichen Aufgabe zur Zukunftssicherung und

Ausbildung junger Menschen bewusst. Derzeit werden zwei Auszubildende pro Jahr eingestellt, also gegenwärtig insgesamt sechs welche einen Anteil von 8,57 % der gesamten Belegschaft ausmacht. Die Übernahme in 2024 lag bei 100 %, da beide Auszubildende übernommen wurden.

Darüber hinaus bieten wir unseren Mitarbeitern ein umfangreiches Fort- und Weiterbildungsspektrum. Für das Jahr 2024 wurden durch eine erste Analyse Seminarkosten von rd. € 300,00 pro Fortbildung und 25 Tagewerke Fortbildung ermittelt. Der Qualifizierungsbedarf wird in gemeinsamen Gesprächen zwischen Geschäftsführung und den Mitarbeitern erhoben.

Darüber hinaus wird den Mitarbeitern regelmäßig die Teilnahme an fachlichen und branchenspezifischen Fortbildungsmaßnahmen durch Seminar- und Tagungsteilnahmen angeboten. Das gewährleistet einen hohen Qualifizierungsgrad unserer Belegschaft, um unseren Kunden einen bestmöglichen Service bieten zu können.

Die Mitgliedschaft im vdw Niedersachsen Bremen e. V. als führendem Branchenverband gewährleistet auch in Zukunft, dass die Fortbildung und Entwicklung unserer Mitarbeiter immer dem aktuellen Stand in der Wohnungswirtschaft entspricht und innovative Entwicklungen zeitnah umgesetzt werden. Somit sorgen sowohl die Branche, die durch die Befriedigung des Grundbedürfnisses Wohnen auf Nachhaltigkeit ausgerichtet ist und die Bereitschaft, in die ständige Qualifizierung zu investieren, dass die Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeitenden auf hohem Niveau aufrechterhalten bleibt.

Aufgrund der Maßnahmen wurden im Berichtsjahr keine wesentlichen Risiken aus der Geschäftstätigkeit und den Geschäftsbeziehungen in Bezug auf die Qualifizierung ersichtlich.

Die gesetzten Ziele im Bereich der Qualifizierung haben wir durch die ergriffenen Maßnahmen bereits erreicht. Aufgrund des hohen Qualifizierungsgrades und der geringen Fluktuationsquote unserer Mitarbeitenden sehen wir derzeit im Bereich der Qualifizierung keine Risiken, die zukünftig negative Auswirkungen auf die Qualifizierung unserer Mitarbeitenden haben könnten.

Konkrete quantitative Ziele mit entsprechendem Zeithorizont wurden aktuell nicht konkret definiert. Weitergehende qualitative Ziele sind derzeit nicht erkennbar, werden aber von uns fortlaufend hinterfragt und bei Bedarf optimiert. Im Rahmen der Erarbeitung einer unternehmensbezogenen Nachhaltigkeitsstrategie sollen zukünftig auch quantitative Ziele in diesem Bereich definiert werden.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

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

a. Für alle Angestellten:

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

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

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

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

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
 - ii.** Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
 - iii.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;
- b.** Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert

werden:

- i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
- ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
- iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

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

In den Gesellschaften gab es im Jahr 2024 keine arbeitsbedingten Unfälle.

In den Gesellschaften wurden im Jahr 2024 keine arbeitsbedingten Erkrankungen festgestellt.

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

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

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

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

Zur Beratung der Unternehmensführung und der Beschäftigten werden externe Fachkräfte für Arbeitssicherheit, Elektrotechnikprüfung und ein Betriebsarzt eingesetzt. Zum Thema Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz wird die STÄWOG von einem externen Unternehmen betreut. Zusammen mit dem Unternehmen finden jährlich je ca. 2-3 Sitzungen zum Thema Arbeitsschutz und Gesundheitsschutz unter Beteiligung der Fachkraft für Arbeitssicherheit, des Betriebsrates, der Personalabteilung sowie der Geschäftsführung statt. Dazu werden auch Begehungen der jeweiligen Büros und des Verwaltungsgebäudes durchgeführt. Die Mitarbeiter haben bei der betriebsärztlichen Betreuung durch das externe Unternehmen jederzeit die Möglichkeit, den Betriebsarzt, der dafür im gleichen Haus sitzt, aufzusuchen.

Außerdem finden regelmäßig Unterweisungen aller Mitarbeiter zum Thema Arbeits- und Gesundheitsschutz statt.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:
- i.** Geschlecht;
 - ii.** Angestelltenkategorie.

Im Jahr 2024 haben die Angestellten der STÄWOG ganzjährig Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen besucht:

	Geschäftsführung/ Prokuristen	Hausmeister	Abteilungsleiter/ Stab	Gärtner	Angestellte	Azubis
männlich	32	30	56	12	17	12
weiblich	8	0	61	0	117	18
Gesamt	40	30	117	12	134	30

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
- i.** Geschlecht;
 - ii.** Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
 - iii.** Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).
- b.** Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
- i.** Geschlecht;
 - ii.** Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
 - iii.** Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Diversität:

76 Mitarbeiter (inkl. Auszubildende)

davon

Frauen: 39

Männer: 37

Zusammensetzung des Aufsichtsrats:

8 Männer, 8 Frauen

Kontrollorgan	Geschlecht	prozentualer Anteil
Geschäftsführung	Frauen	25 %
Geschäftsführung	Männer	75 %
Aufsichtsrat	Frauen	50 %
Aufsichtsrat	Männer	50 %

Angestellte	prozentualer Anteil
Frauen	55 %
Männer	45 %

Angestellte	unter 30 Jahre alt	30 - 50 Jahre alt	über 50 Jahre alt
Insgesamt	10	40	22
Frauen	8	20	11
Männer	2	20	11

Angestellte mit Einschränkung: 2

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

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

Im Jahr 2024 sind keine Vorfälle von Diskriminierung bekannt.

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

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

Wir sind ausschließlich regional im Raum Bremerhaven tätig und bedienen dementsprechend keine globale Wertschöpfungskette. Somit ist sichergestellt, dass die Geschäftstätigkeit dem deutschen und dem europäischen Recht und dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland unterliegt. Die Lieferanten werden bestenfalls regional ausgewählt, sodass ein gemindertetes Risiko auf mögliche Zwangs- oder Kinderarbeit besteht. Aus diesem Grund ist in diesem Bereich von uns bisher keine Zielvorgabe definiert worden.

Die Beschaffung der Baustoffe zum Bau bzw. zur Unterhaltung unserer Immobilien erfolgt durch die von uns beauftragten Unternehmen bzw. Handwerker. In der Regel stammen viele dieser Baustoffe auch aus Deutschland oder dem europäischen Wirtschaftsraum, ebenso bei denen von uns beauftragten Dienstleister. Es ist jedoch nicht mit letzter Sicherheit

auszuschließen, dass Baustoffe aus anderen Herkunftsländern eingesetzt werden.

Um das Risiko hierfür zu minimieren, kann die Aufnahme entsprechender Regelungen in die Verträge mit unseren Auftragnehmern zukünftig sinnvoll sein. Die Sicherstellung einer angemessenen Entlohnung der Mitarbeiter unserer Auftragnehmer und deren Zulieferer sind uns ein wichtiges Anliegen. Erhebliche tatsächliche oder potenzielle negative Auswirkungen in der Lieferkette sind derzeit nicht bekannt und entsprechend wurden diesbezüglich bisher keine Maßnahmen ergriffen.

Unsere Geschäftspartner und Lieferanten werden überwiegend regional ausgewählt, so dass kein wesentliches Risiko auf Zwangs- oder Kinderarbeit besteht. Aus diesem Grund ist in diesem Bereich von uns auch keine Zielvorgabe definiert worden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Unser Unternehmen ist ausschließlich regional tätig und bedient keine globale Wertschöpfungskette. Die Geschäftstätigkeit unterliegt dem deutschen Recht und dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland. Aus diesem Grund liegen keine auf Menschenrechtsaspekte geprüften Investitionsvereinbarungen vor.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist auf die Stadt Bremerhaven beschränkt. Daher gelten für die Gesellschaften die strengen nationalen Gesetze und Vorschriften in Bezug auf Menschenrechte. Von einer zusätzlichen Prüfung durch das Risiko- und Compliance-Management-System wird daher abgesehen.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Unser Unternehmen ist ausschließlich regional tätig und verzichtet daher bisher auf eine Überprüfung neuer Lieferanten hinsichtlich sozialer Kriterien.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Da unser Unternehmen ausschließlich regional tätig ist, wird auf eine Überprüfung der sozialen Auswirkungen unserer Lieferanten verzichtet.

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

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

Die Gesellschaften richten ihr Kerngeschäft auf die Bewirtschaftung ihres eigenen Bestandes und fokussiert sich dabei auf die Bedürfnisse ihrer Mieter. Im Mittelpunkt steht die Weiterentwicklung der Wohnquartiere und Bestände, der Ausbau des Serviceangebots sowie das Engagement in der Pflege und Entwicklung von Nachbarschaften. Die Integration neuer Bewohner sowie der Aufbau von Partnerschaften und Kooperationen spielen ebenfalls eine zentrale Rolle.

Die STÄWOG agiert primär als Impulsgeber, Unterstützer und Förderer, wobei sie verschiedene Initiativen und Maßnahmen ergreift:

- Aktive Mitwirkung im Projekt „**soziale Stadt**“ Bremerhaven-Wulsdorf: Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt der Bund seit 1999 die städtebauliche Aufwertung und die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhaltes in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen.
- Aktive Mitwirkung im **Quartiersmanagement**: Sie engagiert sich aktiv in der Steuerung und Entwicklung der Wohnquartiere.
- **Kooperationen in örtlichen Netzwerken**: Die Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren (z. B. Diakonie) fördert die Vernetzung und Integration in den Stadtteilen durch Bereitstellung niederschwelliger Informations- und Beratungsangebote, Begegnungs- und Freizeitangebote, Bildung und Digitalisierung, Kulturangebote, Bewegung und Sport, freiwilliges Engagement und organisatorische Selbsthilfe, Wohnen im Alter, Mobilität, Sicherheit und Präventionsarbeit, Gesundheit sowie Versorgung.
- **Förderung sozialer Infrastruktur**: Die STÄWOG wirkt als Impulsgeber für die Entwicklung von Infrastruktur, die der Gemeinschaft zugutekommt.
- **Unterstützung der Gemeinwesenarbeit**: Sie unterstützt Projekte und Initiativen, die den sozialen Zusammenhalt und die Gemeinschaft stärken.
- **Initiativen zur Förderung von Nachbarschaften**: Die Organisation initiiert und unterstützt Aktivitäten, die auf den Aufbau von Gemeinschaft und Nachbarschaft ausgerichtet sind.
- Betrieb einer **Ausgabestelle der „Tafel“**: Die STÄWOG schafft hierdurch Berührungspunkte und Informationsquellen für Menschen, da in unregelmäßigen Abständen Informationen von Dritten stattfinden (z. B. StromSparCheck des Förderwerks, Kontaktpolizist vor Ort, Information zum Arbeitsmarkt (AFZ, BBU, Förderwerk) und Schuldnerberatung).
- Durchführung von **sozialen Infrastrukturprojekten** in Form von mieterbezogenen Veranstaltungen in den Bestandsquartieren: Mobiles MieterCafe, Blumenkastenbepflanzung „Spielen und schnacken“, Kindergarten Nürnberger Str., Familienzentrum Brakhahnstr., Kindergarten Brakhahnstr., Internationales Fest Goethestr., Quartiersfest DLZ Grünhöfe, Tag der Nachbarn, Weihnachtsbaumaufstellen, lebendiger Adventskalender, Balkonzkonzerte.
- Stärkung der **ehrenamtlichen Tätigkeit und des ehrenamtlichen Engagements**: Projektbezogene Aktivitäten, z. B. „Kochen für Bewohner, Verantwortliche Organisation „Netzwerk Digitalambulanzen“ und „Bunte Runde“, „Geschichtswerkstatt Lehe“, Durchführung und Organisation der Tafel durch Ausgabe von Lebensmitteln, Organisation der „Laube“, interkulturelles Gartenprojekt Kampacker, Organisation und Durchführung MieterCafe im Haus im Hof.
- **Förderung der Integration** im sozialen Management durch Einsatz einer Dolmetscherin (türkisch/arabisch): Durch direkten Kontakt mit den Mietern werden bei Bedarf die Bereitschaft zur Auseinandersetzung und

- Verhaltensänderung gefördert, der Kontakt mit Behördenvertretern schafft Vertrauen, Einsatz im sozialen Management bei der Schuldnerberatung, Formularhilfen (Leistungsprüfung, Wohngeld), Wohnungswechsel, soziale Beschwerden und Bearbeitung mit verschiedenen Zielgruppen, Ehe-Erziehungs- und Lebensberatung.
- **Förderung von Maßnahmen im sozialen Management:** Beschwerde- und Konfliktmanagement, Schuldnerberatung durch den Einsatz eines eigenen Sozialarbeiters.
 - **Bereitstellung günstiger bzw. kostenloser Räumlichkeiten** für u. a. ehrenamtliche Organisationen: Die STÄWOG stellt in diesem Zusammenhang eigene Räumlichkeiten aus dem Bestandsportfolio zur Verfügung, z. B. Mieterbegegnungsstätte „Haus im Hof“, in der Bewohner und Akteure des Quartiers zusammenkommen. Die Nutzung wird den Gegebenheiten, Bedürfnissen und Wünschen angepasst. Nutzung durch Netzwerkpartner: Ideen- und Beschwerdestelle Magistrat für eine Weiterbildung, Familie im Stadtteil, IJB, Fortbildung, Netzwerk Inklusive Bremerhaven, AG Treffen, Hombro Trauergruppe, Netzwerk Digital Ambulanzen und Geschichtswerkstatt Lehe. Darüber hinaus werden Gemeinschaftsräume in den Wohnprojekten Lutherstraße, Engenmoor und Goethestraße bereitgestellt.
 - **Förderung des sozialen Projekts „Bildungsbuddies“:** Die STÄWOG stellt insgesamt sieben Plätze im Studierendenhaus in der Heinrichstr. 34 mietfrei zur Verfügung. Im Gegenzug müssen die Studierenden 20 Stunden im Monat in der Schule am Ernst-Reuter-Platz arbeiten. Partner sind zusätzlich die Dieckell-Stiftung, die Hochschule Bremerhaven und das Netzwerk Schule, Wirtschaft und Wissenschaft.

Diese Maßnahmen basieren auf Quartiersentwicklungskonzepten und entstehen oft durch den direkten Austausch mit Anwohnern, Stadtteilakteuren und der lokalen Politik.

Zusätzlich zählen auch Spenden und Sponsoring zu einem weiteren wichtigen Aspekt unseres sozialen Engagements. Die Mitarbeiter der STÄWOG schreiben die Partner aus Handwerk und Co. an und bitten um eine Spende für den Jugendsport der Stadt statt „gut gemeinter Weihnachtspräsente“. Seit 1996 wurden rd. T€ 234,6 gesammelt und somit insgesamt 366 Vereine verschiedener Sportarten unterstützt. Mit der Unterstützung regionaler kultureller und sportlicher Aktivitäten findet sich ein weiterer wichtiger Baustein im Rahmen sozialer Aktivitäten (z. B. Eisbären Bremerhaven Basketball Grundschulliga, Fishtown Pinguins, diverse Verträge, REV Bremerhaven, Kulturwohnung An der Robinienallee 14, Kulturinsel, Bgm.-Smidt.-Str, Bremerhaven-Marathon, Behindertensportfest, Zolli-Initiative Aktionen auf dem beet, Kreativer Aufbruch Bremerhaven kab, Elektrofestival Neus, SeniorPartner Diakonie, Spende (Partner Haus im Hof), „Grüner Kreis“).

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

Angaben für die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven m.b.H.:

Durchschnittsmiete im Geschäftsjahr	5,72 €/m ²
Fluktuationsrate	9,8 %
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	34.544 T€
Eigenkapitalquote	21,9 %
Jahresüberschuss	4.983 T€
Eigenkapitalrentabilität	10,1 %
Cashflow nach DVFA/SG	12.459 T€

Für das Geschäftsjahr 2024 wurde keine Dividende an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

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

Für die Gesellschaften relevanten Gesetzgebungsverfahren ergeben sich aus der Landesbauordnung und den Förderbestimmungen des Bundeslandes Bremen. Auf Bundesebene sind für uns vor allem Gesetzgebungsverfahren im Zivilrecht, speziell im Miet- und Arbeitsrecht, sowie im öffentlichen Recht, dabei insbesondere Bau- und Bauplanungsrecht, aber auch im Verfassungsrecht, z. B. das Klimaschutzgesetz relevant.

Die STÄWOG tätigt keine Parteispenden und engagiert sich nicht politisch. Für uns als regional tätige Unternehmensgruppe ist jedoch der Austausch mit der Politik auf kommunaler Ebene sehr wesentlich. Transparenz spielt für uns eine wichtige Rolle. Wir wollen unseren Stakeholdern offen kommunizieren, welche Meinung und Ziele wir verfolgen und mit welchen Mitteln wir diese erreichen wollen.

Als Unternehmen nehmen wir keinen direkten Einfluss bei aktuellen Gesetzgebungsverfahren. Unsere Interessen werden auf Bundesebene durch den größten Branchendachverband GdW wahrgenommen. Auf Landesebene haben wir Einflussmöglichkeiten über unsere Mitgliedschaft im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw).

Darüber hinaus sind wir Mitglied in folgenden Organisationen und Institutionen:

- **Stiftung Inklusive Stadt,**
- **Stadtfeuerwehrverband Bremerhaven e.V.,**
- **Netzwerk Schule, Wirtschaft und Wissenschaft für die Region Unterweser e.V.,**
- **Glasschutzverein.**

Unser Engagement richtet sich nach Kriterien, die bestimmt werden durch unser Leitbild, durch unsere Verpflichtung gegenüber unseren Kunden und Mitarbeitern und durch unsere regionale Verbundenheit.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.
- b.** Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Von der STÄWOG werden keine Parteispenden geleistet.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

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

Compliance ist ein wichtiger Aspekt unserer unternehmerischen Verantwortung. Verantwortlich für Compliancethemen im Unternehmen ist die Geschäftsführung. Darüber hinaus ist eine Compliance-Beauftragte ernannt.

Die STÄWOG unterliegt umfangreichen gesetzlichen sowie behördlichen Anforderungen und setzt sich darüber hinaus noch eigene Anforderungen. Schon immer ist gegenseitiger Respekt, Fairness, Transparenz, Loyalität und Engagement im Umgang mit Kunden und Geschäftspartnern Grundlage der Unternehmenskultur.

Die Geschäftsleitung der Gesellschaften sieht in Compliance-Verstößen, insbesondere im Bereich der Korruption, ein Risiko für das Vertrauen der Bevölkerung in die Integrität des Gemeinwesens im Allgemeinen und der STÄWOG im Besonderen. Deshalb setzt sie sich für wirksame Maßnahmen zur Sicherstellung eines gesetzes- und regelkonformen Verhaltens ihrer Mitarbeiter ein, auch mit dem Ziel, materielle Schäden von der STÄWOG abzuwenden.

Hierbei unterstützt eine externe Compliancebeauftragte. Das derzeitige Compliance-Managementsystem dient damit auch dem Schutz der Beschäftigten vor den Folgen eines regelwidrigen Verhaltens und vor falschen Verdächtigungen und Anschuldigungen. Die Geschäftsführung sowie die teamverantwortlichen Mitarbeiter sind für die Einhaltung der für ihren Tätigkeitsbereich jeweils gültigen Gesetze verantwortlich.

Die Nichteinhaltung der Compliance-Richtlinie kann zivil- und arbeitsrechtliche Folgen für die Mitarbeitenden haben. Bisher wurde für den Berichtszeitraum kein Fehlverhalten durch Verstöße gegen die gesetzlichen oder die eigenen Vorschriften festgestellt.

Unter Beachtung der aufgestellten Regularien sowie der Begleitung durch Stichprobenkontrollen ist das Risiko der Nichtbeachtung als äußerst gering einzustufen.

Klagen gegen die Gesellschaften wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens-, Kartell- oder Monopolbildung liegen nicht vor. Korruptionsfälle, Bußgelder, monetäre Strafen wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften sind nicht angefallen. Somit wurde unsere Zielsetzung im Bereich Compliance erreicht. Die bei uns bestehenden Korruptionsrisiken haben wir nur im Rahmen einer allgemeinen Risikobetrachtung analysiert. Eine Risikountersuchung einzelner Unternehmensabteilungen haben wir auf Grund unserer Unternehmensgröße nicht vorgenommen.

Abschließend ist festzuhalten, dass das in den Unternehmen installierte interne Kontrollsystem täglich einen ordentlichen Geschäftsverlauf sicherstellt und die Aktivitäten der Organe ein regelmäßiges Monitoring der Strategien, Maßnahmen und Zielerreichung gewährleisten. Die Ziele zur Korruptionsvermeidung werden bereits laufend durch Überarbeitung der vorhandenen Compliance-Regelungen überprüft und an aktuelle Erfordernisse angepasst. Im Rahmen der Erstellung einer finalen Nachhaltigkeitsstrategie beabsichtigen wir auch eine quantitative Zieldefinition für diesen Bereich.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Fälle von Korruption wurden bisher nicht festgestellt. Vorbeugend gibt es für die Gesellschaften grundlegende Compliance-Regelungen, welche den Mitarbeitenden im betrieblichen Alltag Leitlinien für den Umgang mit vergleichbaren Fragestellungen liefert. Im Übrigen gibt auch die Größe der Gesellschaften keinen Anlass, in einzelne Geschäftseinheiten besondere Untersuchungen auf Korruptionsrisiken zu veranlassen.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle

Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

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

Es liegen keine Klagen gegen die Gesellschaften aufgrund wettbewerbswidrigen Verhaltens, Kartell- oder Monopolbildung sowie Korruptionsvorfällen vor.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:

- i.** Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
- ii.** Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
- iii.** Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.

c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Es sind keine Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften bekannt.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

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

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

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