degewo

Nachhaltigkeitsbericht 2023

Inhalt

3 Vorwort des Vorstands

4 Unternehmensprofil

6 Nachhaltigkeitsverständnis

7 Unsere Berichterstattung

Environmental

8 Neubau und Bestand

Social

15 Mieterschaft und Quartiere

22 Personalmanagement

Governance

28 Unternehmensführung

Vorwort des Vorstands

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

für degewo und unsere Unternehmensentwicklung hat Nachhaltigkeit einen besonderen Stellenwert. Der hier vorliegende Nachhaltigkeitsbericht 2023 zeigt, wie wir uns im vergangenen Jahr als ökologisch verträgliches, sozial gerechtes und wirtschaftlich leistungsfähiges Unternehmen festigen konnten. Mit unseren Ambitionen und der konkreten Umsetzung für eine nachhaltige Entwicklung sorgen wir dafür, dass wir als Unternehmen fit für die Zukunft bleiben.

Besondere Bedeutung kommt dabei unserem Weg zur Klimaneutralität zu. Unter dem Motto „Unsere Zukunft klimaneutral" entwickelten wir eine Klimaschutzstrategie, die uns anhand einer Roadmap bis zum Jahr 2045 zu einem klimaneutralen Unternehmen und klimaneutralen Gebäudebestand führen wird.

Da Klimaschutz aus unserer Sicht nur gemeinsam mit unseren rund 140.000 Mieterinnen und Mietern umsetzbar ist, hat unsere Strategie einen starken sozialen Fokus. Mieten und Betriebskosten sollen für die Bevölkerung bezahlbar bleiben. Darin sehen wir als eines der führenden Wohnungsunternehmen Berlins unsere gesellschaftliche Verantwortung.

All unsere Aktivitäten basieren dabei auf unserer wirtschaftlichen Stabilität. Trotz der weltweiten Krisen und wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen der letzten Jahre ist degewo wirtschaftlich gut aufgestellt. Gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden entwickeln wir uns kontinuierlich weiter und werden so auch in Zukunft einen positiven Beitrag für Berlin leisten und dafür sorgen, dass die Stadt ein attraktiver Ort zum Leben bleibt.

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Nachhaltigkeitsbericht 2023!

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Lektüre!

Ihre degewo-Vorstände

Sandra Wehrmann **Christoph Beck**

Unternehmensprofil

degewo ist eines der großen städtischen Wohnungsunternehmen in Berlin. Wir haben den satzungsmäßigen Auftrag, Wohnungen zu sozial verträglichen Mieten für breite Schichten der Bevölkerung zu bauen und zu bewirtschaften. Seit 1924 nehmen wir diese Aufgabe für die Berlinerinnen und Berliner wahr.

Mit rund 1.500 Mitarbeitenden bewirtschaften wir zum Jahresende 2023 mehr als 78.000 Wohnungen in allen Bezirken Berlins und dem nahen Umland sowie rund 1.800 Gewerbeeinheiten. Die degewo AG, mit dem Land Berlin als hundertprozentigem Anteilseigner, fungiert dabei als Konzernmuttergesellschaft.

degewo erbringt mit ihren Tochtergesellschaften vielfältige Dienstleistungen rund um die Immobilien. Sie unterstützen uns damit bei der Erfüllung unserer satzungsmäßigen Zwecke und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Bewirtschaftung der Immobilien. Zu den Tochtergesellschaften gehören insbesondere die Dienstleistungsgesellschaften gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH, degewo Gebäudeservice GmbH, degewo Technische Dienste GmbH und degewo netzWerk GmbH.

Äußere Einflüsse und Rahmenbedingungen

Das dynamische Umfeld führt dazu, dass sich seit dem letzten Bericht im Jahr 2021 besondere Herausforderungen für degewo und die gesamte Wohnungswirtschaft ergeben haben. So führte der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine zu einem stark veränderten Gasmarkt und verursachte eine Energiekrise. Dadurch stiegen die Energiepreise auf dem Weltmarkt stark an. Um unsere Mieterinnen und Mieter vor hohen unerwarteten finanziellen Belastungen zu schützen, haben wir vielseitige Vorkehrungen getroffen. Zum einen war eine Erhöhung der Vorauszahlungen zum Schutz vor drastischen Nachzahlungen in den kommenden Jahren unumgänglich. Gleichzeitig haben wir Angebote entwickelt, um die Verbräuche zu reduzieren. Informationen finden sich beispielsweise auf unserer Website, in unserem degewo-Blog #cleverenergiesparen oder in der BBU-Broschüre der landeseigenen Wohnungsunternehmen „Gewusst wie: So sparen Sie Energie und Geld".

Auch die besonderen Mietrestriktionen im Land Berlin der Jahre 2020 bis 2023 hatten Einfluss auf degewo und stellten eine ökonomische Herausforderung dar. Durch das Inkrafttreten des sogenannten Mietendeckels im Jahr 2020 wurden die Mieten eingefroren oder abgesenkt. Nachdem der Mietendeckel für verfassungswidrig erklärt worden war, folgte im Jahr 2022 der Mietendimmer. Dieser legte für die landeseigenen Wohnungsunternehmen in Berlin fest, dass die durch den Mietendeckel angepassten Mieten nur sehr moderat wieder angehoben werden durften. Ende 2022 wurde schließlich der Mietenstopp für die landeseigenen Wohnungsunternehmen eingeführt, der etwaige Mieterhöhungen bis zum 31.12.2023 untersagte. Diese Regelung sollte Mieterinnen und Mieter angesichts der hohen Energiekosten entlasten. Den genannten Mietrestriktionen stehen der steigende Investitionsbedarf zur Erfüllung der Wachstums- und Klimaziele sowie die allgemeinen Preissteigerungen gegenüber.

Auch die Bedingungen für die Schaffung des in Berlin benötigten Wohnraums waren weiterhin schwierig. Erschwerende Faktoren im Jahr 2023 waren neben einem weiterhin angespannten Grundstücksmarkt und langwierigen Baugenehmigungsprozessen auch die gestiegenen Baukosten sowie der starke Anstieg der Zinsen am Kapitalmarkt. Das Land Berlin reagierte in unserem Sinne mit verbesserten Wohnraumförderprogrammen. degewo kam ihrer Verantwortung zur Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum trotz der erschwerten Bedingungen nach und setzte auch die Bestandssanierungen kontinuierlich fort.

78.318
degewo-Wohnungen
in 2023

Personalbestand
1.509

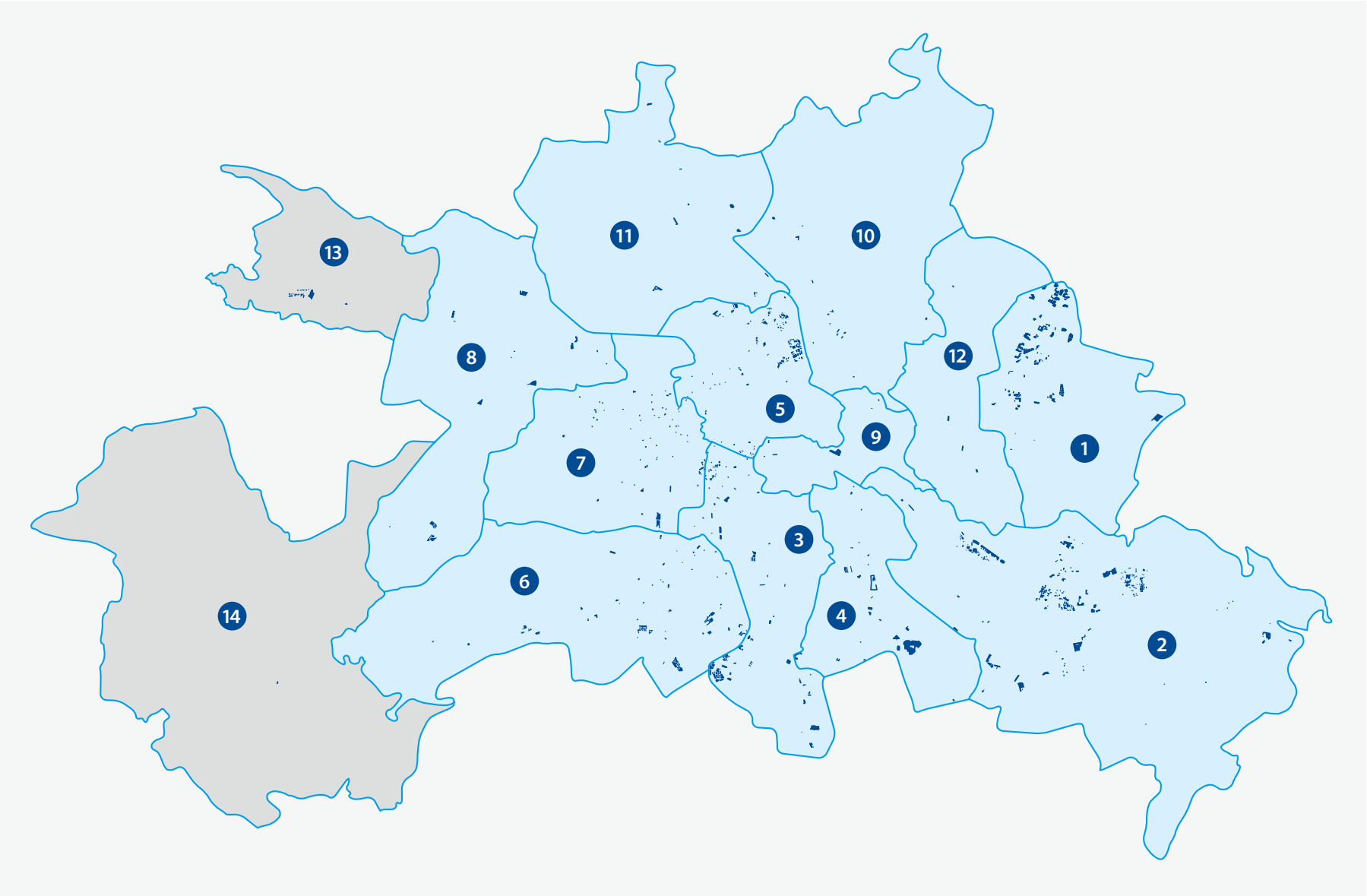
Durchschnitts-
Nettokaltmiete
6,55 €/m²

5,94 Mrd. Euro Bilanzsumme

621 Mio. Euro Umsatzerlöse

2024
feiern wir
100 Jahre
degewo!

Unsere Wohnungsbestände 2023



Legende

- Berlin
- Umland
- Mieteinheiten

Bezirk	Mieteinheiten
1 Marzahn-Hellersdorf	19.381
2 Treptow-Köpenick	15.748
3 Tempelhof-Schöneberg	10.578
4 Neukölln	8.659
5 Mitte	8.001
6 Steglitz-Zehlendorf	4.821
7 Charlottenburg-Wilmersdorf	4.553
8 Spandau	2.215
9 Friedrichshain-Kreuzberg	1.325
10 Pankow	964
11 Reinickendorf	900
12 Lichtenberg	624
13 Falkensee	510
14 Potsdam	39

Nachhaltigkeitsverständnis

Es gibt aktuell wenige gesellschaftspolitische Themen, die so präsent sind wie Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Auch wir als kommunales Wohnungsunternehmen sind uns unserer Verantwortung bewusst. Durch unsere Geschäftsaktivitäten nehmen wir sowohl auf das ökologische als auch das soziale und ökonomische Umfeld Einfluss. Wir sehen uns dabei einer dauerhaft nachhaltigen Entwicklung verpflichtet und wollen dazu beitragen, dass Berlin auch zukünftig ein attraktiver Ort zum Leben bleibt.

Nachhaltige Entwicklung wird maßgebend durch die 17 Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen[1] bestimmt. Wir adressieren durch unsere Geschäftstätigkeiten vor allem die folgenden sechs SDG:

SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie

Ziel: Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern
→ Neubau und Bestand

SDG 8: Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Ziel[2]: dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern
→ Personalmanagement
→ Unternehmensführung

SDG 10: Weniger Ungleichheiten

Ziel[2]: Ungleichheit in und zwischen Ländern verringern
→ Mieterschaft und Quartiere

SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden

Ziel[2]: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten
→ Neubau und Bestand
→ Mieterschaft und Quartiere

SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz

Ziel[2]: umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen
→ Neubau und Bestand

SDG 17: Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

Ziel[2]: Umsetzungsmittel stärken und die globale Partnerschaft für nachhaltige Entwicklung wiederbeleben
→ Unternehmensführung

Durch unsere vielfältigen Maßnahmen, Projekte und Vorhaben im Kontext der Nachhaltigkeit werden gleichermaßen viele Beteiligte innerhalb und außerhalb des Unternehmens gebraucht, die sich damit beschäftigen. Zu Beginn des Jahres 2023 haben wir unser Team verstärkt: Der Manager der neu eingeführten Stabsstelle Nachhaltigkeit und Klimaschutz ist ab sofort der zentrale Ansprechpartner für alle internen und externen Fragen rund um das Thema Nachhaltigkeit.

Seine Arbeit wird derzeit maßgeblich von den Vorbereitungen auf die neuen Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung bestimmt. Gleichzeitig sorgt er dafür, dass unsere bestehenden Nachhaltigkeits- und Klimaschutzaktivitäten gut aufeinander abgestimmt sind, und berät den Vorstand und einzelne degewo-Bereiche bei Fragen rund um Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

[1] United Nations. (o. D.) 17 Goals to Transform Our World. (un.org/sustainabledevelopment)
[2] Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (2023). Agenda 2030: Die globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung. (Stand 14.07.2023) (bmz.de/de/agenda-2030)

Unsere Berichterstattung

Seit 2016 veröffentlichen wir regelmäßig den degewo-Nachhaltigkeitsbericht und informieren über unsere ökologischen, sozialen und ökonomischen Projekte sowie über Maßnahmen und Vorhaben aus dem jeweiligen Berichtsjahr. Die Berichte geben dabei stets einen Überblick über die wesentlichen Entwicklungen in den einzelnen Themenfeldern und sind als Ergänzung zu allen weiteren Veröffentlichungen von degewo
zu sehen.

Eine dieser weiteren Veröffentlichungen ist unsere Erklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Die Erklärung erfolgt abwechselnd mit dem Nachhaltigkeitsbericht.

Zukünftig wird sich das Berichtswesen vieler Unternehmen und auch das unsere stark verändern. Seit Ende des Jahres 2023 bereiten wir uns intensiv auf die neue Berichterstattung nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und der EU-Taxonomie vor. Die europäischen Anforderungen haben zum Ziel, die nicht finanzielle und die finanzielle Nachhaltigkeitsberichterstattung europäischer Unternehmen zu vereinheitlichen und die europäischen Wirtschaftsaktivitäten in Richtung einer nachhaltigen Entwicklung zu lenken. degewo ist für das Berichtsjahr 2025 berichtspflichtig, wobei die Angaben als Teil des Lageberichts im Frühjahr 2026 zu erwarten sind.

Nicht nur die internationale Berichterstattung entwickelt sich stetig weiter. Auch die Struktur unseres Nachhaltigkeitsberichts hat sich seit dem letzten Bericht geändert. Grundsätzlich bildet unser erster Bericht aus dem Jahr 2016 auch in diesem Jahr die Basis für die Berichtsinhalte. Insbesondere die Kennzahlen werden im Sinne der Transparenz weitergeführt.

Dennoch ändert sich die strukturelle Anordnung der Inhalte. Die bisherige Struktur orientierte sich an den vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. entwickelten Dimensionen zur Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Diese Dimensionen werden nun den drei Nachhaltigkeitsaspekten Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (englisch: Environmental, Social and Governance – ESG) zugeordnet.

Environmental **Social** **Governance**

Mit dem Kapitel „Neubau und Bestand" gehen wir auf unseren ökologischen Einfluss ein. Der soziale Bereich wird durch das Kapitel „Mieterschaft und Quartiere" als unternehmerische Außenperspektive und das Kapitel „Personalmanagement" als Innenperspektive dargestellt. Das Kapitel „Unternehmensführung" bildet den Bereich Governance ab. Durch die neue Struktur schaffen wir eine bessere internationale und nationale Vergleichbarkeit mit anderen Akteuren der Wirtschaft.

Berichterstattung bei degewo

Environmental

Neubau und Bestand

Unter dem Motto „Verantwortung für die Umwelt übernehmen“

9 Klimaschutz verankern

12 Gegen den Klimawandel vorgehen

13 Natürliche Ressourcen schützen

14 Ziele setzen

Klimaschutz verankern

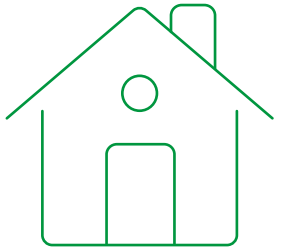
Klimaschutzstrategie und -roadmap

Als kommunales Wohnungsunternehmen betrachten wir den Klimaschutz als wesentliche Aufgabe. Wir richten all unsere Aktivitäten darauf aus, bis 2045 klimaneutral zu sein. Dabei beziehen wir Bau, Sanierung, Bewirtschaftung und Erzeugung mit ein. Weiterhin plant degewo gemäß den Vorgaben des Landes Berlin, den eigenen Fuhrpark bis 2030 vollständig zu elektrifizieren, und spart damit auch im Bereich der Mobilität CO_2-Emissionen ein.

Die in 2022 erstellte und fortlaufend aktualisierte degewo-Klimaschutzroadmap sieht eine konstante Reduzierung der CO_2-Emissionen bis zur geplanten Klimaneutralität in 2045 vor. Dabei wird degewo mindestens die Vorgaben des deutschen Klimaschutzgesetzes erfüllen. Die Roadmap fundiert auf drei Säulen: Grünerwerdung der Energieträger, Modernisierung/Optimierung der Anlagen(-technik) und energetische Sanierung des Gebäudebestandes. Konkret wurde mit der Roadmap für jedes Objekt ein Plan erstellt, der die notwendigen Maßnahmen für die energetische Sanierung und einen Heizungstausch bis 2045 beschreibt.

Neben unseren eigenen Zielen fordern wir Klimaschutzbestrebungen auch von unseren Mitarbeitenden sowie Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern ein. degewo regt zudem ein klimaschonendes Verhalten bei ihren Mieterinnen und Mietern an.

Anteil energetisch vollmodernisierter Wohnungen[1]



52,3 %

Anteil[2] der Energieeffizienzklassen an unserem Gebäudebestand

	2023	Ziel für 2045
A+	0,3 %	1,8 %
A	3,7 %	7,5 %
B	14,3 %	16,6 %
C	31,3 %	27,6 %
D	28,0 %	32,5 %
E	13,9 %	13,1 %
F	5,5 %	0,9 %
G	1,8 %	0,0 %
H	1,3 %	0,0 %

[1] Die Kennzahl ersetzt die im letzten Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichte Kennzahl „Anteil energetisch teil- oder vollmodernisierter Wohnungen". Eine Wohnung gilt nunmehr als energetisch vollmodernisiert, wenn es sich um einen Neubau der letzten 30 Jahre handelt oder in den letzten 30 Jahren eine Vollsanierung durchgeführt wurde. Da wir die energetischen Zustände unserer jährlichen Ankäufe nicht vorhersehen können, lässt sich die Kennzahl nicht planen.
[2] Die Werte wurden kaufmännisch gerundet.

Projekt: Machbarschaft

Wenn unsere Mieterinnen und Mieter in der Gropiusstadt etwas für den Klimaschutz tun wollen, dann können sie Mitstreiter im Projekt „Machbarschaft“ werden. Damit sollen wichtige Maßnahmen im Rahmen von Energie- und Ressourcenmanagement zusammen mit den Menschen vor Ort umgesetzt werden. Seit Oktober 2023 lädt die Agentur New Standard zu regelmäßigen Treffen ein, um herauszufinden, welche konkreten Projekte angestoßen werden sollen. Zu den erarbeiteten Ideen zählt unter anderem ein Repair-Café für Fahrräder, Elektrogeräte und Kleidung.

Projekt: Stadtoasen

Grundgedanke der Stadtoasen ist die Unterstützung von Mieterinitiativen, die ihre Wohnhöfe und Freiflächen klimatauglicher gestalten wollen. 2023 startete die Vorbereitung für einen Wettbewerb der Mieterinnen und Mieter unserer Wohnanlagen. Als Pilotvorhaben wurden bereits diejenigen ausgewählt, in denen Ideen von Mietergruppen zur klimatauglichen Umfeldgestaltung aufgegriffen und weiterentwickelt wurden. In den Pechsteingärten in der Siedlung am Bornhagenweg fanden mehrere Planungsworkshops zu Themen wie Pflanzoasen und Blühwiesen, Entsiegelung und Hitzeschutz sowie blaue Infrastruktur statt.

Relevanz erneuerbarer Energien

Für unser Ziel der Klimaneutralität ist auch die Wahl unserer Energieversorgung entscheidend. Die Umstellung auf erneuerbare Energien ist bereits weit fortgeschritten und wird stetig ausgebaut. Derzeit stammen etwa 15,4 Prozent unserer Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energiequellen.

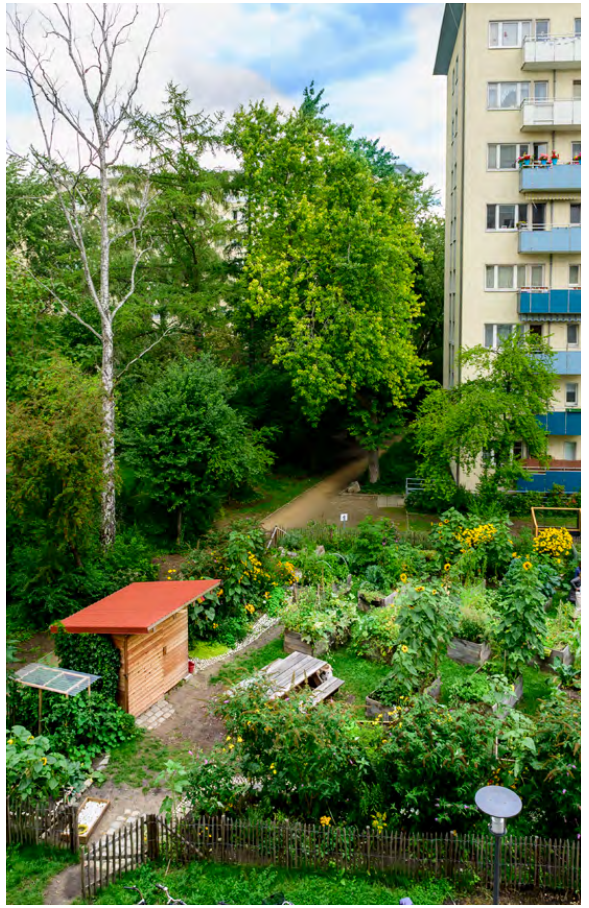
Wir haben 2023 in einem Konzernprojekt erarbeitet, mit welchen erneuerbaren Energieträgern wir die Wärmewende gestalten wollen. Vorzugsweise werden wir die Wärmeversorgung an bisher dezentral versorgten Standorten auf Fernwärme umstellen. Alternativ ist die Wärmepumpe in Kombination mit entsprechender Umweltwärme das Mittel der Wahl. Lassen die Rahmenbedingungen am Standort das nicht zu, wollen wir Pellets zur Beheizung nutzen. Die Strombeschaffung soll künftig auch unter Abschluss von PPA-Lieferverträgen mit Solarparks oder Windparks erfolgen. Dabei werden wir auch die finanzielle Beteiligung an solchen Konstrukten prüfen, um die Grünstromlieferung an degewo weiter abzusichern.

15,4 % unserer Wärmeversorgung stammen aus erneuerbaren Energien

Konkret hat im Jahr 2023 unser Tochterunternehmen degewo netzWerk GmbH beispielsweise im Neubauprojekt in der Clara-Müller-Jahnke-Straße 43 eine Energiezentrale in Betrieb genommen. Neben einem erdgasversorgten Kessel und einem Blockheizkraftwerk erfolgt die Wärmeerzeugung dort durch zwei Holzpellet-Kessel. Beim Neubauprojekt im Welterpfad/Beyrodtstraße wurden zwei neue Luft-Wasser-Wärmepumpen in Betrieb genommen.

Auch im Zuge der Nachverdichtungen im Kietzer Feld wurde das Konzept der Wärmeversorgung überarbeitet. degewo netzWerk hat hier ein neues Heizkraftwerk errichtet, in dem die Grund- und Mittellast künftig ein Biomethan-BHKW übernehmen wird. Das gesamte Wärmenetz im Kietzer Feld verfügt nun über einen Anteil von 31 % erneuerbarer Energie.

Weiterhin übernahm die degewo netzWerk zum Jahreswechsel 2023/2024 erstmals die sanierungsbedürftigen Bestandsanlagen aus unserer Maßnahmenplanung. Diese werden ab 2025 auf erneuerbare Energien oder Fernwärmeversorgung umgestellt.



Mietergarten in der Ursulastraße

> „Beim degewo-Klimahaus vereinen wir nachhaltiges Bauen mit bezahlbarem Wohnen. Es ist somit ein wichtiger Baustein der Umsetzung unserer Klimaschutzstrategie, die sich einen CO_2-neutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2045 zum Ziel gesetzt hat."
>
> Christoph Beck, degewo-Vorstandsmitglied

degewo-Klimahaus

Das degewo-Klimahaus ist ein Pilotprojekt zur Erarbeitung unserer zukünftigen Neubaustrategie. Bei dem Pilotprojekt handelt es sich um eine Nachverdichtung auf einem Bestandsgrundstück in der Salvador-Allende-Straße 5–5C in Berlin-Köpenick.

Hier entsteht ein Baukörper mit vier Aufgängen und insgesamt 112 Wohnungen sowie einer Gewerbeeinheit. Der 8-geschossige Neubau in Holz-Hybrid-Bauweise wird als Energieeffizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse errichtet. Er emittiert in seinem Lebenszyklus weniger als 24 kg CO_2-Äqu./m^2a und leistet damit einen wichtigen Beitrag auf unserem Weg in eine klimaneutrale Zukunft.

Unsere sechs Leitthemen:

- Energetisch effiziente Gebäudehülle
- Nutzung nachhaltiger Baumaterialien
- Grüne Energieversorgung
- Multifunktionale Dachnutzung
- Kluges Regenwassermanagement
- Vorrüsten für E-Mobilität

Entscheidend für den Erfolg des Klimahauses sind unsere sechs auf Nachhaltigkeit fokussierten Leitthemen. Die energetisch effiziente Gebäudehülle basiert maßgeblich auf der Holz-Hybrid-Bauweise. Überall dort, wo es bautechnisch und wirtschaftlich sinnvoll ist und die gesetzlichen Regelungen es zulassen, haben wir Holz als nachhaltiges Baumaterial verwendet. Auch bei vielen unserer Materialien des Ausbaus, wie zum Beispiel dem PVC-freien Bodenbelag, haben wir auf einen ökologischen Mehrwert geachtet.

Des Weiteren nutzt degewo die Möglichkeit, selbst grüne Energie zu erzeugen und zu verbrauchen. Die Versorgung der Raumwärme und des Warmwassers wird durch Luft-Wasser-Wärmepumpen in Kombination mit einer PV-Anlage erfolgen. Lediglich um Spitzenlasten abzudecken, kommt die anliegende Fernwärme zum Einsatz. Diese hat derzeit noch einen hohen fossilen Anteil. Teile der Dachflächen werden sowohl für intensive als auch für extensive Begrünung genutzt.

Dies spielt eine wichtige Rolle beim Regenwassermanagement und fördert außerdem die Biodiversität vor Ort. Des Weiteren werden alle Stellplätze im offenen Erdgeschoss für Elektromobilität vorgerüstet.

Im Sinne der Partizipation und aktiven Beteiligung informierte degewo die Anwohnerinnen und Anwohner seit dem Frühjahr 2022 über das Neubauvorhaben. Auf diese Weise konnten wir die Wünsche, Ideen und Anregungen für die Außenanlagen sowie die geplante Gewerbeeinheit aufnehmen. Den Wünschen der Nachbarschaft entsprechend wird die Gewerbeeinheit gastronomisch genutzt werden.

Der Baubeginn ist Ende 2023 erfolgt. Die Fertigstellung des Rohbaus ist für Ende 2024 und die Gesamtfertigstellung für den Herbst 2025 geplant. Nach der Fertigstellung wird das Klimahaus das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude" des Bundes erhalten.

Gegen den Klimawandel vorgehen

Anpassung an den Klimawandel

Die Folgen des Klimawandels haben Einfluss auf weite Teile der Umwelt und Gesellschaft. Durch Klimaschutzmaßnahmen tragen wir aktiv dazu bei, eine weitere Verschärfung des Klimawandels einzugrenzen und das Ziel Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Gleichzeitig gibt es Auswirkungen des Klimawandels, wie die Zunahme von Extremwetterereignissen, an die wir uns bereits heute anpassen müssen.

Bei unseren Neubauten und Sanierungsprojekten setzen wir unter anderem deshalb auf Dach- und Fassadenbegrünungen. Neben einem verbesserten Stadtklima und Kühlung im Sommer schaffen wir so auch Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

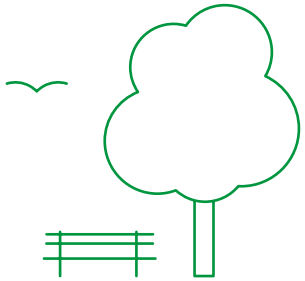
2023 hatten wir den Weltkongress Gebäudegrün bei uns zu Gast. Besichtigt wurden die vorbildlich gestalteten Grün- und Dachflächen, die die Häuser der Karl-Pokern-Straße miteinander verbinden. Besonders interessant für die Besucherinnen und Besucher waren die angelegten Dachgärten, die zum Teil von der Mieterschaft in Eigenpflege genutzt werden. Diese leisten nicht nur einen ökologischen Beitrag, sondern steigern auch die Lebensqualität im Quartier.

Weitere Klimaanpassungsmaßnahmen betreffen beispielsweise ein verbessertes Regenwassermanagement durch Regenwasserrückhaltung und -nutzung, den Bau von offenen Mulden zur besseren Verdunstung oder die allgemeine Verringerung von versiegelten Flächen.

Zukünftig werden wir das Spektrum unserer Klimaanpassungsmaßnahmen erweitern. Die CSRD und EU-Taxonomie schreiben die Durchführung einer gesonderten Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse vor. In diesem Kontext werden wir Anpassungspläne erstellen, um allen ermittelten wesentlichen Klimarisiken weiter entgegenzuwirken. Dabei werden die ermittelten Risiken mit den bereits im Risikomanagement etablierten Risiken abgeglichen.

Dachgärten in der Karl-Pokern-Straße

Natürliche Ressourcen schützen



> „Nur mit den Erfahrungswerten solcher Projekte können wir auch in Zukunft ressourcenschonend und klimafreundlich bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen.“
>
> Sandra Wehrmann, degewo-Vorstandsmitglied

Einsatz nachwachsender Rohstoffe

Für den Bau und die Sanierung von Gebäuden werden viele Ressourcen benötigt. Deshalb ist es wichtig, dass möglichst nachhaltige Baustoffe eingesetzt werden und gleichzeitig ressourcenschonend gebaut wird. Mit seinen hervorragenden Eigenschaften als nachwachsender Rohstoff, der Kohlenstoff speichert und ein angenehmes Raumklima schafft, gewinnt Holz dabei für uns immer mehr an Bedeutung. Gleich an sieben Standorten errichtet degewo neun Neubauten mit insgesamt 365 Wohnungen in Holzhybridbauweise. Dabei werden konventionell in Beton und Stahl errichtete Bauteile mit Holzbauteilen kombiniert.

Beim Richtfest einer der im Jahr 2023 fertiggestellten Neubauten erklärte Sandra Wehrmann, degewo-Vorstandsmitglied: „Zum Erreichen der Klimaziele sind wir als Wohnungsunternehmen gefordert, innovative Bautechniken zu verwenden. Mit seiner besonders nachhaltigen Bauweise trägt das Gebäude zu unserer Vision bei, das Stadtklima zu verbessern und CO_2-Emissionen zu reduzieren. Nur mit den Erfahrungswerten solcher Projekte können wir auch in Zukunft ressourcenschonend und klimafreundlich bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen. Wo immer es wirtschaftlich darstellbar ist, werden wir künftig gezielt Holzbau realisieren.“

Regenwassermanagement

Eine weitere Ressource, mit der schonend umgegangen werden muss, ist Wasser. Im Jahr 2023 startete der Neubau in der Beyrodtstraße 52. Auf der Neubaufläche befand sich zuvor ein Parkplatz, von dem Regenwasser ungenutzt in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wurde.

Das neue Gebäude wird über ein extensiv begrüntes Dach verfügen, das anfallendes Regenwasser speichern kann. Das übrige Regenwasser wird über Rinnen zu Versickerungsmulden in den Außenanlagen geleitet, um dort Bäume und Sträucher zu bewässern. Zusätzlich wird an den Ranksystemen der Fassaden eine bodengebundene Begrünung wachsen. Die vielfältige Begrünung des Neubaus wird die Flächenversiegelung und sommerliche Hitzebelastung reduzieren und Tieren zusätzliche Lebensräume bieten.

Gefahrstoffe

degewo verfolgt bei der Sanierung von Gebäuden einen ganzheitlichen Ansatz, der mögliche Schadstoffe berücksichtigt. Dabei achtet degewo auf den sach- und fachgerechten Umgang mit Gefahrstoffen und ergreift Maßnahmen zum Umweltschutz. Beispiel „Schöneberger Terrassen“: Dort sanieren wir im ersten Bauabschnitt 90 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten. Im Zentrum der Arbeiten, die im Januar 2023 begonnen haben, steht die weitreichende Schadstoffsanierung der Wohnungen. Dabei wird ein Großteil der Innenwände, Decken und Bodenbeläge unter Schutzbedingungen ausgebaut und erneuert. Die Entsorgung der Schadstoffe erfolgt dabei sach- und fachgerecht entsprechend den aktuellen Richtlinien.

Biodiversität und Tierschutz

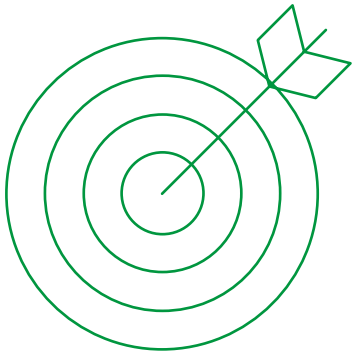
In unseren Quartieren schaffen wir gezielt Raum für die Natur. In der Havensteinstraße in Lankwitz haben wir auf einer Fläche von 500 m^2 eine Blühwiese angelegt. Der Mix aus 35 Pflanzen verträgt den oft trockenen Sommer sehr gut. Die Wiese muss weder gewässert noch gedüngt und nur einmal im Jahr gemäht werden. Inzwischen wimmelt es dort von Schmetterlingen, Käfern und Wildbienen. Was für einige Menschen nach Unkraut und Wildwuchs aussieht, ist also ein nützlicher Lebensraum für Insekten.

Um unsere Mieterinnen und Mieter für das Thema zu sensibilisieren, haben wir am 3. Juni 2023 einen Sensenmahd-Workshop angeboten. Die Teilnehmenden lernten unter professioneller Anleitung den Umgang mit der Sense und halfen bei der Mahd der Blühwiese. In Marzahn kooperieren wir mit dem NABU und widmen Rasenflächen gezielt um, um ihre natürliche Regeneration zu ermöglichen. Bei Neubauten setzen wir in großem Umfang auf Dachbegrünung und Dachgärten, wie beispielsweise in der Karl-Pokern-Straße in Friedrichshagen.

Ziele setzen

Quantitative Kennzahlen	2023	Ziel
CO_2-Emissionen in t CO_2-Äquivalent für das gesamte Unternehmen (Scope 1, 2 und 3.3)	118.860	Für 2045: 4.200
Investitionskosten für einen klimaneutralen Gebäudebestand	44 Mio. Euro	Bis 2045: 1–1,5 Mrd. Euro
Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energiequellen	15,4 %	Bis 2045: 100 %
Erweiterung der bestehenden Flächen mit Photovoltaikanlagen	Auf 4.860 m^2	Noch nicht geplant
Ausbau der Blühwiesen	Auf 58.300 m^2	Noch nicht geplant
Schadstoffbeseitigung	2,8 Mio. Euro	Für 2024: 3 Mio. Euro
Anzahl von Gemeinschaftsgärten	16	17

Qualitative Kennzahlen	2023	Ziel
Erarbeitung von Dekarbonisierungsfahrplänen des Wärmenetzes (degewo netzWerk)	In Planung	Bis 2026: Fertigstellung
Dekarbonisierung des Fuhrparks	Laufend	Bis 2030: Fertigstellung
Formulierung von Klimaschutzanforderungen an Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner, Dienstleisterinnen und Dienstleister	In Planung	Bis 2025: Fertigstellung



Social

Mieterschaft und Quartiere

Unter dem Motto „Berlin Raum zum Leben geben“

16 Austausch fördern

18 Quartiere entwickeln

19 Engagement zeigen

21 Ziele setzen

Austausch fördern

Partizipation

Eines der wichtigsten Ziele von degewo ist es, finanzierbaren, klimafreundlichen Wohnraum zu leistbaren Mieten für möglichst viele Menschen zur Verfügung zu stellen. Weitere bedeutende Ziele betreffen soziale Aspekte, wie ein gutes nachbarschaftliches Miteinander und eine aktive Gemeinschaft vor Ort. Vor allem durch gesellschaftliche Teilhabe und Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Gestaltung des eigenen Wohnumfeldes sehen wir ein großes Potenzial für ein besseres Zusammenleben und eine hohe Stabilität von Wohnquartieren.

Nutzungswünsche und Anregungen von Mieterinnen und Mietern sowie Nachbarinnen und Nachbarn bei Sanierungs- und Bauvorhaben abzufragen, trägt zu höherer Akzeptanz bei. Frühzeitig geben wir deshalb Bewohnerinnen und Bewohnern sowie lokalen Initiativen den Raum, sich zu informieren und zu äußern, wenn es beispielsweise um die Gestaltung von Grün- und Freiflächen, Spielplätzen oder Wegeführungen geht.

Informationsveranstaltung
Marzahner Promenade

Veranstaltung Marzahner Promenade

Mit unserer degewo-Dialogstation haben wir zahlreiche Teilnehmende über architektonische und gestalterische Themen des Neubauvorhabens Marzahner Promenade 7 informiert. Darüber hinaus konnten alle Interessierten an drei Beteiligungsstationen mit den Fachplanenden ins Gespräch kommen. Bei der durchgängig gut besuchten Veranstaltung waren auch Mitglieder der Marzahner Mieterbeiräte und des Mieterrates anwesend. Nachdem die Bedarfe und Wünsche konkretisiert und ausgewertet worden waren, gingen die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses 2023 an die Planenden und fließen nun in die Gestaltung des Wohnumfeldes mit ein.

Auch bei komplexen Sanierungsvorhaben informieren wir die Mieterschaft und lokale Akteure vor Ort. So fand 2023 beispielsweise die erste Informationsveranstaltung mit ca. 150 Mieterinnen und Mietern zur Sanierungsplanung der Schlangenbader Straße/ Wiesbadener Straße statt.

Informationsveranstaltung Schlangenbader Straße

Nachbarschaftstreffs

Menschen sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden, wenn nicht nur das Produkt Wohnung den individuellen Anforderungen genügt, sondern auch das „Drumherum" stimmig ist. Von besonderer Bedeutung sind Kontakte zu Nachbarn und die Möglichkeit zur Teilhabe am sozialen Leben. Begegnungsorte für alle Generationen wie Nachbarschaftstreffs im Quartier spielen dabei eine besondere Rolle.

Die Treffs sind Orte der Integration und bieten einen niedrigschwelligen Zugang. Hier begegnen sich Menschen zufällig, knüpfen Kontakte und finden Angebote zur Freizeitgestaltung. 2023 haben wir drei Nachbarschaftstreffs eröffnet – „Fritzi" im Hochhaus-Neubau in der Gropiusstadt, „Emmi" im Neubauquartier an der Mudrastraße in Lankwitz und „KarlHo" im Karl-Holtz-Neubauquartier in Marzahn.

Mieterkommunikation und -Services

Seit nunmehr 16 Jahren informieren wir unsere Mieterinnen und Mieter alle vier Monate mit unserem Mietermagazin „stadtleben" über aktuelle Themen rund um das Leben und Wohnen in Berlin. Seit April 2023 gibt es das Magazin nun auch digital. Das digitale Angebot bedeutet für unsere Leserinnen und Leser mehr Abwechslung, denn wir können unter anderem Audio- und Videodateien einbinden. Die gedruckte Version wird den Mieterinnen und Mietern auf Wunsch weiterhin zur Verfügung gestellt.

Auch 2023 fand unsere jährliche Mieterbefragung statt. Zwischen August und November 2023 beteiligten sich knapp 40 % der Mieterinnen und Mieter aus der ausgewählten Stichprobe von 20.000 Haushalten. Die hohe Beteiligung und das Ergebnis zeigen, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter bei uns in guten Händen fühlen. Aus der Befragung leiten wir nun konkrete Maßnahmen ab, die auf die Wünsche und Anregungen unserer Mieterschaft eingehen.

Bereits 2022 haben wir unseren Kundenservice um die App „Meine degewo" erweitert. Mit 35.218 Mieterinnen und Mietern kommunizieren wir nun fast ausschließlich digital – Tendenz steigend. Die Online-Meldung von Anliegen reduziert nicht nur die Bearbeitungs- und Antwortzeiten, in vielen Fällen ist bereits keine Kontaktaufnahme mehr erforderlich. So können beispielsweise Bescheinigungen direkt heruntergeladen werden. Aber auch der Zugriff auf Vorgänge, Dokumente, Abrechnungen, Verbrauchswerte und Vertragsinformationen sorgt dafür, dass unsere Mieterinnen und Mieter 24/7 und ortsunabhängig alles parat haben. Bei komplexeren Anliegen oder der Meldungserfassung unterstützt unser Chatbot Neela mit hilfreichen Auskünften.

2023 wurde der neue Mieterwechselprozess umgesetzt. Seitdem werden die Vor- und Endabnahmen im degewo-Bestand von den Kundensachbearbeiterinnen und -bearbeitern durchgeführt. Unter anderem durch diese Neuerung konnte die Leerstandsdauer trotz der Knappheit an Fachfirmen für die Wohnungsherrichtung reduziert werden.

Mietergremien

Viele Mieterinnen und Mieter engagieren sich in ihren Quartieren und Wohnanlagen als Mieterbeiräte oder vertreten quartiersübergreifend die Interessen der Mieterschaft im Mieterrat. Für diesen Einsatz haben wir uns 2023 im Rahmen des Tags der Mietergremien mit einem Festakt bedankt.

Für die Zusammenarbeit der Mietergremien mit unserem Wohnungsunternehmen haben wir im Oktober 2023 eine neue Satzung erarbeitet. In einem konstruktiven zweitägigen Workshop wurden Argumente ausgetauscht und zielgerichtet eine neue Satzung und Wahlordnung erarbeitet, die nun als Basis der Zusammenarbeit dient.

35.218
Mieterinnen und Mieter nutzen unsere „Meine degewo"-App

Nachbarschaftstreff im Friedrich-Kayßler-Weg

Quartiere entwickeln

977.197 Euro

Aufwendungen für Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes

Quartiersentwicklung

Die Sauberkeit unserer Quartiere trägt entscheidend dazu bei, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter in ihrem Wohnumfeld wohlfühlen. Dies wurde auch durch unsere jüngste Mieterbefragung bestätigt. Unerlaubtes Abstellen von Sperrmüll verursacht nicht nur Kosten, es beeinträchtigt auch die Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner. Daher motivieren wir unsere Mieterschaft, bei Aktionstagen wie denen der Berliner Stadtreinigung (BSR) und der Berliner Bezirke mitzumachen. Auch spezielle Sperrmüll-Aktionstage, die degewo in Zusammenarbeit mit der BSR durchführt, bieten eine hervorragende Gelegenheit für Mieterinnen und Mieter, Wohnungen und Kellerräume kostenlos zu entrümpeln.

Ein weiteres Thema von hoher Bedeutung ist die Sicherheit im Quartier. Hierfür haben wir im Jahr 2023 die Hofgespräche am Mariannenplatz in Kreuzberg reaktiviert. Wir haben die Mieterinnen und Mieter eingeladen, sich gemeinsam mit der Polizei Berlin, sozialen Trägern, einem Sicherheitsdienst und dem Mieterbeirat Mariannenplatz zu Themen rund um die Sicherheit im Wohnumfeld zu informieren, Tipps auszutauschen und Fragen zu stellen. Dabei ging es vor allem um die Sauberkeit der Gemeinschaftsflächen, Vandalismus sowie die Arbeit und die Angebote der Wohnungslosen- und Drogenhilfe im Quartier.

Künstlerisch-kulturelle Aktivitäten und Engagement können das Zusammengehörigkeitsgefühl im Kiez stärken. An zwei Standorten – dem Apfelsinenplatz in Gropiusstadt und dem Karl-Holtz-Platz in Marzahn – haben wir gemeinsam mit Berlin Mondiale unsere Quartiersentwicklung mit der Kunst- und Kulturförderung verknüpft.

Mietenniveau

Durch die Kooperationsvereinbarung, den Mietendimmer und anschließenden Mietenstopp hält degewo die Mieten 2023 auf einem stabilen und sozial verträglichen Niveau. 2023 lag unsere durchschnittliche Wohnungsnettokaltmiete im Gesamtbestand bei 6,55 €/m². Die ortsübliche Vergleichsmiete des Berliner Mietspiegels im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand lag im Jahr 2023 bei durchschnittlich 7,16 €/m². Die durchschnittliche Miete bei Erstvermietung im Neubau lag in 2023 für degewo bei 8,95 €/m².

[1] Investitionsbank Berlin (2024). IBB-Wohnungsmarktbericht 2023. (ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/ibb-wohnungsmarktbericht-2023.pdf)

Engagement zeigen

Gesellschaftliches Engagement

Unter dem Motto „Sport, Spaß und Klimaschutz“ fand 2023 (nach einer dreijährigen Corona-Pause) in Kooperation mit dem Landessportbund Berlin wieder der Schülertriathlon für Neuköllns Schülerinnen und Schüler statt. Die über 800 angemeldeten Kinder und Jugendlichen hatten die Möglichkeit, an verschiedenen Mitmachaktionen teilzunehmen. Sie schwammen, radelten und liefen in Dreierteams um die Wette. Neben den Preisen für die Gewinnerteams gab es auch einen Klimaschutz-Preis für die Schule, die die meisten Kinder zur Teilnahme motivieren konnte: Die katholische Schule St. Marien gewann und bekam als Preis den Baumtaler von Viva la Wald, d. h. eine Einladung, an einer Aktion zum Bäumepflanzen teilzunehmen. Diese öffentliche Baumpflanzaktion fand in einem Waldstück in Beelitz statt, das vor zwei Jahren von einem Brand stark geschädigt worden war. Es handelt sich um 150 ha Fläche, auf der bis zu 500.000 Bäume Platz haben können.

Schülertriathlon

Kiezkonzert Gropiusstadt

Gemeinsam ist es doch am schönsten – so auch auf der Marzahner Promenade vom Busbahnhof Marzahn bis zum Victor-Klemperer-Platz. Mit viel „Klang und Kunst“ tanzten, trommelten und musizierten hier fünf Gruppen des Karnevals der Kulturen. Die Zuschauerinnen und Zuschauer wurden zum Klatschen und Mittanzen animiert. Die „Karnevalsfunken“ waren das Highlight zum Abschluss der „Klang & Kunst Promenade“, die von Juni bis Ende August dauerte.

Musik stand auch bei unseren Kiezkonzerten im Mittelpunkt. 2023 luden wir unsere Mieterinnen und Mieter gleich zweimal ein. Beim Kiezkonzert in der Gropiusstadt entführten die Musikerinnen und Musiker der Kurt-Sanderling-Akademie des Konzerthausorchesters Berlin die Zuschauenden in die Welt der Filmmusik.

Beim Kiezkonzert 2.0 auf dem Helene-Weigel-Platz gab es neben dem musikalischen Programm auch tolle Mitmachaktionen für die ganze Familie.

71.400 Euro
Aufwendungen für Kulturförderung

265.970 Euro
Aufwendungen für Bildungsförderung

977.197 Euro
Aufwendungen für Sport- und Vereinsförderung

1.344.411 Euro
Aufwendungen für Familienförderung

> degewo nimmt ihren sozialen Auftrag sehr ernst. Deshalb sind wir hier zusammen mit Sozialträgern und Politik einen ganz neuen Weg gegangen, um Angebote von verschiedenen Träger nunter einem Dach zu vereinen. Das soziale Zentrum ist für die speziellen Bedürfnisse maßgeschneidert und zeigt, wie Quartiere für alle Bewohnerinnen und Bewohner lebenswert bleiben.
>
> Sandra Wehrmann, degewo-Vorstandsmitglied

Modellprojekt Gotenburger Straße

In der Gotenburger Straße 2/Prinzenallee 62 des Soldiner Kiezes wurde 2023 der Neubau eines sozialen Zentrums für betreutes Wohnen und Trägeraktivitäten fertiggestellt. Dazu gehören eine Kita, ein Berufsbildungsprojekt für schuldistanzierte Jungen und Mädchen und verschiedene betreute Wohnformen für junge Eltern/Mütter, für seelisch behinderte Menschen, für Menschen mit Suchtproblemen und Menschen mit geistiger Behinderung. Der barrierefreie Neubau hat insgesamt 58 Wohnungen, einen Mieterkeller, Raum für Kinderwagen und Fahrräder sowie einen Spielplatz.

Möglich wurde das Projekt durch eine neue, berlinweit einzigartige partnerschaftliche Kooperation. Sieben soziale Träger, vereint unter dem Generalmieter der gemeinnützigen KIEZquartier gGmbH, haben diese neue Form der Zusammenarbeit gemeinsam mit uns im Modellprojekt erprobt. Den Anstoß zur Entwicklung des Bauvorhabens und sozial ausgerichteten Großprojekts gab die L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH im Jahr 2014. Seit 2016 ist degewo an dem Prozess beteiligt. Die Planung des Neubaus orientierte sich von Anfang an an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Der Baubeginn war im September 2021 und knapp ein Jahr später wurde das Richtfest gefeiert.

Die sieben Träger:

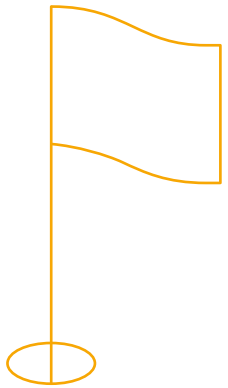
- ADV gGmbH
- berliner STARThilfe e.V.
- casablanca gGmbH
- Lebenswelten e.V.
- Prowo Berlin gGmbH
- ZIK gGmbH
- Zukunftsbau GmbH

Um weitere Erfahrungen in diesem möglichen neuen Geschäftsfeld zu sammeln, ist aktuell ein Folgeprojekt für das Modellvorhaben Gotenburger Straße am Bohnsdorfer Weg 99–119 in Planung. Das Neubauprojekt „Quartier der Vielfalt" integriert Regel- und Sonderwohnformen sowie Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge (MUF). Die MUF sollen planmäßig in 2024 fertiggestellt werden. Für das restliche Projekt ist der Baubeginn 2024 und die geplante Fertigstellung 2027.

Ziele setzen

Quantitative Kennzahlen	2023	Ziel
Zufriedenheit der Mieterschaft mit ihrer Wohnung	93 %	Für 2024: Niveau mind. halten
Weiterempfehlungsquote unserer Mieterschaft	91 %	Für 2024: Niveau mind. halten
Anzahl barrierearmer/-freier Wohnungen im Bestand	4.810	Für 2024: 5.704
Anzahl bereitgestellter Wohnungen für Geflüchtete	143	Für 2024: mind. 59[1]
Vermietungen an WBS-Berechtigte anteilig an allen Vermietungen	63,5 %	Für 2024: mind. 63 %

Kennzahlen, die ohne Zielsetzung ermittelt werden	2023	2022
Vermietungsquote	98,1 %	98 %
Mieterfluktuation	4 %	5,1 %
Durchschnittliche Mietvertragsdauer	13,1 Jahre	13,6 Jahre



[1] Vorgabe aus dem Kooperationsvertrag mit dem Landesamt für Gesundheit und Soziales.

Social

Personal-management

Unter dem Motto „Gemeinsam Ziele verfolgen“

23 Transparent kommunizieren

24 Gesundheit sichern

25 Chancen bieten

27 Ziele setzen

Transparent kommunizieren

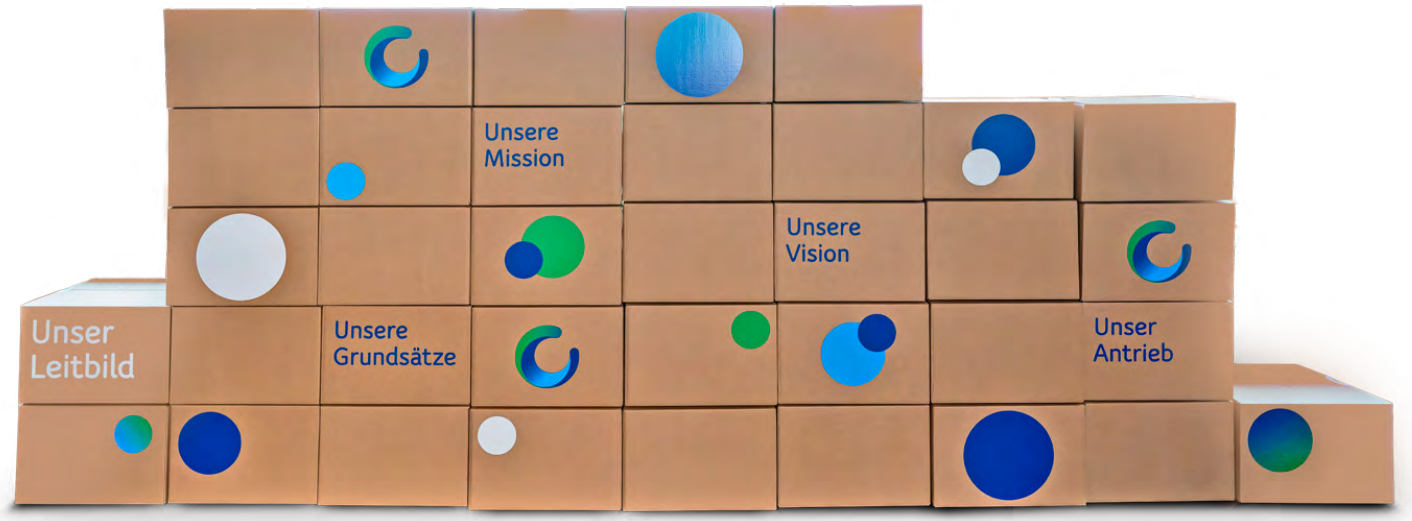
Unternehmenskultur und -kommunikation

Im Jahr 2023 wurde in einem konzernweiten, hierarchieübergreifenden und partizipativen Prozess das neue degewo-Leitbild entwickelt. Unter dem Motto »Deine Perspektive zählt« wurden zunächst alle Mitarbeitenden mit Postern, Stickern und Postkarten an allen Standorten zur großen Online-Umfrage aufgerufen. Darüber hinaus gab es Führungskräfteinterviews, Leitbildworkshops und Feedbackrunden mit den Mitarbeitenden. Das Leitbild wurde somit von Mitarbeitenden für Mitarbeitende entwickelt und dient als Wegweiser für das individuelle Handeln aller degewo-Beschäftigten, ihre berufliche Tätigkeit und die Zukunft des Unternehmens. Der Roll-out, bei dem zunächst der Vorstand das neue Leitbild an den einzelnen Standorten vorstellte, begann 2024.

Im Sinne der Vernetzung und unternehmensinternen Kommunikation startete 2023 das Projekt „LunchZeit", das wöchentlich Mitarbeitende für ein gemeinsames Mittagessen zusammenbringt. Das Projekt ermöglicht es den Mitarbeitenden, sich über die verschiedenen Standorte und Bereiche hinweg zu vernetzen und Ideen und Erfahrungen auszutauschen. Außerdem wurde ein Podcast von Mitarbeitenden für Mitarbeitende aufgesetzt.

Lohnniveau

Für die degewo AG sowie degewo netzWerk und gewobe gelten auch 2023 die Tarifverträge für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die Tarifverträge sichern die Geschlechtergleichstellung sowie die gleiche Entlohnung für vergleichbare Tätigkeiten. Analog gelten für die weiteren Tochtergesellschaften Haustarifverträge sowie der Reinigertarifvertrag. Jährliche Informationen zur Vorstandsvergütung sind im jeweiligen Jahresabschluss zu finden.



Das degewo-Leitbild

5 × 5-km-Teamstaffel

Gesundheit sichern

Arbeits- und Gesundheitsschutz
degewo bietet allen Mitarbeitenden grundlegende gesundheitsfördernde Maßnahmen wie ärztliche Vorsorgeuntersuchungen, eine Gruppenunfallversicherung für private Unfälle und eine umfassende ergonomische Büroausstattung an.

Zusätzlich gibt es viele Präventionsangebote, beispielsweise Yogakurse, Grippeschutzimpfungen, Gesundheitswochen und Laufevents, sowie digitale Gesundheitsangebote.

2023 wurde erneut eine Gesundheitswoche angeboten. In verschiedenen Workshops und Seminaren bekamen die Teilnehmenden Tipps und Ratschläge von Expertinnen und Experten zu den Themen Rückengesundheit und Bewegung sowie Stressbewältigung und Resilienz. Außerdem hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, ihren Gesundheitszustand überprüfen zu lassen, zum Beispiel bei einer Wirbelsäulen-, Muskeltonungs- und Beweglichkeitsmessung oder einer Körperwerteanalyse. Anschließend erhielten sie von den Expertinnen und Experten eine individuelle Empfehlung.

degewo trat als eines der kommunalen Unternehmen Berlins bei der Aktion „Wer radelt am meisten“ an. Neben den Vorteilen des Radfahrens für Gesundheit und Umwelt kam die Teilnahme der Umweltbildung an Berliner Schulen zugute. Der Verein Deutsche Umwelt-Aktion e.V. nutzt unsere Spende, um Grundschulkinder an das Thema „Klimaschutz zu Hause und in der Schule“ heranzuführen. Der Verein erhielt außerdem 5 Euro pro gelaufenem Kilometer aus dem Sportevent degewo Great 10K. Insgesamt kamen hierbei mehr als 4.000 Euro zusammen.

Auch bei der 5 × 5-km-Teamstaffel der Berliner Wasserbetriebe waren unsere Mitarbeitenden sportlich aktiv und erfolgreich. Rund 5.200 Staffeln starteten an drei Tagen im Berliner Tiergarten zum Staffellauf. Läuferinnen und Läufer der degewo erzielten gute Platzierungen.

Chancen bieten

Belegschaftsstruktur

Dass wir unserem unternehmerischen Auftrag so erfolgreich nachkommen, liegt vor allem an der Erfahrung und dem Engagement unserer Mitarbeitenden. Damit wir auch in Zukunft gemeinsam daran arbeiten können, dass möglichst vielen Menschen in Berlin ein bezahlbares Zuhause geboten wird, ist unser mitarbeiterorientiertes Personalmanagement unabdingbar.

Diversität und Inklusion

Die „Charta der Vielfalt", eine Unternehmensinitiative zur Förderung von Vielfalt in Unternehmen und Institutionen, wurde von degewo bereits im Jahr 2008 unterzeichnet. Grundlage all unserer Personalprozesse sind Chancengleichheit, Förderung von Diversität und Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden. Zusätzlich achten wir in Einstellungsprozessen auf Diversitäts- und Inklusionskompetenz, um eine respektvolle und vorurteilsfreie Kultur zu gewährleisten.

charta der vielfalt
Für Diversity in der Arbeitswelt

1.509
Anzahl der Mitarbeitenden

38 %
62 %
Geschlechterverteilung in der Belegschaft

60 %
40 %
Geschlechterverteilung im kaufmännischen Bereich[1]

10,4 Jahre	Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit
46 Jahre	Durchschnittsalter der Belegschaft
1.441,4	Anzahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten
9,5 %	Teilzeitquote
12 %	Mitarbeiterfluktuation[3]

64,3 %
Frauenanteil in Führungspositionen (degewo AG)[2]

5,5 %
Anteil der Mitarbeitenden mit Behinderung

[1] degewo AG, degewo netzWerk und gewobe.
[2] Erste und zweite Führungsebene (Vorstands- und Bereichsleiterebene).
[3] Ohne Tode und rentenbedingte Austritte.

Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Wir bieten unseren Mitarbeitenden sehr gute Möglichkeiten, Beruf und Familie in jeder Lebensphase erfolgreich miteinander zu vereinen. Dazu gehören unter anderem flexible Arbeitszeitmodelle sowie die Möglichkeit zum mobilen Arbeiten. Ein weiteres Angebot ist der pme Familienservice, der die Beschäftigten von degewo bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf unterstützt, insbesondere durch Kinderbetreuung und Betreuung pflegebedürftiger Angehöriger. Der Familienservice gewinnt und qualifiziert Betreuungspersonen, betreibt hochflexible Einrichtungen und berät degewo und unsere Mitarbeitenden. Die Beratungs- und Vermittlungsleistungen sind für Mitarbeitende von degewo kostenfrei und werden streng vertraulich behandelt.

	Inanspruchnahme Elternzeit	Rückkehr an den Arbeitsplatz nach der Elternzeit
♀	100 %	96,7 %
♂	68,2 %	100 %

Ausbildungsquote
3,8 %

Personalgewinnung und -entwicklung

Um unsere Ziele zu erreichen, brauchen wir tatkräftige Unterstützung und sind daher immer auf der Suche nach neuen, motivierten Mitarbeitenden. Aus diesem Grund haben wir 2023 unsere Personalkampagne „Mach' aus Berlin ein Zuhause" in den Digital- und Printmedien Berlins geschaltet. Die Zahl der Bewerbungen hat sich dadurch verdoppelt bei gleichbleibender Anzahl von vakanten Stellen.

Als Unternehmen bleibt degewo zukunftsfähig, indem wir kontinuierlich in die Entwicklung unserer Mitarbeitenden investieren. Dabei hilft uns die entsprechende Entwicklung der Fach-, Methoden- und Sozialkompetenz in verschiedenen Seminaren und Qualifizierungsprogrammen.

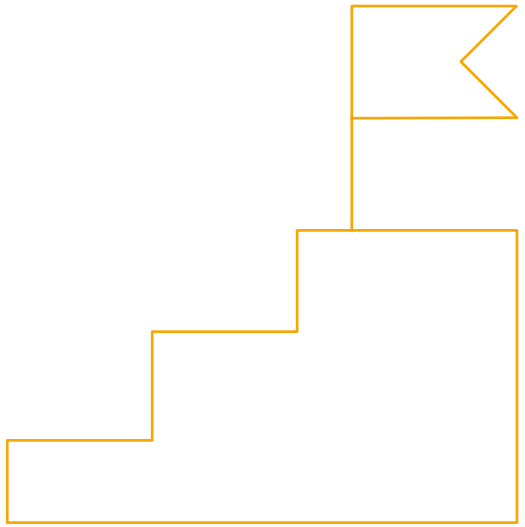
57	Anzahl der Auszubildenden
10	Anzahl der angebotenen Ausbildungsberufe/ dualen Studiengänge
11,4 h pro Mitarbeiterin und Mitarbeiter	Durchschnittliche jährliche Stundenzahl für Fortbildungen (degewo AG)

Zudem haben wir entsprechend den Vorgaben des Landesgleichstellungsgesetzes seit dem Jahr 2012 eine Frauenvertretung eingerichtet und einen Frauenförderplan erstellt. Diesen haben wir in 2023 aktualisiert. Die Frauenvertreterin nimmt die Überwachung der Einhaltung des Landesgleichstellungsgesetzes wahr. Sie ist an allen Besetzungsverfahren beteiligt.

Des Weiteren bilden wir unsere zukünftige Belegschaft gezielt aus. Die theoretische und praktische Ausbildung unserer Auszubildenden im Unternehmen wird durch eine Vielzahl von Schulungsprogrammen, wie Kommunikationstrainings und IT-Qualifikationen, die Möglichkeit zu Auslandsaufenthalten und Praktika sowie Projektarbeiten und Teamveranstaltungen, ergänzt.

Ziele setzen

Quantitative Kennzahlen	2023	Ziel
Frauenquote auf der Ebene des Vorstands	50 %	Bis 31.12.2026: geschlechterparitätische Besetzung aufrecht-erhalten
Frauenquote auf der ersten Führungsebene unter dem Vorstand (degewo AG)	67 %	Bis 31.12.2026: mind. 35 %
Frauenquote auf der zweiten Führungsebene unter dem Vorstand (degewo AG)	44 %	Bis 31.12.2026: mind. 35 %
Anzahl der Auszubildenden (degewo AG)	42	Für 2024: 44



Governance

Unternehmens-führung

Unter dem Motto „Sicher in die Zukunft gehen“

29 Vorausschauend planen

31 Verantwortungsvoll handeln

32 Partnerschaften etablieren

33 Ziele setzen

Vorausschauend planen

Unsere Handlungsfelder

Die Unternehmensstrategie bestimmt die zukünftige Ausrichtung all unserer Aktivitäten bei degewo. Es gab und gibt im Umfeld und innerhalb von degewo viele Veränderungen. Diese machen es notwendig, unsere strategische Ausrichtung zu überarbeiten und weiterzuentwickeln. Bereits 2020 hat der degewo-Vorstand deshalb entschieden, die strategische Ausrichtung anzupassen, und einen Strategieentwicklungsprozess in Gang gesetzt.

Dabei wurden Wachstum, Klimaschutz, Digitalisierung und Personal als strategische Handlungsfelder ermittelt. Diese vier Felder werden durch weitere strategische Schwerpunktthemen wie wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, gesellschaftliche Verantwortung, Nachhaltigkeit sowie die Zufriedenheit unserer Mieterinnen und Mieter ergänzt. Ein Großteil der Handlungsfelder wurde bereits ausgearbeitet und in konkrete Umsetzungspläne überführt. Die Ergebnisse wurden durch unterschiedliche Formate in das Unternehmen getragen.

Nun geht es vor allem darum, unsere Strategie im täglichen Handeln umzusetzen. In diesem Kontext ist unter anderem das im Jahr 2023 neu dazugekommene Handlungsfeld der degewo-Marke relevant. Dieses beschäftigt sich mit der Zusammenführung aller Themen unter einem neuen, starken Markenauftritt.

Handlungsfeld Wachstum

Das Handlungsfeld Wachstum hat sich mit der zukünftigen Gestaltung des Bestandswachstums von degewo und mit der Erweiterung der Geschäftsfelder beschäftigt.

Handlungsfeld Klimaschutz

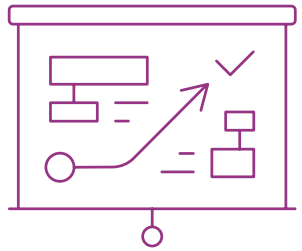
Das Handlungsfeld Klimaschutz hat eine Klimaschutzstrategie entwickelt, wie unser Immobilienbestand bis 2045 klimaneutral wird, und den Pfad zur CO_2-Reduzierung in einer Klimaschutzroadmap quantitativ zusammengefasst.

Handlungsfeld Digitalisierung

Im Handlungsfeld Digitalisierung wurde die Digitalisierungsstrategie der degewo erarbeitet und alle aktuellen und zukünftigen Digitalisierungsprojekte kategorisiert.

Handlungsfeld Personal

Im Handlungsfeld Personal wurde die HR-Strategie der degewo entwickelt und eine umfängliche Roadmap mit Maßnahmen entworfen, um degewo für aktuelle und zukünftige Mitarbeitende noch attraktiver zu machen.



Entwicklung definierter Kennzahlen

Im Sinne von Transparenz und kontinuierlicher Berichterstattung stellen wir auch dieses Jahr die bereits etablierten Kennzahlen der ökonomischen Nachhaltigkeit dar (siehe Ziele setzen). Die Kennzahlen beschreiben seit dem ersten Nachhaltigkeitsbericht unsere solide Finanzstruktur.

Nach der ersten Bewertung der Ratingagentur Standard & Poor's Global Ratings im Jahre 2021 haben wir unser Finanzprofil weiterhin kontinuierlich bewerten lassen. 2023 erreichte degewo ein Langzeit-Emittenten-Kreditrating von A+ mit einem positiven Ausblick. Dieses Ergebnis basiert auf der sehr guten wirtschaftlichen Performance und bestätigt das solide Finanzprofil von degewo.

Finanzierung

Im Rahmen der strategischen Unternehmensausrichtung von degewo wird auch bei Finanzierungen auf Nachhaltigkeit geachtet. Nachhaltige Finanzierungen im Kreditportfolio von degewo, die Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte (ESG) berücksichtigen, spielen dabei eine wichtige Rolle. Diese Finanzierungen umfassen 57,7 % des Gesamtkreditportfolios.

Detailliert betrifft dies grüne (energieeffizientes Sanieren, Green Loans, Neubau, Finanzierungen durch die EIB), soziale/grüne (EIB, Neubau, ESG-linked Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen) und soziale (altersgerecht, Förderdarlehen der IBB, Wohnungsbauförderungen, I. Förderweg, sozialer Wohnungsbau und DKB Social Bond) Finanzierungen des degewo-Konzerns. Der Anteil dieser ESG-Finanzierungen konnte im Jahr 2023 unter anderem durch den Neuabschluss von drei Green Loans (in der Höhe von zusammen 97,35 Mio. Euro) erhöht werden.

Digitalisierungsstrategie

Digitalisierung ist ein wichtiger Strategiebaustein, um Prozesse effizient und digital für alle relevanten Schwerpunktthemen zu gestalten. Treiber der fortschreitenden Digitalisierung sind neben degewo-internen Optimierungsbestrebungen auch externe Einflüsse wie beispielsweise gesetzliche Anforderungen an den Klimaschutz und der technologische Wandel durch Cloud-Technologie, KI und Ähnliches.

In den letzten Jahren wurden bereits viele Digitalisierungsprojekte bei degewo angestoßen und abgeschlossen. Insbesondere im Rahmen des Handlungsfeldes Digitalisierung sind weitere Themen in Arbeit und werden zukünftig bedarfsorientiert entstehen. Diese werden unter Führung der degewo-Konzernentwicklung im Anforderungsmanagement aufgenommen, priorisiert und bei Bedarf umgesetzt.

„degewo ist finanziell solide aufgestellt. Mit dieser guten Bewertung im Rücken wollen wir unseren Wachstumskurs mit Augenmaß fortsetzen. Durch unser gutes Rating schaffen wir Stabilität für unsere Finanzierungskosten und Finanzmittelversorgung. Bezahlbares Wohnen in Berlin, das bleibt unser Auftrag, den wir gestärkt weiter angehen."

Christoph Beck, degewo-Vorstandsmitglied

Verantwortungsvoll handeln

Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Berlin trägt degewo eine hohe gesellschaftliche Verantwortung – nicht nur für unsere Belegschaft, sondern auch für die vielen Mieterinnen und Mieter, denen wir ein lebenswertes, sicheres und bezahlbares Zuhause bieten. Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst, weshalb wir klare Regeln und eindeutige Grundsätze für unsere verantwortungsvolle Unternehmensführung definiert haben. Weiterführende Informationen und die Meldestellen für Verstöße zu allen nachfolgenden Themen sind auf unserer Website zu finden.

Compliance

Compliance gehört zu unserer unternehmerischen Verantwortung und zu unseren Zielen. Unser konzernweites Compliance-Programm unterliegt der ständigen Weiterentwicklung und ist integraler Bestandteil unserer Führungs- und Managementstruktur. Maßgebend sind hierbei der Compliance- und der Antikorruptions-Verhaltenskodex.

Im Jahr 2023 hat degewo das Hinweisgeberschutzgesetz (HinSchG) umgesetzt. Zur Umsetzung waren neben der Einrichtung einer internen Meldestelle im Unternehmen auch die Erstellung einer Verfahrensordnung und die Erstellung datenschutzrechtlicher Regelungen für Meldungen nach dem HinSchG erforderlich. Nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) ist ebenfalls die Einrichtung von entsprechenden Meldekanälen gefordert. degewointern wurde entschieden, die Meldekanäle für Compliance-Meldungen und solche nach dem Hinweisgeberschutzgesetz um Meldungen nach dem LkSG zu erweitern. Im Jahr 2023 gab es keine Compliance-Verstöße.

Cyber-Security

Informationssicherheit ist für degewo von höchster Bedeutung. Wir müssen uns stetig neuen Herausforderungen und wachsenden Anforderungen an die Informationssicherheit stellen. Regelmäßige Angriffe auf die IT-Infrastruktur mit Schadsoftware und Bedrohungen durch Hacker-Angriffe nehmen zu. Umfangreiche Maßnahmen zum Schutz des Unternehmens vor derartigen Angriffen sind umgesetzt und werden regelmäßig weiter verbessert. Dabei besteht ein enger Austausch zwischen IT-Sicherheit und Datenschutz. Wesentlicher Bestandteil des Information Security Management System ist die Beauftragung einer externen Person für IT-Sicherheit.

Datenschutz

degewo schützt die personenbezogenen Daten ihrer Mieterschaft, Beschäftigten und Geschäftspartnerinnen und -partner gemäß den gesetzlichen Vorschriften. Die regelmäßige Überprüfung auf Datenschutzkonformität, die Prüfung der Relevanz neuer Rechtsprechungen sowie die Beurteilung des daraus entstehenden Handlungsbedarfs sind laufende Aufgaben im Unternehmen.

Um Datenschutzvorfälle zu vermeiden, setzen wir neben Schulungen unter anderem auf ein internes Kontrollsystem. Bereits seit 2021 haben wir zur Umsetzung der durch die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) vorgeschriebenen Löschung von personenbezogenen Daten ein Löschkonzept erstellt. Die Umsetzung wurde 2023 für den gesamten Datenbestand der degewo fortgeführt.

Lobbying

degewo unterstützt weder Parteien, Politiker oder mit ihnen verbundene Einrichtungen, noch engagiert sich degewo politisch. Gemäß den Regelungen in der Satzung der degewo AG sind Spenden und Sponsoring zugunsten von politischen Parteien und ihren Mitgliedern ausgeschlossen, sodass auch im Jahr 2023 kein monetärer Wert von Sachzuwendungen entstanden ist.

Menschenrechte

Wir als degewo bekennen uns zur Internationalen Menschenrechtscharta der Vereinten Nationen, der Europäischen Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten sowie zu den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO). Unsere Grundsatzerklärung beschreibt das Verfahren, mit dem wir den gesetzlich bestimmten menschenrechtlichen und umweltbezogenen Sorgfaltspflichten nachkommen. Im Zuge der Umsetzung des LkSG wird degewo im Jahr 2024 eine Analyse zu den menschenrechtlichen Risiken durchführen.

Partnerschaften etablieren

Wertschöpfungskettenmanagement

Als kommunales Wohnungsunternehmen erbringt degewo über die Verwaltung und Vermietung der Bestände hinaus eine Vielzahl weiterer Dienstleistungen für unseren Wohnungsbestand. Hierbei unterstützen uns unsere Tochtergesellschaften mit verschiedenen handwerklichen, energetischen und sozialen Eigenleistungen.

Für die Beschaffung unserer notwendigen Leistungen gibt es klare Prozessdefinitionen. Als öffentliche Auftraggeberin haben wir unseren Beschaffungsprozess auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben aus dem Vergaberecht gestaltet. Dabei stellen wir sicher, dass alle interessierten Marktteilnehmenden barrierefreien Zugang zu unseren Ausschreibungen erhalten.

Ein wichtiger Bestandteil bei der Auswahl unserer Dienstleisterinnen und Dienstleister und Lieferantinnen und Lieferanten ist die Einhaltung von Sozial- und Umweltstandards. Wir erwarten von unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern, dass unsere menschenrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen eingehalten und an vor- und nachgelagerte Dienstleisterinnen, Dienstleister, Lieferantinnen und Lieferanten weitergegeben werden. Wir sehen damit auch eine indirekte Möglichkeit, die vor- und nachgelagerten Stufen der Wertschöpfungskette einzubeziehen.

Frühjahrstagung des AGW-Arbeitskreises, Quartier in Hannover

Initiativen, Mitgliedschaften, Gremien und Verbände

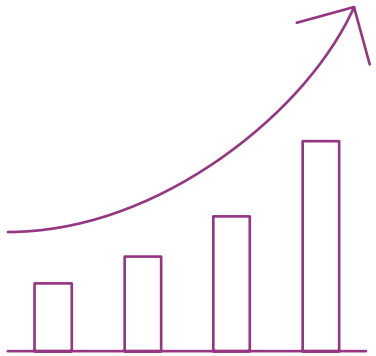
Wir engagieren uns gemeinsam mit anderen Unternehmen im Immobilienbereich für Themen unserer Branche. Insbesondere sind wir Mitglied der AGW, des BBU, des GdW und des ZIA als Branchenverbände. Sie bündeln die Interessen der Wohnungswirtschaft und vertreten sie konsequent gegenüber der Politik und der Öffentlichkeit. Für den gesellschaftlichen Austausch und ein weites Netzwerk engagiert sich degewo als Mitglied in zahlreichen Gremien, Initiativen, Verbänden und Vereinen. Nachfolgend eine Auswahl:

- AGV – Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.
- AGW – Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen
- BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.
- BBU – Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
- BDEW – Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.
- BFW – Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
- BME – Bundesverband Materialwirtschaft, Einkauf und Logistik e.V.
- DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.
- DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung Wohnungswirtschaft e. V.
- DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V.
- DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
- FB – Fördergemeinschaft Bauwesen e.V.
- GDD – Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit e.V.
- GdW – Bundesverband Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- HBB – Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.
- IHK – Industrie und Handelskammer zu Berlin
- Initiative Wohnen.2050 e.V.
- TÜV Rheinland Berlin Brandenburg Pfalz e.V.
- ubbw – Unterstützungsverein deutscher Immobilienwirtschaft e.V.
- VBKI – Verein Berliner Kaufleute und Industrieller e.V.
- ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Ziele setzen

Quantitative Kennzahlen	2023	Ziel
Kapitaldienstfähigkeit[1]	6,94 %	Für 2024: 6,64 %
Schuldendienstdeckungsgrad	2,2	Für 2024: 2,0
EBITDA-Marge[2]	39 %	Für 2024: 38 %
Verschuldungsintensität	744 Euro/m²	Für 2024: 743 Euro/m²
Kapitaldienstdeckung	31 %	Für 2024: 13 %
Erlösschmälerungsquote	2,6 %	Für 2024: 3,0 %
Compliance-Vorfälle	0	Für 2024: 0

Qualitative Kennzahlen	2023	Ziel
Weiterentwicklung der Marke degewo	Begonnen	Für 2024: Weiterführung
Lieferkettensorgfaltspflichten-Berichterstattung	Start der Umsetzung	Für 2025: Veröffentlichung mit Berichtsjahr 2024
Einführung des Verfahrens zum Beschwerdemanagement nach LkSG	Abgeschlossen	–
Analyse zu den menschenrechtlichen Risiken	Planung	Für 2024: Durchführung



[1] Die in den vergangenen Jahren aufgeführte Kennzahl LTV wird aufgrund der starren Berechnungsvorgabe des Value und damit der begrenzten Aussagekraft nicht weiter dargestellt. Als Ersatz werden fortan die ratingrelevanten Kennziffern der Kapitaldienstfähigkeit (EBITDA ./. Schulden – Zielwert > 6,66 %) ausgewiesen.

[2] Die in den vergangenen Jahren aufgeführte Kennzahl NAV wird aufgrund der starren Berechnungsvorgabe des Value und damit der begrenzten Aussagekraft nicht weiter dargestellt. Als Ersatz werden fortan die ratingrelevanten Kennziffern der EBITDA-Marge (EBITDA ./. Umsatz – Zielwert > 40 %) ausgewiesen.

degewo AG
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

degewo.de

Impressum
Herausgeber: degewo AG, Stabsstelle Nachhaltigkeit und Klimaschutz, Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin | Konzept und Text: degewo AG | Layout und Gestaltung: IM MAI GmbH

Bildnachweise: Titel, S. 6, 29: iStock – Flashvektor/bluejayphoto/Goodboy Picture Company, S. 2: degewo, S. 3, 28: Tina Merkau, S. 8: Georgios Anastasiades, S. 9, 10, 15, 17, 19: Catrin Bach, S. 11: weberbrunner berlin, Gesellschaft von Architekten mbH, S. 12: Andreas Koerner, S. 16, 18: Marion Schmieding, S. 20: Anne Lampen, S. 22, 26: Thomas Gasparini, S. 23: Thilo Wiedensohler, S. 24: privat für degewo, S. 32: Carolin Buck