



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2023

G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Branchenspezifische Ergänzungen:
Wohnungswirtschaft

Kontakt

Ilker Cil

Kurfürstendamm 136
10711 Berlin
Deutschland

017645964093
i.cil@genf.berlin





Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden
Berichtsstandards verfasst:

GRI SRS

Branchenspezifische Ergänzungen:
Wohnungswirtschaft



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)
- Berichterstattung zur EU-Taxonomie

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: 2023, 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-datenschutzerklaerung](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzerklaerung)

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de



Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Unser Unternehmen ist in der Immobilienwirtschaft tätig und kombiniert nachhaltige Entwicklung, effizientes Management und langfristige Wertschöpfung. Wir legen besonderen Fokus auf die Integration von ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung) in unser Geschäftsmodell, um einen positiven Beitrag zur Gesellschaft und Umwelt zu leisten.

Unternehmensgegenstand:

- Erwerb, Entwicklung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.
- Durchführung nachhaltiger Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen.
- Optimierung von Immobilienprojekten zur langfristigen Wertsteigerung.

Produkte und Dienstleistungen:

1. Immobilienentwicklung:

- **Projektentwicklung:** Planung und Realisierung von Neubau- und Umnutzungsprojekten, z. B. die Umwandlung von Bürogebäuden in Wohnraum oder Ferienapartments.
- **Nachhaltige Bauprojekte:** Fokus auf energieeffiziente Lösungen, den Einsatz umweltfreundlicher Baustoffe und die Integration moderner Technologien.

2. Immobilienverwaltung:

- **Verwaltung und Vermietung:** Langfristige Betreuung von Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem nachhaltigen Ansatz.
- **Mieterorientierung:** Förderung umweltbewussten Verhaltens durch Mietverträge mit Klauseln zu Mülltrennung, sparsamen Energieverbrauch und Ressourcenschonung.

3. Nachhaltige Sanierung und Modernisierung:

- Durchführung energetischer Sanierungen zur Senkung des Energieverbrauchs und Steigerung der Energieeffizienz.
- Modernisierung von Heizungsanlagen und Integration von erneuerbaren



Energien wie Solarenergie.

4. ESG-Strategie und Nachhaltigkeitsmanagement:

- Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Erfüllung von ESG-Kriterien.
- Förderung nachhaltiger Praktiken innerhalb des Unternehmens und bei unseren Partnern.

Nachhaltigkeitsstrategie:

Wir sind Mitglied in zahlreichen Organisationen wie *Klimafreundlicher Mittelstand*, *SME Climate Hub*, *Allianz für Entwicklung und Klima*, *Climate Action 100+*, *Amnesty International* und der *Berliner Tafel*. Durch Initiativen wie das Pflanzen von über 100 Bäumen mit *Plant My Tree* und die Verpflichtung zur Klimaneutralität bis 2040 unterstreichen wir unser Engagement für den Klimaschutz. Unser Geschäftsmodell verbindet Wirtschaftlichkeit mit Verantwortung. So schaffen wir nachhaltigen Wert – für unsere Kunden, Investoren und die Gesellschaft.



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.

Als zukunftsorientiertes mittelständisches Unternehmen in der Immobilienwirtschaft ist sich die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ihrer Verantwortung gegenüber Mietern, Mitarbeitenden und der Umwelt bewusst. Mit der Vision, nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, der Lebensqualität und Ressourcenschonung vereint, verfolgt die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ein Geschäftsmodell, das ökonomische Effizienz, ökologische Verantwortung und soziale Nachhaltigkeit miteinander verbindet. Um nachhaltiges Denken und Handeln fest in der Unternehmensstrategie zu verankern, wurden ESG-Ziele (Environmental, Social, Governance) als zentrale Elemente in alle Geschäftsbereiche integriert. Nachhaltigkeit ist kein eigenständiger Zusatz, sondern ein integraler Bestandteil unseres wohnungswirtschaftlichen Modells und unserer langfristigen strategischen Ausrichtung. Unser aktives Nachhaltigkeitsmanagement stellt sicher, dass die gesetzten Ziele systematisch umgesetzt und überprüft werden.

Unsere drei strategischen Säulen

Der Weg zur Erreichung unserer Vision basiert auf drei eng miteinander verbundenen Entwicklungspfaden:

1. Qualitatives Wachstum:

- Schaffung neuer, nachhaltig gestalteter Wohnräume.
- Förderung bezahlbaren Wohnraums mit hohen Umweltstandards.

2. Operative Exzellenz:

- Einsatz modernster Technologien, um Energieeffizienz und Ressourcenschonung zu gewährleisten.
- Optimierung von Bestandsimmobilien mit Fokus auf CO₂-Reduktion und Klimaneutralität.

3. Soziale Verantwortung und attraktive Arbeitswelt:



- Förderung von Diversität und Chancengleichheit.
- Partnerschaften mit gesellschaftlich relevanten Organisationen wie der Berliner Tafel und Amnesty International.

Strategische Integration und Umsetzung

Im Zentrum unseres Modells steht das Bestandsmanagement, das die Anforderungen und Bedarfe unserer Mieter berücksichtigt und die Ausrichtung der Geschäftsfelder bestimmt. Ergänzt wird dies durch strategisch relevante Funktionen wie das ESG-Management, das die zentralen Nachhaltigkeitsthemen in alle Geschäftsfelder integriert. Jede Geschäftsfeldstrategie berücksichtigt explizit Nachhaltigkeitsaspekte und bricht diese auf konkrete Maßnahmen herunter, die konsequent umgesetzt werden.

Unsere Werte als Fundament

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH versteht Nachhaltigkeit nicht nur als Ziel, sondern als Grundwert, der unser Handeln leitet. Dies wird durch unsere Mitgliedschaften und Partnerschaften – etwa mit dem SME Climate Hub, Climate Action 100+ und der Deutschen Gesellschaft für die Vereinten Nationen (DGVN) – gestärkt. Unsere Strategie verbindet ökonomische, ökologische und soziale Verantwortung, um eine nachhaltige Zukunft für die Immobilienwirtschaft aktiv mitzugestalten.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH richtet sich nach folgenden **Nachhaltigkeitsstandards und Verpflichtungen**, bei denen das Unternehmen aktiv Mitglied oder Unterzeichner ist:

1. Klimafreundlicher Mittelstand

- Mitgliedschaft zur Unterstützung der Klimaziele und zur Reduktion des CO₂-Fußabdrucks.

2. Allianz für Entwicklung und Klima

- Partnerschaft zur Förderung nachhaltiger Entwicklung in Verbindung mit Klimaschutzprojekten.

3. SME Climate Hub

- Verpflichtung zur Einhaltung der **Net-Zero-Ziele** für kleine und mittelständische Unternehmen bis 2040.

4. Science Based Targets Initiative (SBTi)

- Festlegung wissenschaftlich basierter Klimaziele zur Reduktion der Treibhausgasemissionen.

5. GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

- Teilnahme am Benchmarking für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

6. Climate Action 100+

- Zusammenarbeit mit globalen Initiativen zur Emissionsreduktion und Förderung klimafreundlicher Investitionen.

7. Amnesty International

- Förderung der Menschenrechte als Teil der sozialen Verantwortung.



8. Plant My Tree

- Aktive Zusammenarbeit bei **Aufforstungsprojekten** zur Förderung der Biodiversität und CO₂-Kompensation.

Inhaltliche Ergänzungen

Strukturiert, transparent, nachhaltig: Unsere Weiterentwicklungen

Die Nachhaltigkeitsstrategie der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH wurde in ein ganzheitliches Programm überführt, das auf den drei Dimensionen der Corporate Social Responsibility (CSR) basiert: Ökonomie, Ökologie und Soziales. Dieses Programm bildet die Grundlage für die Umsetzung und Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsziele und verankert diese fest in allen Geschäftsbereichen.

Ganzheitliches Nachhaltigkeitsprogramm

Unsere Nachhaltigkeitsziele sind in einem strukturierten Programm organisiert, das alle relevanten Themenfelder umfasst. Die Ziele werden dabei in konkrete Umsetzungsmaßnahmen heruntergebrochen, die von den operativen Einheiten konsequent umgesetzt und überprüft werden. **Schwerpunkte des Programms:**

1. Ökonomie:

- Förderung von Innovationen im Bereich der nachhaltigen Immobilienentwicklung.
- Schaffung von Mehrwert durch langfristige Wirtschaftlichkeit und Ressourceneffizienz.

2. Ökologie:

- Umsetzung von Maßnahmen zur CO₂-Reduktion und Förderung erneuerbarer Energien.
- Begrünungsmaßnahmen zur Förderung der Biodiversität und Verbesserung der städtischen Umwelt.

3. Soziales:

- Entwicklung sozialverträglicher Mietmodelle und Förderung von Chancengleichheit.
- Zusammenarbeit mit Partnern wie Amnesty International und der Berliner Tafel, um gesellschaftlichen Mehrwert zu schaffen.

Die G.E.N.F. GmbH ist ein modernes, unabhängiges und inhabergeführtes Immobilienunternehmen, das sich auf Wohnimmobilien und gemischt genutzte Objekte konzentriert. Unser Ziel ist es, durch nachhaltige und innovative Lösungen langfristige Werte zu schaffen, die sowohl den wirtschaftlichen Erfolg als auch die gesellschaftliche Verantwortung berücksichtigen. Mit einer langfristigen Perspektive sind wir ein verlässlicher Partner im Immobiliensektor und setzen zukunftsweisende Standards, um Lebensqualität und Stabilität für Mieter und Gesellschaft zu fördern.

Der regionale Fokus liegt auf Rhein-Ruhrgebiet sowie Berlin und Umland. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie haben wir in die übergreifende Unternehmensstrategie eingebunden.

Ganzheitliche Nachhaltigkeit ist für uns keine Pflicht, sondern vielmehr integraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Die Grundsätze und Werte des Unternehmens finden sich auch in unserem Namen wieder; die vier Buchstaben G.E.N.F. benennen 4-Säulen unserer Nachhaltigkeitsstrategie.

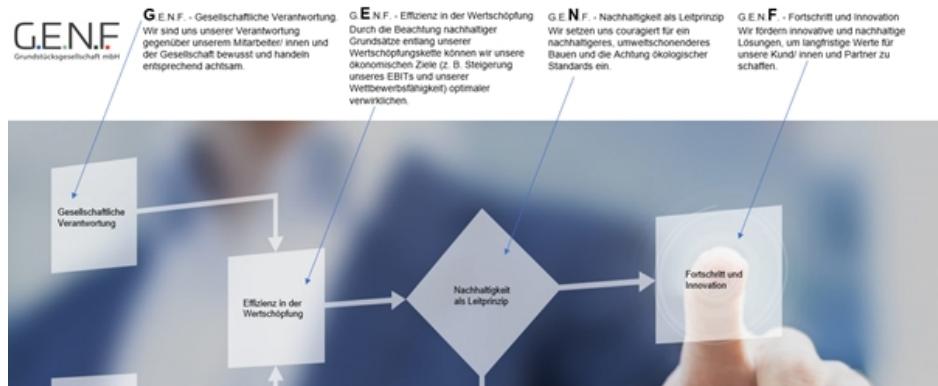
G - Gesellschaftliche Verantwortung. Wir sind uns unserer Verantwortung gegenüber unserem Mitarbeiter/innen und der Gesellschaft bewusst und handeln entsprechend achtsam.

E - Effizienz in der Wertschöpfung Durch die Beachtung nachhaltiger Grundsätze entlang unserer Wertschöpfungskette können wir unsere ökonomischen Ziele (z. B. Steigerung unseres EBITs und unserer Wettbewerbsfähigkeit) optimaler verwirklichen.

N - Nachhaltigkeit als Leitprinzip Wir setzen uns couragiert für ein nachhaltigeres, umweltschonenderes Bauen und die Achtung ökologischer Standards ein.

F - Fortschritt und Innovation Wir fördern innovative und nachhaltige Lösungen, um langfristige Werte für unsere Kund/ innen und Partner zu schaffen.

Bei der gegenwärtigen Unternehmensaktivität der **G.E.N.F. GmbH** steht nicht nur der wirtschaftliche Erfolg im Fokus, sondern auch die Umsetzung sozialer und ökologischer Ziele in den zentralen Handlungsfeldern der Gesellschaft. Die Unternehmenskultur betrachtet das Wohnen dabei als ein essenzielles Wirtschafts- und Sozialgut.



Das Geschäftsmodell der **G.E.N.F. GmbH** ist nicht auf kurzfristigen Erfolg ausgerichtet, sondern verfolgt eine nachhaltige Verbesserung der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit im Rahmen der sozialen Verantwortung. Gleichzeitig wird die Markt- und Vermietungsfähigkeit des Bestandes gesichert, um langfristig stabile Erträge zu erzielen. Dieses Selbstverständnis spiegelt sich auch in unserer mittel- und langfristigen strategischen Unternehmensplanung wider.

Dynamik und Priorisierung

Eine explizite Priorisierung einzelner Nachhaltigkeitsziele erfolgt nicht, um eine ganzheitliche Umsetzung sicherzustellen. Dennoch werden über die jährlich abgeleiteten Maßnahmen und die gezielte Allokation von Finanzmitteln Schwerpunkte definiert. Diese richten sich nach aktuellen Handlungsbedarfen, beispielsweise durch gesetzliche Anforderungen oder gesellschaftliche Entwicklungen. **Beispiele für priorisierte Maßnahmen:**

- Investitionen in energetische Sanierungen, um die Anforderungen der EU-Taxonomie zu erfüllen.
- Stärkere Fokussierung auf soziale Initiativen in benachteiligten Wohnquartieren.

Transparenz und Überwachung



Der Fortschritt des Nachhaltigkeitsprogramms wird jährlich im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung dokumentiert und veröffentlicht. Durch regelmäßige Überprüfungen der Maßnahmen in den operativen Einheiten wird sichergestellt, dass die gesetzten Ziele erreicht und fortlaufend weiterentwickelt werden. Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH sieht Nachhaltigkeit nicht nur als Verpflichtung, sondern als Chance, einen langfristigen Beitrag zu einer nachhaltigeren Immobilienwirtschaft zu leisten.

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 G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH hat die wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte ihrer Geschäftstätigkeit sorgfältig analysiert, um sowohl die Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft als auch die Einflüsse externer Faktoren auf das Unternehmen zu bewerten. Diese zweigleisige Betrachtung – bestehend aus der Inside-Out- und der Outside-In-Perspektive – bildet die Grundlage unserer strategischen Entscheidungen und Maßnahmen.

Inside-Out-Perspektive: Unsere Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft

Unsere Geschäftstätigkeit beeinflusst wesentliche ökologische und soziale Aspekte, die wir kontinuierlich verbessern:

1. Ökologische Verantwortung:

- Reduktion des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) durch energetische Sanierungen und den Einsatz erneuerbarer Energien.
- Schonung natürlicher Ressourcen durch nachhaltige Baustoffe und Recyclingkonzepte.
- Förderung der Biodiversität durch Begrünung von Wohnquartieren.

2. Soziale Verantwortung:

- Entwicklung von nachhaltigen und sozialverträglichen Wohnkonzepten für unterschiedliche Einkommensgruppen.
- Förderung von Quartiersprojekten zur Verbesserung der Lebensqualität und Nachbarschaftszusammenhänge.
- Sicherstellung fairer Arbeitsbedingungen für Mitarbeitende und Partner.

Outside-In-Perspektive: Einflüsse auf unsere Geschäftstätigkeit

Unsere strategische Ausrichtung wird durch externe Faktoren beeinflusst,



darunter:

- **Regulatorische Anforderungen:** Die EU-Taxonomie, das Pariser Klimaabkommen und nationale Klimaziele erhöhen die Anforderungen an Energieeffizienz und nachhaltige Geschäftsprozesse.
- **Wirtschaftliche Rahmenbedingungen:** Steigende Bau-, Material- und Energiekosten, kombiniert mit Zinsanstiegen und wegfallenden Förderprogrammen, beeinflussen Investitionen und Projektumsetzungen.
- **Gesellschaftliche Trends:**
 - **Energie- und Mobilitätswende:** Erhöhte Anforderungen an Energieeffizienz und Ressourcenschonung.
 - **Demografische Entwicklung:** Anpassung an alternde Bevölkerungsstrukturen und Urbanisierung.
 - **Digitalisierung:** Implementierung smarter Technologien zur Optimierung der Immobilienverwaltung.

Wesentlichkeitsanalyse und Priorisierung

Zur Identifikation und Bewertung relevanter Nachhaltigkeitsthemen führt die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH regelmäßig Wesentlichkeitsanalysen durch. Dabei werden Stakeholderperspektiven einbezogen, um die Relevanz verschiedener Nachhaltigkeitskriterien zu bewerten. Zu den zentralen Themen gehören:

- Energie- und Ressourceneffizienz
- CO₂-Reduktion und Klimaneutralität
- Soziale Gerechtigkeit und Quartiersentwicklung

Integration in die Prozesse:

Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse fließen in alle strategischen und operativen Geschäftsbereiche ein. Sie bilden die Grundlage für unser Nachhaltigkeitsprogramm, das in jährlichen Fortschrittsberichten dokumentiert wird.

Chancen- und Risikomanagement

Ein umfassendes Chancen- und Risikomanagementsystem ergänzt unsere Strategie, indem es potenzielle Risiken frühzeitig identifiziert und geeignete Gegenmaßnahmen einleitet. Dies gewährleistet, dass alle Nachhaltigkeitskriterien mit einem sicheren und zukunftsorientierten Ansatz adressiert werden. Durch diese systematische Analyse und Integration wesentlicher Aspekte leistet die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH einen signifikanten Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung in der Immobilienwirtschaft. Klimabezogene Chancen liegen vor allem in der energetischen Sanierung unserer Bestände und der Integration von erneuerbaren Energien. Risiken sind hohe Sanierungskosten für veraltete Immobilien.



Inhaltliche Ergänzungen

CSRD-Integration: Nachhaltigkeitsstrategie zukunftsorientiert weiterentwickeln

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH hat die Integration der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) als wichtigen Meilenstein ihrer Nachhaltigkeitsstrategie definiert. Ziel ist es, die Transparenz zu erhöhen, ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit systematisch zu fördern und die Anforderungen einer zukunftsorientierten Berichterstattung zu erfüllen.

1. Erweiterung der Berichtsstruktur

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH richtet ihre Berichterstattung an den Anforderungen der CSRD und der EU-Taxonomie aus. Dies umfasst:

- **Detaillierte Offenlegung:** Klimabezogene Risiken und Chancen werden nach den Standards der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) erfasst.
- **Messbare Nachhaltigkeit:** ESG-Kennzahlen wie Energieverbrauch, Emissionen und Ressourceneffizienz werden umfassend dokumentiert.
- **Standardisierung:** Die Berichte folgen den Leitlinien internationaler Standards wie GRI und SASB, um Vergleichbarkeit und Transparenz zu gewährleisten.

2. Verantwortungsstruktur und Prozesse

- Die Geschäftsführung übernimmt die Gesamtverantwortung für die Umsetzung der CSRD.
- Ein spezialisiertes Nachhaltigkeitsteam koordiniert die Integration und sorgt für die Einhaltung der neuen Anforderungen.
- **Datenmanagement:** Ein zentralisiertes ESG-System ermöglicht eine effiziente Erfassung und Analyse von Nachhaltigkeitsdaten.

3. Chancen durch die CSRD-Integration

- **Investorenzugang:** Transparente Berichterstattung erhöht die Attraktivität für Investoren.
- **Prozessoptimierung:** Die Anforderungen der CSRD treiben die Digitalisierung und Ressourceneffizienz voran.
- **Wettbewerbsvorteil:** Als Vorreiter in der CSRD-Integration stärkt die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ihre Marktposition.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH sieht die CSRD nicht nur als Verpflichtung, sondern als Chance, Nachhaltigkeit konsequent voranzutreiben und langfristige Werte für Stakeholder zu schaffen.



Der Tätigkeitsbereich der G.E.N.F. GmbH liegt aktuell in Berlin und Umland sowie im Rhein-Ruhrgebiet. Dort bietet sie "Raum zum Leben", liefert Impulse für die weitere Stadtentwicklung, setzt Projektentwicklungen um und positioniert sich als wichtige Ansprechpartnerin und Akteurin mit dem Ziel einer positiven Entwicklung.

Unsere Expertise reicht von der Investition und Entwicklung von Immobilien über das Immobilienmanagement. Unser Fokus liegt darauf, bezahlbaren und attraktiven Wohnraum zu schaffen, der den Ansprüchen einer modernen Gesellschaft gerecht wird. Wir verfolgen das Ziel einer konsequenten Beobachtung und Analyse aktueller Herausforderungen, um die daraus resultierenden Veränderungsprozesse vorbereitet angehen und nachhaltigkeitsbezogene Auswirkungen auf das operative Geschäft analysieren zu können.

In diesem Zuge wird außerdem überprüft, welche positiven, aber auch negativen Auswirkungen die G.E.N.F. GmbH mit ihrem Geschäftsmodell und ihren Handlungsfeldern auf ökologischer und gesellschaftlicher Ebene auslöst. Diese Sichtweise berücksichtigt die Inside-Out-Perspektive.

Die Anlehnung an die European Sustainability Reporting Standards (ESRS / Richtlinien zur Nachhaltigkeitsberichterstattung) u. a. folgende Themengebiete ist hier zu benennen, die diverse G.E.N.F.-spezifische Nachhaltigkeitsaspekte bereithalten:

- Anpassung an den Klimawandel
- Klimaschutz
- Energie
- Eigene Belegschaft: Arbeitsbedingungen, Gleichbehandlung und Chancengleichheit
- Informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher/ innen und Endnutzerinnen
- Soziale Inklusion von Verbraucher/ innen und Endnutzerinnen
- Unternehmenskultur
- Schutz von Hinweisgeber/ innen
- Management der Beziehungen zu Lieferanten
- Compliance
- Korruption und Bestechung

Um den Anforderungen und Vorgaben gerecht zu werden und darüber hinaus die in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft teils unvermeidbaren Auswirkungen hinsichtlich Ressourcen- bzw. Energieverbrauch auf das gebotene Minimum zu reduzieren, bedarf es einer offenen und ergebnisorientierten Kommunikation zwischen der G.E.N.F. GmbH und ihren Stakeholdern. Daher stellen Stakeholder Analysen und -dialoge essenzielle Bestandteile der Erarbeitung und Umsetzung der Berichtsverpflichtung gemäß CSRD (Richtlinien der EU zur Nachhaltigkeitsberichterstattung) dar. Hierbei sollen potenziell relevante Themen unter Berücksichtigung von branchenspezifischen Nachhaltigkeitsstandards sowie unternehmensspezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen strukturiert ermittelt und dargestellt werden. In diesem Zuge wird im wohnungswirtschaftlichen Kontext auch auf die Zielkonflikte im Bereich Ökologie, Ökonomie und Soziales eingegangen, die es im Sinne der Zukunftsfähigkeit aufzulösen gilt.

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.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH hat klare Nachhaltigkeitsziele entlang der Dimensionen Ökonomie, Ökologie und Soziales formuliert. Diese



Ziele orientieren sich an internationalen Standards wie der Agenda 2030 der Vereinten Nationen und deren Sustainable Development Goals (SDGs) sowie den nationalen Klimaschutzzieilen. Sie bieten einen langfristigen Rahmen für die Weiterentwicklung unseres Geschäftsmodells und unserer Verantwortung als Immobilienunternehmen.

Ökonomische Ziele:

- **Wertsteigerung:** Langfristige Steigerung des Immobilienportfolios durch gezielte Investitionen in nachhaltige Bau- und Sanierungsprojekte.
- **Stabile Ergebnisentwicklung:** Sicherstellung einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung durch ressourcenschonende und effiziente Geschäftsprozesse.

Ökologische Ziele:

- **Klimaneutralität:** Reduktion von CO₂-Emissionen im Gebäudebestand mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2040.
- **Innovative Technologien:** Einführung umweltfreundlicher Energiekonzepte wie Solarenergie, Wärmepumpen und dezentraler Energieversorgungssysteme.
- **Ressourcenschonung:** Förderung der Kreislaufwirtschaft durch den Einsatz nachhaltiger Baumaterialien und die Minimierung von Abfällen.

Soziale Ziele:

- **Bezahlbarer Wohnraum:** Entwicklung sozialverträglicher Mietstrukturen und Erhöhung der Lebensqualität in den Quartieren.
- **Attraktive Arbeitswelt:** Sicherstellung fairer Arbeitsbedingungen, Förderung von Chancengleichheit und Weiterbildungsprogrammen für Mitarbeitende.
- **Kundenzufriedenheit:** Stärkung der Kundenbindung durch transparente Kommunikation und partizipative Quartiersentwicklung.

Verknüpfung mit den Sustainable Development Goals (SDGs):

Im Rahmen einer internen Analyse wurden die SDGs identifiziert, auf die unsere Geschäftstätigkeit den größten Einfluss hat:

1. **Geschlechtergleichheit:** Förderung von Diversität und Chancengerechtigkeit innerhalb der Belegschaft.
2. **Bezahlbare und saubere Energie:** Umstellung auf erneuerbare Energien und Förderung von Energieeffizienz.
3. **Nachhaltige Städte und Gemeinden:** Gestaltung lebenswerter Quartiere für alle Einkommensgruppen.
4. **Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum:** Schaffung



sicherer und langfristiger Arbeitsplätze.

5. **Maßnahmen zum Klimaschutz:** Reduktion von Treibhausgasemissionen durch energetische Sanierungen und klimafreundliche Baukonzepte.

Umsetzung und Kontrolle:

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH stellt sicher, dass alle Nachhaltigkeitsziele mit konkreten Maßnahmen operationalisiert werden.

Durch diese strategische Zielsetzung trägt die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH zu einer nachhaltigen Entwicklung in der Immobilienwirtschaft bei und schafft langfristigen ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Mehrwert.

Nachhaltigkeitsziele der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH

17 ZIELE ICONS.



*Quelle: <https://17ziele.de/downloads.html>

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH hat einen Klimapfad entwickelt und für den Gebäudebetrieb folgende Etappenziele definiert:

- Reduktion der durchschnittlichen CO₂-Emissionen bis 2030 auf Wohnflächen
- Weitere Reduktion bis 2045 auf Wohnflächen

Das langfristige Ziel der Klimaneutralität bis 2045 wird unter derzeitigen Rahmenbedingungen als nicht vollständig erreichbar bewertet.

Im sozialen Bereich strebt die G.E.N.F. die Beibehaltung bestehender Standards, insbesondere einer moderaten Mietenpolitik, an. Soziale und ökologische Ziele sollen stärker miteinander in Einklang gebracht werden.

Die jährliche Kontrolle der Zielerreichung erfolgt über Kennzahlen und wird



von der Geschäftsführung überwacht. Die Ergebnisse werden im Rahmen einer DNK-Erklärung überprüft. Die SDGs der Vereinten Nationen werden derzeit nicht systematisch berücksichtigt. Durch bestehende Maßnahmen leistet die G.E.N.F. jedoch Beiträge zu folgenden SDGs:

- **SDG 3:** Förderung des Wohlbefindens durch Investitionen in den Gebäudebestand, Grün- und Spielflächen
- **SDG 7:** Ausbau erneuerbarer Energien, unter Berücksichtigung bezahlbarer Mieten
- **SDG 11:** Beitrag zu nachhaltiger Stadtentwicklung durch Sanierungen und Erhaltung der Bausubstanz.

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 G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH berücksichtigt Nachhaltigkeitsaspekte entlang der gesamten Wertschöpfungskette, um sicherzustellen, dass ökologische, soziale und wirtschaftliche Kriterien in jeder Phase der Geschäftstätigkeit integriert werden. Unser Ziel ist es, durch hohe Wertschöpfungstiefe Qualität und Nachhaltigkeit konsequent zu verbinden.

Kerngeschäftsfeld Bestandsmanagement

Im Fokus unseres Handelns steht die langfristige Bewirtschaftung von Wohnimmobilien, um stabile und nachhaltige Mieterträge zu generieren. Durch energetische Sanierungen, Modernisierungen und Neubauprojekte verbessern wir fortlaufend die Struktur und Qualität unseres Immobilienportfolios. Hierbei werden alle wesentlichen Phasen der Planung, Ausführung und Nachbereitung mit höchsten Standards umgesetzt.

Nachhaltige Materialwahl und Bauprozesse

Zur Sicherstellung ökologischer und gesundheitlicher Anforderungen nutzen wir standardisierte Material- und Bauteilkataloge, die Planern und Bauleitern zur Verfügung stehen. Diese Standards fließen in Ausschreibungsunterlagen ein und garantieren eine nachhaltige Materialbeschaffung. Soziale und ökologische Kriterien sind in den allgemeinen Beschaffungsbedingungen verankert, wodurch sich alle Lieferanten zur Einhaltung dieser Standards verpflichten müssen.



Partnerschaften und Lieferantenmanagement

Unsere Zusammenarbeit mit regionalen Partnern und Lieferanten stärkt die lokale Wertschöpfung. Über ein strukturiertes Lieferantenmanagementsystem werden soziale und ökologische Kriterien bei der Auswahl und Bewertung von Partnern berücksichtigt. Im Falle schwerwiegender Verstöße werden Geschäftsbeziehungen konsequent beendet.

Effiziente Kommunikation in der Wertschöpfungskette

Eine reibungslose und transparente Kommunikation ist entscheidend für den Erfolg entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft. Vom Projektentwickler über Planer, Bauunternehmen und Verwalter bis hin zu Mietern und Investoren – klare Abstimmungen und strukturierte Informationsflüsse sichern Qualität, Zeit- und Kosteneffizienz. Digitale Schnittstellen, standardisierte Prozesse sowie ein professioneller Schriftverkehr stärken die Zusammenarbeit aller Beteiligten und fördern nachhaltige Ergebnisse.

Kommunikation der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH mit Geschäftspartnern in der Wertschöpfungskette

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH pflegt eine strukturierte und lösungsorientierte Kommunikation mit zuliefernden Betrieben sowie weiteren Geschäftspartnerinnen und -partnern entlang der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette.

Probleme werden frühzeitig erkannt, transparent kommuniziert und in gemeinsamer Abstimmung bearbeitet. Der Austausch erfolgt schriftlich per E-Mail oder Brief sowie im Rahmen von Abstimmungsgesprächen und Baubesprechungen. Bei komplexen Sachverhalten werden Koordinationsrunden einberufen, um fachübergreifende Lösungsansätze zu entwickeln und Umsetzungsmaßnahmen verbindlich zu vereinbaren.

Ziel ist eine partnerschaftliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe mit dem Fokus auf Qualität, Termintreue und Wirtschaftlichkeit.



Nachhaltige Innovationsförderung

In Kooperation mit Branchenpartnern und Wettbewerbern entwickeln wir innovative Produkte und Verfahren. Ökologische und soziale Aspekte stehen



hierbei im Zentrum, um die Nachhaltigkeit unserer Prozesse und Dienstleistungen kontinuierlich zu verbessern.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ist bestrebt, durch die Überwachung aller Wertschöpfungsstufen Nachhaltigkeitsrisiken zu minimieren und Chancen für eine positive ökologische und soziale Wirkung zu maximieren. Unsere Standards gewährleisten eine verantwortungsvolle und zukunftsfähige Immobilienbewirtschaftung.

Bislang sind der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH keine negativen ökologischen oder sozialen Auswirkungen in den einzelnen Wertschöpfungsstufen bekannt. Im Rahmen der seit dem 1. Januar 2024 geltenden Anforderungen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) wurden bereits frühzeitig notwendige Maßnahmen implementiert. Diese umfassen insbesondere die Festlegung klarer Kriterien für die Auswahl und Überwachung von Lieferanten sowie die Einbindung von sozialen und ökologischen Standards in alle relevanten Prozesse. Weiterführende Informationen zu den umgesetzten Maßnahmen und Standards finden sich unter dem Punkt

17. Menschenrechte.

Branchenspezifische Ergänzungen

Nachhaltige Immobilienentwicklung als Wettbewerbsvorteil

Kriterium 1: Strategische Analyse und Maßnahmen

- **Indikator:** Anteil der Immobilienprojekte, die ESG-konform sind: **85 %.**
- **Indikator:** Reduktion des Energieverbrauchs in sanierten Immobilien: **25 %.**
- **Messung:** Jährliche Fortschrittsberichte.

Kriterium 2: Wesentlichkeit

- **Indikator:** Anteil der Projekte mit Fokus auf energieeffiziente Technologien: **90 %.**
- **Indikator:** Anteil umweltfreundlicher Baustoffe an der Gesamtnutzung: **30 %.**
- **Messung:** Analyse der Projektberichte und Materialnachweise.

Kriterium 3: Ziele

- **Indikator:** Fortschritt in Richtung Klimaneutralität 2040 (CO₂-Reduktion): **15 % der Gesamtemissionen seit 2023 reduziert.**
- **Indikator:** Anzahl abgeschlossener energetischer Sanierungen pro Jahr: **1-2 Projekte.**



- **Messung:** Quartalsweise interne Fortschrittskontrolle

Kriterium 4: Tiefe der Wertschöpfungskette

- **Indikator:** Anteil der Lieferanten mit nachgewiesener ESG-Konformität: **80 %.**
- **Indikator:** Anteil der Abfälle aus Bauprojekten, die recycelt werden: **50 %.**
- **Messung:** Lieferantenbewertungen und Abfallmanagementberichte.



Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Bestandteil unserer Unternehmensführung. Klare Verantwortlichkeiten und die Zusammenarbeit mit Partnern und Netzwerken sichern die konsequente Integration von ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Kriterien in allen Geschäftsbereichen.

1. Geschäftsführung:

Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die strategische Ausrichtung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele. Zu den Kernaufgaben gehören:

- Festlegung und Integration von ESG-Zielen in die Unternehmensstrategie.
- Überwachung der Fortschritte in Richtung Klimaneutralität bis 2040.
- Entscheidungsfindung zu nachhaltigen Investitionen und Projekten.

2. Nachhaltigkeitsteam:

Das Nachhaltigkeitsteam übernimmt die operative Umsetzung und ist eine wichtige Schnittstelle zu internen und externen Stakeholdern. Hauptaufgaben sind:

- Planung und Steuerung von Maßnahmen zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele.
- Sensibilisierung der Mitarbeiter für Nachhaltigkeit durch Schulungen und Programme.

3. Externe Partner:

Unsere Zusammenarbeit mit Ingenieuren und Architekten gewährleistet die Einhaltung höchster technischer und ökologischer Standards. Die Aufgaben umfassen:

- Prüfung und Abnahme aller Bauvorhaben im Hinblick auf Nachhaltigkeit.
- Unterstützung bei der Planung energieeffizienter Gebäudetechnik.

4. Mitgliedschaften und Netzwerke:

Unsere Mitgliedschaften in renommierten Organisationen unterstreichen unser



Engagement für Nachhaltigkeit:

- **Klimafreundlicher Mittelstand und SME Climate Hub:** Förderung nachhaltiger Geschäftspraktiken.
- **Allianz für Entwicklung und Klima und Climate Action 100+:** Aktiver Beitrag zur globalen Emissionsreduktion.
- **Amnesty International und Berliner Tafel:** Soziale Verantwortung und Unterstützung gesellschaftlicher Projekte.
- **Unternehmensnetzwerk Klimaschutz und Klima-Allianz Deutschland:** Austausch zu Best Practices im Klimaschutz.

Ganzheitlicher Ansatz

Durch die strukturierte Einbindung aller relevanten Unternehmensbereiche stellt die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH sicher, dass Nachhaltigkeit nicht nur auf Projektebene, sondern unternehmensweit umgesetzt wird. Die segmentübergreifende Betrachtung ermöglicht es, ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte in Einklang zu bringen und kontinuierlich zu optimieren. Diese klare Verantwortungsstruktur gewährleistet eine konsequente Verfolgung der Nachhaltigkeitsziele und eine nachhaltige Wertschöpfung in allen Geschäftsbereichen.

6. Regeln und Prozesse

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

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist fest in die operativen Prozesse unseres Unternehmens integriert. Durch klare Regeln, standardisierte Verfahren und gezielte Verantwortlichkeiten stellen wir sicher, dass ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte in allen Geschäftsbereichen systematisch umgesetzt werden.

Regeln und Prozesse zur Umsetzung:

1. Strategische Verankerung:

- ESG-Ziele sind integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie und werden durch die Geschäftsführung überwacht.
- Alle Geschäftsentscheidungen, insbesondere im Bereich Immobilienentwicklung und -verwaltung, basieren auf



Nachhaltigkeitskriterien.

2. Projektplanung und -umsetzung:

- Nachhaltigkeitsanforderungen werden bereits in der Konzeptionsphase von Projekten definiert.

3. Material- und Ressourcenauswahl:

- Klare Vorgaben zur Nutzung nachhaltiger Baustoffe und ressourcenschonender Technologien.
- Regelmäßige Prüfung der Lieferanten auf ESG-Konformität und Umweltstandards.

4. Operative Steuerung:

- Das Nachhaltigkeitsteam koordiniert und überwacht die Umsetzung aller ESG-Maßnahmen im operativen Geschäft.
- Einführung digitaler Tools zur Erfassung und Analyse von Energieverbrauch, Emissionen und Ressourcennutzung in Echtzeit.

5. Mieter- und Mitarbeiterintegration:

- Nachhaltigkeitsklauseln in Mietverträgen fördern umweltbewusstes Verhalten, z. B. Mülltrennung und Energieeinsparung.
- Schulungen und Workshops stärken das Bewusstsein der Mitarbeiter für nachhaltige Prozesse.

Nachhaltigkeit als operativer Standard:

Die Kombination aus klaren Regeln, operativen Prozessen und einem starken Kontrollsysteem stellt sicher, dass unsere Nachhaltigkeitsstrategie nicht nur eine Vision bleibt, sondern im Alltag aktiv gelebt wird. So leisten wir einen messbaren Beitrag zu einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft.

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 G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH nutzt ein strukturiertes System zur Planung, Überwachung und Bewertung ihrer Nachhaltigkeitsmaßnahmen. Dieser Ansatz basiert auf klar definierten Leistungsindikatoren, die sowohl für die interne Steuerung als auch für die externe Kommunikation essenziell sind.

Klassischer Regelkreis zur Steuerung der Nachhaltigkeit



**Die Nachhaltigkeitsstrategie der G.E.N.F.
Grundstücksgesellschaft mbH ist in den
unternehmensweiten Strategie- und Planungsprozess
eingebettet und folgt einem klassischen Regelkreis. Dieser
umfasst:**

1. **Planung:** Definition von Maßnahmen und Zielen auf Basis der ESG-Strategie.
2. **Umsetzung:** Integration der Maßnahmen in die operativen Prozesse.
3. **Überwachung:** Regelmäßige Kontrolle der Zielerreichung anhand definierter Indikatoren.
4. **Anpassung:** Fortlaufende Optimierung auf Basis der Ergebnisse und aktuellen Entwicklungen.

Kennzahlen im ESG-Kontext der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH

Kennzahlen (Key Performance Indicators – KPI) sind für die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ein wesentliches Steuerungsinstrument. Relevante KPIs müssen das spezifische Geschäftsmodell abbilden, sowohl finanzielle als auch nicht-finanzielle Aspekte berücksichtigen, in einem Wirkungszusammenhang stehen sowie interne und externe Einflussgrößen erfassen. Steuerungsrelevanz und Beeinflussbarkeit sind grundlegende Kriterien für die Auswahl. Eine einheitliche Definition ist zur Sicherstellung der Vergleichbarkeit und Aussagekraft unabdingbar.

Bei der Entwicklung eines ESG-Kennzahlensystems erfolgt zunächst eine Stakeholder-Analyse unter Berücksichtigung der Immobilienbranche, unserer Strategie und unseres Geschäftsmodells. Wir berücksichtigen sämtliche Interessengruppen – etwa Mitarbeitende, Kreditgeber und Kunden. Da die Nachhaltigkeitsvorstellungen variieren, sind die ESG-Ziele individuell zu definieren. In Kooperation mit den Stakeholdern werden die relevanten Nachhaltigkeitsaspekte identifiziert und nach dem Prinzip der doppelten Wesentlichkeit bewertet.

Ein Aspekt gilt als wesentlich, wenn er die Kriterien der Wirkung auf Umwelt und Gesellschaft (Inside-out) oder der finanziellen Relevanz (Outside-in) erfüllt. Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung von Ausmaß, Umfang, Unumkehrbarkeit und Eintrittswahrscheinlichkeit. Wesentliche ESG-Aspekte können Risiken oder Chancen darstellen, sofern sie die Finanzlage, Leistungsfähigkeit, Cashflows, Finanzierungsmöglichkeiten oder Kapitalkosten der Gesellschaft wesentlich beeinflussen bzw. dies absehbar ist.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH misst den Erfolg im Vergleich zu einer Reihe von Zielen, Zielsetzungen oder Branchenkonkurrenten. Diese

umfassen unsere finanziellen Indikatoren beispielsweise die Einnahmen abzüglich bestimmter Ausgaben oder die Liquiditätskennzahl. Weitere messbare Werte des Erfolges und Fortschritts unseres Unternehmens, einzelner Projekte sowie gesetzter Ziele / Zielvorgaben werden durch die Geschäftsführung fortlaufend überprüft und Meilensteine zur Messung des Fortschritts mit den Zielen abgeglichen.



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.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH steht für die Werte **Nachhaltigkeit, Transparenz, Verantwortung** und **Innovation**. Grundlage unseres Handelns sind Standards wie der **UN Global Compact**, der **Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK)** und die **Agenda 2030**. Unser Verhaltenskodex umfasst Richtlinien zu **Antikorruption, Anti-Geldwäsche** sowie ökologischen und sozialen Kriterien. Diese Werte sind durch Schulungen und klare Prozesse in der Unternehmenskultur fest verankert.

Investitionsintensität (Werterhaltung und Werterhöhung des Immobilienbestandes): Angabe in EUR/qm Wohnfläche pro Jahr (optional)

Im Mittelpunkt des **Kerngeschäftsfelds** **Bestandsmanagement** der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** steht die umfassende Sanierung bestehender Immobilien. Der Schwerpunkt liegt darauf, den vorhandenen Wohnungsbestand durch **energetische**



Modernisierungen, Instandhaltungsmaßnahmen und technische Aufwertungen auf den neuesten Stand zu bringen. Neubauten werden nicht realisiert; stattdessen konzentrieren wir uns auf die nachhaltige Optimierung unserer Bestände. Im Jahr 2023 betrugen die technischen Ausgaben für die Sanierung und Modernisierung unserer Immobilien durchschnittlich **41,25 EUR/qm Wohn-/Nutzfläche**, was einer Steigerung gegenüber den Vorjahren entspricht (**38,50 EUR/qm in 2022 und 36,10 EUR/qm in 2021**). Diese Erhöhung spiegelt unseren klaren Fokus auf die kontinuierliche Verbesserung der Energieeffizienz und der Wohnqualität wider. Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH verfolgt das Ziel, den ökologischen Fußabdruck ihrer Bestände zu reduzieren, gleichzeitig die Anforderungen an moderne Wohnstandards zu erfüllen und langfristig attraktive und sozial verträgliche Mieterlöse zu sichern. Unsere Sanierungsstrategie orientiert sich dabei an ESG-Kriterien und nationalen sowie internationalen Klimazielen.

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens)
(optional)

Die Gesamtkapitalrentabilität der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** liegt im Geschäftsjahr 2023 bei **5,2 %**, was eine stabile Ertragskraft des Unternehmens widerspiegelt. Dieser Wert zeigt die Effizienz der Kapitalnutzung und die Fähigkeit, nachhaltige Renditen zu erwirtschaften. Unser Fokus auf die Sanierung bestehender Immobilien und die Erhöhung der Energieeffizienz trägt wesentlich zur langfristigen Wertschöpfung und Rentabilität bei, während gleichzeitig ökologische und soziale Ziele verfolgt werden.

CO₂-Intensität des Gebäudebestands (optional)

Die CO₂-Intensität des Gebäudebestands der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** wird regelmäßig überwacht und analysiert. Durch gezielte Maßnahmen wie energetische Sanierungen, den Einsatz moderner Heiztechnologien und die Förderung erneuerbarer Energien wird die CO₂-Intensität stetig reduziert. Die Optimierung des Energieverbrauchs steht dabei im Fokus, um die Umweltbelastung zu minimieren und die Klimaziele des Unternehmens zu erreichen. Zukünftige Entwicklungen werden durch regelmäßige Überprüfungen und Anpassungen der Strategien sichergestellt.

CO₂-Einsparung seit 1990 (Beschreibung des Einsparpotenzials und die Maßnahmen, durch die die CO₂-Einsparung erreicht wurde) (optional)

Seit ihrer Gründung im Jahr 2016 setzt die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** konsequent auf Maßnahmen zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes ihres Immobilienbestands.

Einsparpotenziale und Maßnahmen



1. Energetische Modernisierung:

- Sanierung von Altbauten mit Fokus auf Fassadendämmung, neue Fenster und effiziente Heizsysteme.
- Austausch alter Heizkessel gegen energieeffiziente Technologien.

2. Förderung erneuerbarer Energien:

- Integration von Solaranlagen in ausgewählten Immobilien.
- Umstellung auf Strom aus erneuerbaren Quellen für Gemeinschaftsflächen.

3. Energieeffiziente Prozesse:

- Einführung smarter Gebäudetechnologien zur Steuerung von Energieverbrauch und Heizungsoptimierung.
- Mieteraufklärung und Sensibilisierung für ressourcenschonendes Verhalten.

4. Nachhaltige Baustoffe:

- Verwendung von recycelbaren und umweltfreundlichen Materialien bei Sanierungen.

Erreichte Ergebnisse

Seit 2016 konnte durch diese Maßnahmen eine kontinuierliche Verbesserung der Energieeffizienz des Bestands erreicht werden. Die CO₂-Emissionen wurden durch energetische Maßnahmen und nachhaltige Energiequellen signifikant gesenkt. Unser Ziel bleibt es, bis spätestens 2040 Klimaneutralität zu erreichen und weiterhin innovative Ansätze zur CO₂-Reduktion zu entwickeln.

Anteil der energetisch voll- bzw. teilmodernisierter Wohnungen am Gesamtbestand (optional)

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** legt großen Wert auf die energetische Optimierung ihres Immobilienportfolios. Ein signifikanter Anteil der Wohnungen wurde bereits voll- oder teilmodernisiert, um den Energieverbrauch zu senken und die Klimaziele zu erreichen. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen:

- **Vollmodernisierung:** Umfassende Sanierungen, einschließlich Fassadendämmung, Fenstererneuerung und Heizsystem-Austausch.
- **Teilmodernisierung:** Maßnahmen wie die Installation effizienterer Heizungsanlagen oder die Verbesserung der Gebäudedämmung in Teilen.

Der Anteil modernisierter Wohnungen am Gesamtbestand wird jährlich analysiert, um Fortschritte zu messen und weitere Maßnahmen gezielt zu planen. Unser langfristiges Ziel ist es, den gesamten Bestand energetisch zu optimieren, um Nachhaltigkeit und Wohnkomfort zu vereinen.

Kosten für soziale Projekte (optional)



Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** investiert regelmäßig in soziale Projekte, um die Lebensqualität in ihren Quartieren zu fördern und gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen. Die Mittel werden unter anderem verwendet für:

- **Nachbarschaftsinitiativen:** Förderung des sozialen Zusammenhalts und Unterstützung von Gemeinschaftsprojekten.
- **Bildungs- und Kulturangebote:** Organisation von Veranstaltungen und Workshops zur Stärkung der lokalen Gemeinschaft.
- **Umwelt- und Nachhaltigkeitsprojekte:** Integration von grünen Flächen und Förderung von umweltfreundlichem Verhalten.

Ziel ist es, durch diese Maßnahmen einen langfristigen positiven Beitrag zum Gemeinwesen zu leisten.

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand (optional)

Um den Wohnkomfort für alle Generationen zu gewährleisten, hat die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** umfangreiche Maßnahmen umgesetzt, um den Bestand an barrieararmen und barrierefreien Wohnungen zu erweitern.

Fokus auf Zugänglichkeit und Komfort

- Der Zugang zu vielen Gebäuden wurde durch den Einbau von Rampen und Treppenliften erheblich verbessert.
- Badezimmer werden im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen häufig mit bodengleichen Duschen und rutschfesten Bodenbelägen ausgestattet.
- In höheren Etagen sorgt die Nachrüstung von Aufzügen für mehr Mobilität und Komfort, besonders für ältere Bewohner.

Ausblick und langfristige Ziele

Zukünftige Projekte legen verstärkt Wert auf den Abbau von Barrieren, um eine inklusivere Wohnumgebung zu schaffen. Regelmäßige Evaluierungen stellen sicher, dass die Anforderungen verschiedener Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden und neue Standards eingehalten werden.

Erfolge im Bestand

Mit diesen Maßnahmen steigert die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH nicht nur die Lebensqualität ihrer Mieter, sondern trägt auch aktiv zur sozialen Integration und einem generationengerechten Wohnen bei.

Branchenspezifische Ergänzungen

Effizientes Nebenkostenmanagement für nachhaltiges Wohnen



Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** verfolgt das Ziel, die Wohnnebenkosten für ihre Mieter möglichst transparent und fair zu gestalten. Auch wenn der direkte Einfluss auf alle Betriebskosten begrenzt ist, wird durch eine optimierte Bewirtschaftung der Immobilien und gezielte Maßnahmen darauf hingearbeitet, die Kosten so effizient wie möglich zu halten.

Effektives Nebenkostenmanagement

- Die Betriebskosten werden durch regelmäßige Überprüfung von Dienstleistungsverträgen und Verhandlungen mit Anbietern optimiert.
- Ein besonderer Fokus liegt auf der Senkung der Energiekosten durch die Modernisierung von Heizungsanlagen und die Verbesserung der Wärmedämmung.

Transparenz und Fairness

Um ein hohes Maß an Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, erhalten die Mieter regelmäßig detaillierte Abrechnungen und Informationen über mögliche Kosteneinsparungen durch verändertes Nutzerverhalten.

Heiz- und Betriebskosten

Die Heizkosten hängen zu einem großen Teil vom individuellen Verbrauch der Mieter ab, aber auch von externen Faktoren wie Energiepreisen. Um den Anstieg der Energiepreise zu dämpfen, setzt die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH auf langfristige Verträge und Preisstabilität durch gestreute Energieeinkäufe.

Ausblick:

Ziel ist es, durch kontinuierliche Effizienzsteigerungen in der Bewirtschaftung und durch den Einsatz erneuerbarer Energien die Nebenkosten mittelfristig zu stabilisieren und die Belastung für die Mieter zu minimieren.

Nachhaltige Mietengestaltung im Einklang mit Qualität und Marktanforderungen

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** legt bei der Mietengestaltung großen Wert auf Fairness und Transparenz. Durch gezielte Investitionen in die Sanierung und Modernisierung des Bestands konnte die Qualität der Immobilien deutlich gesteigert werden. Zusätzlich zur Umsetzung qualitätsverbessernder Maßnahmen wurden Mietanpassungen im Rahmen von Neuvermietungen sowie im Einklang mit den geltenden Mietspiegeln vorgenommen. Ziel ist es, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen marktgerechten Mietpreisen und sozialer Verträglichkeit zu gewährleisten. Die kontinuierliche Anpassung der Mieten spiegelt sowohl die gestiegenen Anforderungen an die Modernisierung der Immobilien als auch die Kostensteigerungen im Bereich der Bewirtschaftung wider. Gleichzeitig wird darauf geachtet, dass die Mietpreise für die Mieterinnen und Mieter nachvollziehbar und transparent gestaltet sind.



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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** setzt auf eine transparente und leistungsorientierte Vergütungsstruktur, die Mitarbeiter aller Ebenen motiviert und zur Erreichung unternehmerischer Ziele beiträgt.

Zusätzliche Leistungen und Unterstützung

Im Sinne sozialer Verantwortung unterstützt die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ihre Beschäftigten mit Zusatzleistungen wie:

- Inflationsausgleichsprämien zur Abmilderung von wirtschaftlichen Belastungen.
- Betriebliche Altersvorsorge, die über eine arbeitgeberfinanzierte Versorgungsregelung gesichert wird.
- neben dem Vergütungsaspekt wird nicht-monetär Anerkennung und Wertschätzung im Unternehmen gelebt; geregelte Arbeitszeiten und Teamgeist erzeugen ein gutes Arbeitsumfeld. Die G.E.N.F. geht auf persönliche Anliegen der Mitarbeiter flexibel ein und schafft damit eine Arbeitsatmosphäre gegenseitigem Respekts und einer guten Gesprächskultur.

Die jährliche Evaluation des Zielerreichungsgrades erfolgt durch die jeweilige Führungskraft. Der Aspekt der Nachhaltigkeitsziele fließt in die Zielbeurteilung ein. Diese strukturierte Vergütungspolitik stärkt das Engagement der Belegschaft und die nachhaltige Ausrichtung des Unternehmens.

Die genannten Nachhaltigkeitsziele sind Bestandteil der Evaluation der obersten Führungsebene, da sie maßgeblich zur langfristigen Wertschöpfung und Risikominimierung des Unternehmens beitragen.

Durch die Verankerung dieser Ziele im Bewertungsrahmen wird sichergestellt, dass ökologische und soziale Aspekte in strategische Entscheidungen einfließen. Dies fördert verantwortungsvolles Handeln, steigert die Reputation und unterstützt die Einhaltung regulatorischer Anforderungen.

Die Integration in die Führungsevaluation unterstreicht die Bedeutung nachhaltiger Unternehmensführung und schafft klare Anreize zur



Zielerreichung.

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 Vergütungspolitik der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** ist klar strukturiert und berücksichtigt sowohl ökonomische als auch ökologische und soziale Ziele, um eine nachhaltige Unternehmensentwicklung zu fördern.

a. Vergütungsarten für Kontrollorgan und Führungskräfte

i. Grundgehalt und variable Vergütung:

- Führungskräfte erhalten ein festes Grundgehalt, ergänzt durch eine leistungsbasierte variable Vergütung.
- Die variable Vergütung ist an messbare Unternehmensziele wie finanzielle Performance und Nachhaltigkeitskriterien (z. B. Energieeffizienzsteigerung) gekoppelt.

ii. Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz:

- Bei der Einstellung von Schlüsselpositionen werden keine zusätzlichen Prämien gezahlt.

iii. Abfindungen:

- Abfindungen richten sich nach geltenden arbeitsrechtlichen Regelungen und sind individuell vertraglich geregelt.



iv. Rückforderungen:

- Eine Rückforderung variabler Vergütungsbestandteile ist in Fällen grober Pflichtverletzungen möglich und vertraglich verankert.

v. Altersversorgungsleistungen:

- Führungskräfte und Angestellte profitieren von einem betrieblichen Altersvorsorgeplan. Die Finanzierung erfolgt nach den Richtlinien des Bochumer Verbandes mit festen Beitragssätzen.

b. Leistungskriterien und deren Bezug zu Zielen

Die Vergütungspolitik orientiert sich an den übergeordneten ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen des Unternehmens.

- **Ökonomische Kriterien:** Finanzkennzahlen wie EBITDA oder FFO bestimmen die Zielerreichung.
- **Ökologische Kriterien:** Die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen, CO₂-Reduktionen und Nachhaltigkeitsprojekten fließt direkt in die Bewertung ein.
- **Soziale Kriterien:** Maßnahmen zur Mitarbeiterförderung, Diversität und Verbesserung der Arbeitsbedingungen werden ebenfalls berücksichtigt.

Die regelmäßige Evaluation der Zielerreichung erfolgt durch das höchste Kontrollorgan. Diese strukturierte Vergütungspolitik stellt sicher, dass individuelle Leistungen und strategische Unternehmensziele optimal aufeinander abgestimmt sind.

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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** legt großen Wert auf Transparenz und Fairness in der Vergütungspolitik. Aufgrund der geringen Mitarbeiterzahl und der Unternehmensstruktur können jedoch keine Angaben zum Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person zum Median der Jahresgesamtvergütung veröffentlicht werden. Eine Offenlegung würde potenziell Rückschlüsse auf die Vergütung einzelner Personen ermöglichen, was den Datenschutz und die Vertraulichkeit der Vergütungsstruktur beeinträchtigen könnte. Die **G.E.N.F.**



Grundstücksgesellschaft mbH bleibt dennoch ihrem Anspruch auf faire und marktgerechte Vergütung verpflichtet und überprüft die internen Richtlinien regelmäßig.

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.

Unser Unternehmen identifiziert und integriert gesellschaftliche sowie wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen systematisch in den Nachhaltigkeitsprozess. Der kontinuierliche Dialog mit diesen Gruppen ermöglicht es uns, deren Erwartungen zu verstehen und in unsere Strategien einzubinden.

1. Identifikation der Anspruchsgruppen:

Wir bestimmen Anspruchsgruppen basierend auf ihrer Relevanz für unsere Geschäftsprozesse und Nachhaltigkeitsziele. Dazu gehören:

- **Mieter:** Geben wertvolle Rückmeldungen zu Umwelt- und Lebensqualität in unseren Immobilien.
- **Investoren und Banken:** Fordern Transparenz und Fortschritte bei ESG-Zielen.
- **Lieferanten und Partner:** Schwerpunkt auf nachhaltigen Materialien und Prozessen.
- **Mitarbeiter:** Ihr Engagement ist essenziell für die Umsetzung von Maßnahmen.
- **Behörden:** Sicherstellung der Einhaltung gesetzlicher Anforderungen.
- **Zivilgesellschaft und NGOs:** Kooperationen mit Organisationen wie Amnesty International und Berliner Tafel fördern soziales Engagement.

2. Integration in den Nachhaltigkeitsprozess:

Die Einbindung erfolgt durch gezielte Maßnahmen:

- **Stakeholder-Dialoge:** Regelmäßige Treffen mit Investoren und Partnern zu ESG-Fortschritten.
- **Mieterbefragungen:** Feedback zu Energieeffizienz und Lebensqualität.
- **Lieferantenbewertung:** ESG-Konformität als Auswahlkriterium.
- **Mitarbeiter-Workshops:** Förderung des Bewusstseins und der Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen.



3. Kontinuierlicher Dialog:

- **Kommunikation:** Persönliche Treffen, digitale Plattformen und Berichte.
- **Mitgliedschaften:** Austausch zu Best Practices durch Organisationen wie SME Climate Hub, Allianz für Entwicklung und Klima und Climate Action 100+.
- **Kooperationsprojekte:** Projekte wie Plant My Tree zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen.

4. Integration der Ergebnisse:

- **Strategieanpassung:** Rückmeldungen fließen in unsere Projektplanung und Materialauswahl ein.
- **ESG-Berichterstattung:** Ergebnisse aus dem Dialog stärken Transparenz und Finanzierungsmöglichkeiten.
- **Optimierung:** Erkenntnisse aus Feedback verbessern Prozesse im Alltag.

Nachhaltigkeit durch Dialog:

Der kontinuierliche Austausch mit unseren Anspruchsgruppen ist essenziell für unsere Nachhaltigkeitsstrategie. Er hilft uns, Erwartungen zu erfüllen und Maßnahmen zielgerichtet weiterzuentwickeln, um langfristig ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Mehrwert zu schaffen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:
 - wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
 - die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** erfasst regelmäßig wichtige Themen und Anliegen, die von ihren Stakeholdern geäußert werden, und berücksichtigt diese bei strategischen Entscheidungen sowie in der operativen Umsetzung.

a. Wichtige Themen und Anliegen der Stakeholder



i. Reaktion auf geäußerte Themen und Anliegen

1. Klimaschutz und Energieeffizienz

- Anliegen: Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebestand.
- Reaktion: Umsetzung energetischer Sanierungen und Einführung moderner Heiz- und Dämmtechnologien. Regelmäßige Berichterstattung zu Fortschritten in der CO₂-Reduktion.

2. Bezahlbarer Wohnraum

- Anliegen: Sicherstellung angemessener Mietpreise.
- Reaktion: Einführung transparenter Mietanpassungen, die den Marktbedingungen und dem sozialen Anspruch gerecht werden.

ii. Stakeholder-Gruppen, die die Themen geäußert haben

- **Mieter:** Fokus auf Energieeffizienz, bezahlbare Mieten und transparente Kommunikation.
- **Mitarbeiter:** Interesse an nachhaltigen Arbeitsbedingungen und Weiterbildungsmöglichkeiten.
- **Institutionen und Kommunen:** Förderung von sozialen und ökologischen Maßnahmen in den Quartieren.
- **Investoren und Geschäftspartner:** Starke Betonung auf ESG-Kriterien und wirtschaftliche Transparenz.

Zusammenfassung

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** integriert die geäußerten Anliegen konsequent in ihre strategischen und operativen Prozesse. Die regelmäßige Überprüfung und Weiterentwicklung der Maßnahmen stellt sicher, dass die Interessen der Stakeholder langfristig berücksichtigt und die Nachhaltigkeitsziele erreicht werden.

Branchenspezifische Ergänzungen

Finanzierung

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** legt großen Wert auf eine sichere und langfristig stabile Finanzierungsstrategie. Unsere engen Partnerschaften mit ausgewählten Banken, die uns seit vielen Jahren begleiten, gewährleisten nicht nur eine vertrauensvolle Zusammenarbeit, sondern auch die kontinuierliche Unterstützung bei der Umsetzung unserer nachhaltigen Projekte.

Nachhaltige Finanzierungsansätze

1. Förderprogramme:



- Über die **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)** nutzen wir gezielt Förderdarlehen, um energetische Modernisierungen umzusetzen, die weit über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.
- Landesfördermittel ergänzen unsere Finanzierungsstrategie und unterstützen insbesondere soziale und ökologische Maßnahmen in unserem Immobilienportfolio.

2. Feste Zinskonditionen für maximale Sicherheit:

- Wir setzen ausschließlich auf Darlehen mit **festen Zinsen**, um langfristige Planungssicherheit zu gewährleisten und finanzielle Risiken zu minimieren.
- Diese Strategie unterstreicht unseren Fokus auf Stabilität und ermöglicht eine vorausschauende Steuerung der Unternehmensfinanzen.

3. Langjährige Partnerschaften mit Banken:

- Die Zusammenarbeit mit unseren festen Finanzierungspartnern basiert auf Vertrauen, Transparenz und einer engen Abstimmung zu strategischen Zielen.
- Wir informieren unsere Banken regelmäßig über die Entwicklungen und Fortschritte im Unternehmen und stellen sicher, dass alle regulatorischen und vertraglichen Vorgaben eingehalten werden.

Zukunftsperspektive

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** bleibt ihrem Grundsatz treu, auf feste Zinskonditionen und bewährte Finanzierungspartner zu setzen. Diese Strategie sorgt für finanzielle Sicherheit und ermöglicht es, ökologische und soziale Projekte langfristig erfolgreich umzusetzen. Durch die Konzentration auf Sicherheit und Stabilität in der Finanzierung unterstreicht die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** ihren verantwortungsvollen und nachhaltigen Ansatz im Immobiliensektor.

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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** setzt auf moderne Technologien, um Nachhaltigkeit und Effizienz in allen Geschäftsbereichen zu fördern. Während **Künstliche Intelligenz (KI)** bereits aktiv genutzt wird, wird die Entwicklung der **Blockchain-Technologie** kontinuierlich verfolgt, da sie ein enormes Potenzial für den Immobiliensektor bietet.



Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI)

1. Energieeffizienz:

- KI-Systeme analysieren den Energieverbrauch und optimieren ihn in Echtzeit, wodurch Betriebskosten gesenkt und CO₂-Emissionen reduziert werden.
- Dynamische Anpassung der Heizungs- und Kühlungssysteme an die tatsächliche Nutzung der Gebäude.

2. Prädiktive Instandhaltung:

- KI erkennt frühzeitig potenziellen Wartungsbedarf und verhindert so größere Schäden.
- Ressourcen werden gezielt eingesetzt, um den Instandhaltungsaufwand zu minimieren.

3. Optimierte Mieterkommunikation:

- KI-gestützte Chatbots erleichtern Mietern den Zugang zu Informationen und die Bearbeitung von Anliegen.
- Automatisierte Systeme verbessern den Kundenservice und steigern die Zufriedenheit.

4. Nachhaltigkeitsdatenanalyse:

- KI wertet umfassende Daten aus, um nachhaltige Maßnahmen zu planen, ihre Effektivität zu messen und neue Strategien zu entwickeln.

Blockchain-Technologie: Eine vielversprechende Zukunft

Auch wenn die Blockchain-Technologie aktuell noch nicht aktiv genutzt wird, sieht die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** darin eine wegweisende Entwicklung, die langfristig eine bedeutende Rolle spielen könnte:

- **Transparenz und Nachverfolgbarkeit:** Die Technologie bietet das Potenzial, Baustoffe und deren ESG-Konformität lückenlos zu dokumentieren.
- **Smart Contracts:** Automatisierte Vertragsabwicklungen könnten Prozesse vereinfachen und Ressourcen sparen.
- **Zertifikatsmanagement:** Blockchain könnte CO₂-Zertifikate und Energieverbrauchsnachweise effizient verwalten und Manipulationen verhindern.

Das Unternehmen verfolgt die Entwicklungen in diesem Bereich genau, um die Möglichkeiten für den Immobiliensektor frühzeitig zu erkennen und zu bewerten.

Integration in die Wertschöpfungskette

Die aktive Nutzung von KI und die Beobachtung der Blockchain-Technologie zeigen, dass die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** nicht nur bestehende Prozesse optimiert, sondern auch auf innovative Lösungen setzt, um langfristige ökologische, soziale und ökonomische Ziele zu erreichen. Dies



verdeutlicht die strategische Ausrichtung auf zukunftsorientierte und nachhaltige Geschäftspraktiken.

**Innovationsfähigkeit und Nachhaltigkeit bei der G.E.N.F.
Immobiliengesellschaft mbH**

Zur Stärkung unserer Innovationsfähigkeit setzen wir auf:

- ein internes Vorschlagswesen zur Optimierung von Verwaltungsabläufen und Mieterservices
- die Mitwirkung an praxisnahen Zukunftsprojekten der Immobilienwirtschaft

Wir fördern ein innovationsfreundliches Arbeitsumfeld mit konstruktiver Fehlerkultur und Raum für risikoorientiertes Denken.

Integration von Nachhaltigkeit in Innovationsprozesse:

1. Anwendung von Nachhaltigkeitskriterien beim Objektankauf
2. energetische Sanierung von Bestandsobjekten
3. digitale Entwicklungsvorhaben

Als Teil einer Branche mit hohem Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß sehen wir uns in der Verantwortung, zum Klimaschutz beizutragen.

Schwerpunkte im Handlungsfeld „Couragiert für die Umwelt“:

- Sanierung zu energiesparenden, zertifizierten Gebäuden
- vermehrter Einsatz nachhaltiger Baustoffe

Maßnahmen:

- Dachbegrünung und Photovoltaik
- Fassadenbegrünung
- steigender Anteil nachhaltiger Materialien

Soziales Bauen:

Barrierefreiheit ist ein fester Bestandteil unserer Planungen.

Innovationskultur:

Innovation ist Teil unserer Führungskultur. Markttrends und Vorschläge werden in regelmäßigen Meetings aufgegriffen und weiterentwickelt.

Partnerschaften:

Wir suchen gezielt Kooperationen mit relevanten Akteuren für innovative Projektentwicklungen und Sanierungskonzepte.



Quelle: <https://www.istockphoto.com/de/grafiken/projektmanagement>

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)

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** prüft ihre Finanzanlagen konsequent auf Umwelt- und soziale Faktoren, um sicherzustellen, dass alle Investitionen mit den Unternehmenszielen und Nachhaltigkeitskriterien übereinstimmen.

Anwendung der ESG-Prüfung

- **Positive Auswahlprüfung:** Bevorzugung von Investitionen in nachhaltige Projekte wie erneuerbare Energien, energieeffiziente Technologien und soziale Wohnprojekte.



- **Ausschlusskriterien:** Vermeidung von Finanzanlagen in Branchen oder Projekte, die fossile Energien fördern, ökologische Schäden verursachen oder gegen soziale Standards verstößen.

Ergebnisse der Prüfung

Derzeit unterziehen wir **100 % der Finanzanlagen** einer ESG-Auswahlprüfung. Diese Prüfung umfasst sowohl eine Bewertung der ökologischen als auch der sozialen Auswirkungen und gewährleistet, dass die Investitionen mit den nachhaltigen Zielen der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** im Einklang stehen.

Zusammenfassung

Die regelmäßige Überprüfung aller Finanzanlagen spiegelt das Engagement der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH**wider, eine nachhaltige und verantwortungsvolle Investitionsstrategie zu verfolgen. Dieser Ansatz trägt aktiv zur Erreichung der langfristigen ökologischen und sozialen Unternehmensziele bei.



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 G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH nutzt natürliche Ressourcen in verschiedenen Tätigkeitsfeldern. Der Verbrauch hängt von der Tiefe der Wertschöpfungskette ab. Eingesetzt werden Heizenergie (Erdgas, Öl, Fern- und Erdwärme), Treibstoffe, Wasser, Strom, Baustoffe und Büromaterialien. Eine umfassende Erfassung ist in Planung.

Zukünftig erfolgt eine jährliche CO₂-Bilanzierung mit Reporting der Verbräuche, Emissionen und Energieträger. Ziel ist eine smartere, effizientere und ressourcenschonendere Ausrichtung der Prozesse. Der Immobilienbestand soll perspektivisch durch Solar- und Photovoltaikanlagen versorgt werden. Ein Pilotprojekt zur Eigennutzung des erzeugten Stroms wird geprüft. Auch der Bereich Biodiversität wird weiterentwickelt: Freiflächen, Grün- und Gemeinschaftsflächen werden identifiziert und nachhaltig gestaltet.

Unser Unternehmen analysiert und bewertet den Umfang der natürlichen Ressourcen, die für unsere Geschäftstätigkeiten in Anspruch genommen werden. Ziel ist es, den Ressourceneinsatz systematisch zu minimieren und negative Umweltauswirkungen entlang des gesamten Lebenszyklus unserer Produkte und Dienstleistungen zu reduzieren.

1. Materialien:

• Verwendung nachhaltiger Baustoffe:

- Recycelbare und umweltfreundliche Materialien werden bevorzugt, um den Einsatz endlicher Ressourcen zu reduzieren.
- Wir integrieren zertifizierte Baustoffe mit niedrigem CO₂-Fußabdruck in alle Bau- und Sanierungsprojekte.



• **Abfallmanagement:**

- Bauabfälle werden weitestgehend recycelt oder fachgerecht entsorgt.
- Ziel ist es, den Abfallanteil bis 2030 um 30 % zu reduzieren.

2. Energie:

• **Energieverbrauch:**

- Der Energiebedarf unserer Immobilien wird durch energetische Sanierungen und den Einsatz moderner Technologien wie Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen gesenkt.
- Projekte werden auf ihre Energieeffizienz geprüft, um langfristig Betriebskosten und Emissionen zu reduzieren.

• **Erneuerbare Energien:**

- Wir fördern die Nutzung von grünem Strom und regenerativen Energiequellen in unseren Gebäuden.

3. Wasser:

• **Wassermanagement:**

- Der Wasserverbrauch in unseren Immobilien wird durch den Einsatz wassersparender Technologien reduziert.
- Regenwassernutzungssysteme werden in Neubauten integriert, um den Verbrauch von Trinkwasser zu minimieren.

4. Fläche und Biodiversität:

• **Flächenverbrauch:**

- Unsere Projekte werden darauf ausgerichtet, Flächenressourcen effizient zu nutzen und Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten.
- Für jede Neubaufäche werden Maßnahmen ergriffen, um die Biodiversität zu fördern, z. B. durch die Pflanzung einheimischer Pflanzenarten.

• **Förderung der Biodiversität:**

- Initiativen wie die Pflanzung von über 100 Bäumen in Zusammenarbeit mit *Plant My Tree* tragen zur Förderung der Artenvielfalt bei.

5. Emissionen:

• **CO₂-Emissionen:**

- Der CO₂-Ausstoß wird in allen Bau- und Verwaltungsprozessen gemessen und durch energieeffiziente Technologien und Materialien reduziert.
- Ziel ist es, bis 2040 klimaneutral zu werden.

• **Outputmanagement:**



- Emissionen aus Bauprozessen werden durch emissionsarme Technologien minimiert.

Lebenszyklusbewertung:

Der Lebenszyklus unserer Immobilien wird hinsichtlich Ressourcennutzung und Umweltwirkung analysiert. Diese Bewertung umfasst:

- **Planung und Bau:** Fokus auf nachhaltige Materialien und energieeffiziente Technologien.
- **Betrieb:** Reduktion von Energie- und Wasserverbrauch durch technische Innovationen.
- **Rückbau:** Maximierung der Recyclingquote von Baustoffen.

Nachhaltigkeit im Fokus:

Durch eine gezielte Reduktion der Ressourcennutzung und die Integration nachhaltiger Technologien stellen wir sicher, dass unsere Geschäftstätigkeit ökologisch verträglich und ressourcenschonend bleibt. Gleichzeitig arbeiten wir kontinuierlich daran, negative Umweltauswirkungen zu minimieren und langfristig eine klimaneutrale Wertschöpfung zu erreichen.

Quantitative Angaben:

Die konkreten Ressourcenverbräuche des Portfolios und der Geschäftstätigkeit werden mit den Leistungsindikatoren von uns aufgenommen, eine Darstellung mit quantitativen Angaben kann daher noch nicht erfolgen.

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.

Unser Unternehmen verfolgt klare Ziele zur Steigerung der Ressourceneffizienz, Förderung erneuerbarer Energien und Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen. Diese Ziele sind fest in unserer Strategie verankert, um nachhaltige Wertschöpfung und Klimaziele zu erreichen.

1. Ziele für Ressourceneffizienz:

- **Erneuerbare Energien:** Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien



in Immobilien auf **50 % bis 2030**.

- **Rohstoffproduktivität:** Reduktion des Materialeinsatzes pro Quadratmeter Baufläche um **20 % bis 2028**.
- **Ökosystemschutz:** Wassereinsparung von **30 % bis 2030** und Begrünung urbaner Flächen zur Förderung der Biodiversität.

2. Maßnahmen und Strategien:

Einsatz erneuerbarer Energien:

- Ausbau von Photovoltaikanlagen und Nutzung von Wärmepumpen in Neubauten und Sanierungen.
- Förderung von grünem Strom in verwalteten Immobilien.

Steigerung der Rohstoffproduktivität:

- Maximierung der Wiederverwertbarkeit von Baustoffen durch Kreislaufwirtschaft.
- Einsatz zertifizierter, umweltfreundlicher Materialien.

Reduktion der Ökosystemnutzung:

- Begrünung urbaner Flächen und Integration wassersparender Technologien.
- Schutz von Lebensräumen durch nachhaltige Projektplanung.

3. Zielerreichung und Fortschritte:

- **Erneuerbare Energien:** Aktuell **30 %** Anteil in Immobilienprojekten, mit steigender Tendenz.
- **Recycling:** Über **50 %** der Baumaterialien werden wiederverwertet.
- **Wassereinsparungen:** **15 %** Reduktion in modernisierten Immobilien.

4. Risiken und Herausforderungen:

- **Kosten:** Höhere Investitionen in erneuerbare Energien und nachhaltige Baustoffe.
- **Regulatorik:** Unsicherheiten bei gesetzlichen Rahmenbedingungen.
- **Technologien:** Abhängigkeit von technologischen Innovationen.

Nachhaltigkeit als Priorität:

Mit definierten Zielen und innovativen Maßnahmen verbessern wir unsere Ressourceneffizienz und schaffen die Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsfähige Geschäftstätigkeit.



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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** setzt bei allen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf eine nachhaltige Materialauswahl, die sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt.

Erneuerbare Materialien

Ein bedeutender Anteil der verwendeten Materialien stammt aus **nachhaltigen und erneuerbaren Quellen**, um die Umweltbelastung zu minimieren.
Beispiele hierfür sind:

- **Holz** aus zertifizierter, nachhaltiger Forstwirtschaft für Bauelemente und Innenausbau.
- **Isulationsmaterialien** aus natürlichen Rohstoffen wie Hanf oder Zellulose.

Nicht erneuerbare Materialien

Nicht erneuerbare Materialien werden gezielt reduziert und nur dort eingesetzt, wo keine ökologisch sinnvolleren Alternativen verfügbar sind. Zu den häufig verwendeten Materialien zählen:

- **Beton und Stahl**, wobei ein Fokus auf die Nutzung von Recyclingmaterialien gelegt wird.
- **Kunststoffe** in der Gebäudeabdichtung, die jedoch zunehmend durch langlebige und umweltfreundlichere Alternativen ersetzt werden.

Nachhaltige Beschaffung und Innovation

- Der Baustoffkatalog der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** priorisiert Materialien, die nachweislich ressourcenschonend und energieeffizient sind.
- Partnerschaften mit Lieferanten garantieren die Einhaltung von ESG-Kriterien und fördern den Einsatz umweltfreundlicher Materialien.



Daten zur Materialnutzung

Eine genaue Dokumentation des Materialverbrauchs nach Volumen oder Gewicht wird aktuell in internen Berichten geführt und dient als Grundlage für zukünftige Optimierungen. Unsere internen Daten aufzubereiten und zu kommunizieren ist bereits in Planung; ein Berichtswesen wird perspektivisch angestrebt. Unser Fokus liegt auf der kontinuierlichen Erhöhung des Anteils erneuerbarer Materialien und der Minimierung des Einsatzes nicht erneuerbarer Ressourcen. Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** plant, den Anteil nachhaltiger Materialien im kommenden Berichtszeitraum weiter zu steigern, um ihren Beitrag zur Ressourcenschonung und zum Klimaschutz zu intensivieren.

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 **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** hat durch kontinuierliche



Modernisierungsmaßnahmen den Energieverbrauch ihrer Immobilien nachhaltig optimiert. Eine vollständige Umstellung von Heizöl auf effizientere und umweltfreundlichere Energiequellen wie **Fernwärme** und **Erdgas** wurde erfolgreich umgesetzt. Zusätzlich verfügen rund **50 % der Immobilien** über **hybride Gaszentralheizungen mit Solarunterstützung**, was den Verbrauch nicht erneuerbarer Energien deutlich reduziert.

Energieverbrauch innerhalb der Organisation

a. Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen:

- **Erdgas** als primäre Energiequelle für Heizungsanlagen in den Beständen.

b. Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen:

- **Solarenergie** unterstützt in etwa der Hälfte der Bestände die Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung.

c. Strom- und Energieverbrauch:

- **i. Stromverbrauch:** Der Strombedarf wird hauptsächlich durch Verwaltungs- und Gemeinschaftseinrichtungen gedeckt.
- **ii. Heizenergieverbrauch:** Deckt den Verbrauch durch **Fernwärme** und **hybride Gaszentralheizungen** ab.
- **iii. Kühlergieverbrauch:** Nicht anwendbar, da keine Kühlanlagen betrieben werden.
- **iv. Dampfverbrauch:** Nicht relevant.

d. Verkaufte Energie:

- **i.–iv.:** Keine Energie wird an Dritte verkauft.

e. Gesamter Energieverbrauch:

- Der gesamte Energieverbrauch der Organisation wird systematisch in **kWh** erfasst und intern ausgewertet.

Standards und Methodiken

f. Verwendete Standards:

- Energiemanagement erfolgt gemäß **DIN EN ISO 50001** und den Vorgaben der **Bundesstelle für Energieeffizienz (BfEE)**.

g. Umrechnungsfaktoren:

- Umrechnungen basieren auf den Richtlinien des **Umweltbundesamtes (UBA)** und den Empfehlungen des **Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC)**.



Zukunftsperspektive

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** verfolgt das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energiequellen weiter auszubauen. Bis 2030 sollen **hybride Heizungsanlagen** in 80 % der Bestände integriert sein. Darüber hinaus wird geprüft, wie der Einsatz von **Photovoltaik-Anlagen** auf Dachflächen zur Eigenstromerzeugung ergänzt werden kann. Dieser Ansatz unterstreicht das Engagement der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH**, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und gleichzeitig eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung für ihre Bestände sicherzustellen.

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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** hat durch gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz eine nachhaltige Verringerung des Energieverbrauchs in ihren Beständen erreicht. Diese Maßnahmen tragen zur Reduzierung von Betriebskosten und CO₂-Emissionen bei und stärken das ökologische Profil des Unternehmens.

a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs

Die energetischen Maßnahmen in den Immobilien der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** haben im Berichtszeitraum zu einer deutlichen Reduktion des Energieverbrauchs geführt. Die Einsparungen sind primär durch die Integration von **hybriden Gaszentralheizungen mit Solarunterstützung**, die Verbesserung der Gebäudedämmung und den Austausch ineffizienter Anlagen entstanden. Genaue Messwerte werden in den jährlichen Energieberichten intern dokumentiert und auf Basis von Verbrauchsdaten und Vergleichsjahren ermittelt.



b. Einbezogene Energiearten

- **Heizenergie:** Reduktion durch Umstellung auf **hybride Heizsysteme** und den Einsatz von **Solarenergie**.
- **Elektrischer Strom:** Einsparungen durch den Austausch veralteter Geräte und die Installation energieeffizienter Beleuchtungssysteme in Gemeinschaftsflächen.

c. Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs

Die Grundlage für die Berechnung ist das Jahr **2016**, als die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** ihren Immobilienbestand übernommen und die ersten Effizienzmaßnahmen eingeleitet hat. Dieses Basisjahr wurde gewählt, da es den Ausgangspunkt für die unternehmensweite Nachhaltigkeitsstrategie markiert.

d. Verwendete Standards, Methodiken und Annahmen

- **Standards:** Die Berechnung der Energieeinsparungen erfolgt nach den Vorgaben der **DIN EN 16247-1**(Energieaudits) und den Empfehlungen der Deutschen Energie-Agentur (dena).
- **Methodiken:** Die Reduktionen werden durch Verbrauchsmessungen vor und nach der Umsetzung von Maßnahmen ermittelt und mit den durchschnittlichen Verbrauchswerten der letzten fünf Jahre verglichen.
- **Assumptions:** Annahmen über typische Nutzungsprofile der Gebäude wurden auf Basis statistischer Daten und Erfahrungswerte getroffen.

Zukunftsperspektive

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** plant, die Energieeinsparungen in den kommenden Jahren weiter zu steigern. Ziel ist es, durch die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien, die Integration von **Photovoltaik-Anlagen** und zusätzliche Effizienzmaßnahmen eine jährliche Verbrauchsreduktion von mindestens **5 %** zu erreichen. Dieser Ansatz zeigt das konsequente Engagement der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH**, ihren Energieverbrauch langfristig zu senken und ihre Nachhaltigkeitsziele zu erreichen.



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 Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmeverquellen.
- 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 ($\leq 1000 \text{ mg/l}$ Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
 - ii.** anderes Wasser ($> 1000 \text{ mg/l}$ Filtrattrockenrückstand (TDS)).
- d.** Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** strebt eine effiziente und nachhaltige Nutzung von Wasserressourcen an und überwacht regelmäßig den Wasserverbrauch in ihren Beständen. Durch die Einführung wasseroptimierender Technologien und Sensibilisierungskampagnen für Mieter konnte der Wasserverbrauch über die Jahre stabil gehalten oder reduziert werden.

a. Gesamte Wasserentnahme

- **i. Oberflächenwasser:** Nicht relevant, da keine Wasserentnahme aus Flüssen oder Seen erfolgt.
- **ii. Grundwasser:** Keine direkte Entnahme durch die Organisation.



- **iii. Meerwasser:** Nicht anwendbar.
- **iv. Produziertes Wasser:** Nicht relevant.
- **v. Wasser von Dritten:** Der gesamte Wasserbedarf wird durch lokale Versorgungsunternehmen gedeckt, die Trinkwasser aus Oberflächen- und Grundwasserquellen bereitstellen.

b. Wasserentnahme aus Bereichen mit Wasserstress

Die Bestände der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** befinden sich in Regionen ohne signifikanten Wasserstress, weshalb keine besonderen Entnahmedaten für diese Bereiche vorliegen.

c. Aufschlüsselung der Wasserentnahme nach Kategorien

- **i. Süßwasser:** Die gesamte Wasserentnahme umfasst ausschließlich Süßwasser mit einem Filtrattrockenrückstand von $\leq 1000 \text{ mg/l}$ (TDS).
- **ii. Anderes Wasser:** Kein Einsatz von Wasser mit einem Filtrattrockenrückstand $> 1000 \text{ mg/l}$ (TDS).

d. Kontext und Methodik

- **Standards und Methodik:** Die Daten zur Wasserentnahme werden auf Grundlage der jährlichen Abrechnungen der lokalen Wasseranbieter erfasst.
- **Annahmen:** Der erfasste Wasserverbrauch wird in Megalitern angegeben und spiegelt ausschließlich den Wasserverbrauch der Immobilien und Verwaltungseinrichtungen wider.

Maßnahmen zur Optimierung des Wasserverbrauchs

- Installation von **wassersparenden Armaturen** und effizienten Sanitärsystemen in den Beständen.
- Sensibilisierungskampagnen für Mieter zur Förderung eines bewussten Umgangs mit Wasser.
- Überprüfung der Leitungsinfrastruktur auf Lecks und unnötige Verluste.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** ist bestrebt, den Wasserverbrauch weiter zu reduzieren und ihre Strategien zur Ressourcenschonung kontinuierlich zu verbessern. Die Überwachung erfolgt regelmäßig, um die Fortschritte zu dokumentieren und gezielte Maßnahmen zur weiteren Effizienzsteigerung umzusetzen.

Zum Leistungsindikator GRI SRS-303-3: "Wasserentnahme" liegen derzeit keine konkreten quantitativen Angaben zur Wasserentnahme vor. Grund hierfür ist, dass entsprechende Erfassungs- und Auswertungssysteme zur genauen Messung und Dokumentation des Wasserverbrauchs aktuell noch nicht



implementiert sind. Die Einführung geeigneter Messinstrumente sowie die Etablierung eines standardisierten Monitorings sind jedoch vorgesehen, um zukünftig belastbare Daten gemäß den Anforderungen der GRI-Standards bereitstellen zu können.

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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** setzt sich für ein effizientes und nachhaltiges Abfallmanagement ein. Der Fokus liegt auf der Reduzierung von Abfallmengen sowie der Förderung von Recycling und Wiederverwertung.

a. Zusammensetzung des anfallenden Abfalls

- **Baustellenabfälle:** Diese machen den größten Teil aus, insbesondere aus Modernisierungsprojekten (z. B. Bauschutt und alte Materialien).
- **Siedlungsabfälle:**
 - **Restmüll:** Rund **60 %** des Haushaltsabfalls.
 - **Recyclingmaterialien (Papier, Glas, Kunststoff):** Etwa **30 %**.
 - **Biomüll:** Ungefähr **10 %**.
- **Gefährliche Abfälle:** Weniger als **5 %**, insbesondere bei Renovierungen, werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht entsorgt.

b. Kontextbezogene Informationen

- **Datenquellen:** Die Abfalldaten basieren auf Berichten der beauftragten Entsorgungsdienstleister.
- **Zusammensetzung:** Der Schwerpunkt liegt auf der Vermeidung von Abfällen und der Wiederverwendung von Baustoffen, sofern dies möglich ist.
- **Methodik:** Abfälle werden durch zertifizierte Entsorgungsunternehmen gemessen und klassifiziert.

Maßnahmen zur Reduktion und Optimierung

- **Recycling-Initiativen:** Einführung eines standardisierten



Trennungssystems für Haushaltsabfälle.

- **Wiederverwertung:** Baustellenmaterialien wie Türen und Fenster werden bei Sanierungen nach Möglichkeit weiterverwendet.
- **Mieter-Sensibilisierung:** Regelmäßige Kampagnen zur Abfallvermeidung und Mülltrennung.
- **Partnerschaften:** Enge Zusammenarbeit mit lokalen Entsorgungsunternehmen zur nachhaltigen und effizienten Abfallbewirtschaftung.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** verfolgt weiterhin die Optimierung des Abfallmanagements, um durch gezielte Maßnahmen die Recyclingquote zu steigern und die Umweltbelastung durch Abfall zu minimieren. Nachhaltiges Abfallmanagement ist ein integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie.

Branchenspezifische Ergänzungen

Biodiversität und ökologische Verantwortung

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** erkennt die Bedeutung von Biodiversität für eine nachhaltige Entwicklung an und setzt sich dafür ein, natürliche Lebensräume zu schützen und zu fördern. Besonders in urbanen Gebieten trägt eine erhöhte Biodiversität zur Lebensqualität bei und stärkt die ökologische Balance.

Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität

- **Begrünte Flächen:** Integration von Grünflächen und bepflanzten Dächern in Sanierungsprojekten, um die Artenvielfalt zu erhöhen und Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu schaffen.
- **Baumpflanzungen:** Regelmäßige Initiativen zur Baumpflanzung, unter anderem in Zusammenarbeit mit Partnern wie **Plant My Tree**, um lokale Ökosysteme zu stärken und CO₂ zu kompensieren.
- **Wildlebensräume:** Förderung von Lebensräumen für Wildtiere durch den Einsatz von Nistkästen, Insektenhotels und biodiversitätsfreundlichen Gestaltungskonzepten in Quartieren.
- **Nachhaltige Landschaftsgestaltung:** Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzenarten, um die Pflegeintensität zu reduzieren und die ökologische Balance zu wahren.

Sensibilisierung und Zusammenarbeit

- **Kooperationen:** Zusammenarbeit mit Umweltorganisationen und lokalen Behörden, um Projekte zur Förderung der Biodiversität umzusetzen und den



ökologischen Fußabdruck der Immobilien zu reduzieren.

Zukünftige Ziele

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** plant, die Biodiversität in ihren Beständen kontinuierlich zu verbessern. Ziel ist es, alle Immobilienprojekte mit Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt auszustatten und gleichzeitig die ökologische Resilienz der Standorte zu erhöhen.

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.

Unser Unternehmen erfasst und analysiert die Treibhausgas(THG)-Emissionen gemäß den Standards des **Greenhouse Gas (GHG) Protocol**. Die Emissionen werden in Scope 1, Scope 2 und relevante Anteile von Scope 3 unterteilt, um eine umfassende Bewertung und Steuerung zu ermöglichen. Ziel ist es, unsere Emissionen systematisch zu reduzieren und bis 2040 Klimaneutralität zu erreichen.

1. Erfassung der Emissionen:

- **Scope 1 (Direkte Emissionen):**

- Emissionen aus dem Betrieb eigener Fahrzeuge und Anlagen, insbesondere durch fossile Brennstoffe in Heizsystemen.
- Maßnahmen: Umstellung auf emissionsarme Heizsysteme, z. B. Wärmepumpen, und Reduktion fossiler Energieträger.

- **Scope 2 (Indirekte Emissionen aus Energiebezug):**

- Emissionen durch den Stromverbrauch in unseren Immobilien.
- Maßnahmen: Förderung erneuerbarer Energien, z. B. Photovoltaik, und Nutzung von grünem Strom.

- **Scope 3 (Indirekte Emissionen in der Wertschöpfungskette):**

- Emissionen durch Beschaffung von Baumaterialien und externe Logistik.
- Maßnahmen: Priorisierung umweltfreundlicher Lieferanten und Materialien mit geringer CO₂-Bilanz.

2. Reduktionsziele:

- **Kurzfristig (bis 2025):**

- Reduktion der Scope-1- und Scope-2-Emissionen um **25 %** durch energetische Sanierungen und Umstellung auf erneuerbare Energien.



- **Mittelfristig (bis 2030):**
 - Senkung der Gesamtemissionen (Scopes 1, 2 und 3) um **50 %** durch nachhaltige Bauprozesse und Recyclingkonzepte.
- **Langfristig (bis 2040):**
 - Klimaneutralität durch vollständige Dekarbonisierung aller betrieblichen und projektbezogenen Aktivitäten.

3. Maßnahmen zur Emissionsreduktion:

- **Energieeffizienz:**
 - Energetische Sanierungen und Modernisierungen in Bestandsimmobilien.
 - Integration moderner Technologien wie Wärmepumpen und emissionsarmer Heizsysteme.
- **Erneuerbare Energien:**
 - Installation von Photovoltaikanlagen und Nutzung von Solarthermie.
 - Umstellung auf 100 % grünen Strom für alle betrieblichen Prozesse.
- **Kreislaufwirtschaft:**
 - Verwendung recycelbarer Baustoffe und Reduktion von Emissionen in der Bauphase.
- **Externe Partner:**
 - Zusammenarbeit mit der **HK Facilities Engineering GmbH**, um emissionsarme Technologien zu prüfen und umzusetzen.

4. Fortschritte und Evaluierung:

- Aktuelle Reduktion der Scope-1- und Scope-2-Emissionen um **15 %** im Vergleich zu 2020.
- Quartalsweise Überwachung der Emissionen und jährliche Berichterstattung gemäß GHG Protocol.

Klimaschutz als strategische Priorität:

Mit klaren Zielen und gezielten Maßnahmen zur Emissionsreduktion leisten wir unseren Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels und stärken gleichzeitig die Nachhaltigkeit unserer Geschäftstätigkeit.



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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** misst und berichtet regelmäßig über die direkten Treibhausgasemissionen (THG) aus Scope 1, um ihre Umweltleistung kontinuierlich zu verbessern und Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen. Unsere internen Daten aufzubereiten und zu kommunizieren ist bereits in Planung; ein Berichtswesen wird perspektivisch angestrebt.

Klimaziele und Maßnahmen

Die kontinuierliche Umstellung auf erneuerbare Energiequellen und die energetische Sanierung des Immobilienbestands stellen sicher, dass die Scope-1-Emissionen stetig sinken. Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** verfolgt aktiv ihre Klimaziele, um langfristig einen positiven Beitrag zum



Klimaschutz zu leisten.

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 marktbasierter 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 **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** überwacht und berichtet regelmäßig über ihre indirekten Treibhausgasemissionen (Scope 2), die aus dem Verbrauch von eingekaufter Energie entstehen. Diese Daten sind ein wesentlicher Bestandteil unserer Klimastrategie.

Zielgerichtete Maßnahmen

- Erhöhung des Anteils an Ökostrom im gesamten Portfolio.
- Modernisierung von Heizungs- und Lüftungssystemen, um die Abhängigkeit von fossilen Energien weiter zu verringern.
- Kontinuierliche Überprüfung und Optimierung des Energieverbrauchs in



allen Immobilien.

Durch diese Maßnahmen strebt die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** an, ihre Scope-2-Emissionen langfristig zu minimieren und die ambitionierten Klimaziele zu erreichen.

Auch hier ist geplant, unsere internen Daten aufzubereiten und zu kommunizieren; ein Berichtswesen wird perspektivisch angestrebt.

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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** erkennt die Bedeutung von Scope-3-Emissionen zur umfassenden Bewertung der Klimawirkung ihres Geschäftsmodells. Diese indirekten Emissionen umfassen alle Aktivitäten entlang der Wertschöpfungskette, die außerhalb der direkten Kontrolle des Unternehmens liegen.



In Planung ist die Aufbereitung und Kommunikation unserer internen Daten; ein Berichtswesen wird perspektivisch angestrebt.

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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** setzt aktiv Maßnahmen um, um die THG-Emissionen in allen relevanten Kategorien (Scopes) zu reduzieren. Nachfolgend werden die wesentlichen Aspekte dieser Reduktionen offengelegt:

a. Umfang der Emissionssenkung

Die Senkung der Emissionen ergibt sich direkt aus Initiativen wie der energetischen Modernisierung von Immobilien, der Umstellung auf erneuerbare Energiequellen und dem Einsatz effizienter Heizsysteme. Die genauen Zahlen in Tonnen CO₂-Äquivalent sind aufgrund der noch laufenden Implementierung eines umfassenden Monitoringsystems nicht verfügbar, aber eine signifikante Reduktion der Emissionen wurde in mehreren Bereichen erzielt.

b. In die Berechnung einbezogene Gase

Die Senkung bezieht sich auf die Hauptverursacher der THG-Emissionen:

- **CO₂** durch Energieverbrauch und Heizsysteme.
- **CH₄** und **N₂O**, die vor allem bei früheren Heizsystemen eine Rolle spielten.



c. Basisjahr und Referenz

- **Basisjahr:** 2016, da dies das Gründungsjahr der Gesellschaft ist und als Ausgangspunkt dient.
- **Begründung:** Das Basisjahr erlaubt eine konsistente Verfolgung der Fortschritte seit Aufnahme der Geschäftstätigkeit.

d. Kategorien (Scopes)

Die Reduktionen verteilen sich wie folgt:

- **Scope 1 (direkte Emissionen):** Verringerung durch die Umstellung auf moderne, hybride Gaszentralheizungen mit Solarenergieunterstützung in rund 50 % des Bestands.
- **Scope 2 (indirekte energiebezogene Emissionen):** Reduzierung durch den Umstieg auf Fernwärme und nachhaltigen Strombezug für die Immobilien.
- **Scope 3 (sonstige indirekte Emissionen):** Einsparungen durch nachhaltige Materialbeschaffung und optimierte Abfallentsorgung.

e. Verwendete Standards und Methodik

- **Standards:** GHG Protocol und die Empfehlungen des Umweltbundesamts (UBA).
- **Methodiken:** Verwendung von branchenspezifischen Emissionsfaktoren und Erfahrungswerten, um die Einsparungen zu schätzen.
- **Rechenprogramme:** Unterstützung durch Excel-basierte Modelle und branchenspezifische Tools zur CO2-Bilanzierung.

Maßnahmen zur Emissionsreduktion

- **Einsatz moderner Heizsysteme:** Einführung von Hybridsystemen, die Gas mit Solarenergie kombinieren.
- **Energetische Sanierungen:** Austausch von Fenstern, Fassadendämmungen und andere bauliche Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz.
- **Umstellung auf Fernwärme:** Reduktion der fossilen Brennstoffe in der Wärmeversorgung.
- **Förderung von Mieterengagement:** Initiativen zur Sensibilisierung für nachhaltiges Verhalten, z. B. sparsamer Energieverbrauch und Mülltrennung.

Diese Initiativen unterstreichen das Engagement der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH**, langfristig eine klimaneutrale Geschäftstätigkeit zu erreichen und die Nachhaltigkeitsstrategie weiter voranzutreiben.



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

G.E.N.F
Grundstücksgesellschaft mbH



EU-Taxonomie

1.) Leistungsindikatoren (KPI)

Berichten Sie die für Ihr Unternehmen nach Art. 8 der EU-Taxonomie-Verordnung in Verbindung mit den Delegierten Rechtsakten für das zurückliegende Geschäftsjahr zu veröffentlichten Leistungsindikatoren (KPI).

[So sind z.B. bei berichtspflichtigen Nicht-Finanzunternehmen Angaben zum Anteil der Umsatzerlöse, der Investitionsausgaben (CapEx) und der Betriebsausgaben (Opex), die mit ökologisch nachhaltig Wirtschaftsaktivitäten verbunden sind, erforderlich. Berichtspflichtige Finanzunternehmen müssen demgegenüber Asset-orientierte Angaben machen, wobei nach der jeweiligen Art des Finanzunternehmens zu unterscheiden ist. Der Umfang der Pflichtangaben wird in den kommenden Berichtsjahren gemäß Art. 8 EU-Taxonomie-Verordnung ((EU) 2020/852) i.V.m. den Delegierten Rechtsakten für alle berichtspflichtigen Unternehmen steigen. Daher können auch unter Aspekt 3.) weitere Darstellungen zu den Leistungsindikatoren (KPI) erfolgen.]

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** hat sich bereits frühzeitig mit den Anforderungen der EU-Taxonomie-Verordnung und den damit verbundenen Chancen und Herausforderungen auseinandergesetzt. Obwohl die gesetzliche Berichtspflicht für das Unternehmen noch nicht greift, wurden erste Schritte unternommen, um relevante Kennzahlen zu identifizieren und die Erfüllung der Kriterien vorzubereiten. Eine detaillierte Ermittlung der taxonomiekonformen Anteile an **Umsatzerlösen, Investitionsausgaben (CapEx) und Betriebsausgaben (OpEx)** wurde im Berichtsjahr noch nicht abgeschlossen. Ziel ist es jedoch, die Methodik zur Bewertung und Zuordnung dieser Kennzahlen weiterzuentwickeln, um die Einhaltung der Vorgaben rechtzeitig sicherzustellen.

2.) Ansatz / Prozessbeschreibung

Beschreiben Sie den Ansatz Ihres Unternehmens in Bezug auf die EU-Taxonomie und die Prozesse zur Ermittlung der unternehmensspezifischen Leistungsindikatoren.

[An dieser Stelle sind von den berichtspflichtigen Unternehmen insbesondere die jeweils spezifischen qualitativen Angaben gemäß Art. 8 EU-Taxonomie-Verordnung i.V.m. den Delegierten Rechtsakten zu machen (z.B. Erläuterungen zur Ermittlung von Umsatz, Investitions- und Betriebsausgaben bei Nicht-Finanzunternehmen). Auch hierbei kann ergänzend die Möglichkeit unter Aspekt 3.) genutzt werden, weitere erforderliche Darstellungen hochzuladen.]



Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** hat einen strukturierten Ansatz entwickelt, um die Anforderungen der **EU-Taxonomie-Verordnung** schrittweise zu erfüllen und relevante Leistungsindikatoren (KPIs) gemäß den Delegierten Rechtsakten zu ermitteln. Unser Ziel ist es, eine transparente und nachvollziehbare Berichterstattung zu gewährleisten, die die Nachhaltigkeitsbemühungen des Unternehmens reflektiert.

3.) Anhänge

Keine Anhänge hinterlegt.



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.

Unser Unternehmen setzt sich für die Einhaltung national und international anerkannter Standards zu Arbeitnehmerrechten ein, wie sie in der **ILO-Konvention** und den **UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte** definiert sind. Gleichzeitig fördern wir aktiv die Beteiligung unserer Mitarbeitenden im Unternehmen und im Nachhaltigkeitsmanagement. Die G.E.N.F Grundstücksgesellschaft GmbH ist aktuell nicht auf internationaler Ebene tätig; das Unternehmengagement findet sich auf nationaler Ebene statt.

1. Einhaltung von Standards zu Arbeitnehmerrechten

- **Arbeitsrechtliche Standards:**

Wir stellen die Einhaltung aller arbeitsrechtlichen Vorschriften sicher, einschließlich Diskriminierungsverbot, Kündigungsschutz und fairer Arbeitsbedingungen. Kinder- und Zwangsarbeit schließen wir aus.

- **Faire Vergütung:**

Unsere Mitarbeitenden erhalten eine wettbewerbsfähige Vergütung, die den Lebenshaltungskosten entspricht.

- **Arbeitssicherheit:**

Regelmäßige Sicherheitsprüfungen und umfassende Schulungen gewährleisten ein sicheres Arbeitsumfeld.

2. Förderung der Mitarbeiterbeteiligung

- **Mitbestimmung:**

Mitarbeitende werden durch regelmäßige Befragungen und Feedbackgespräche in Entscheidungsprozesse einbezogen.

- **Nachhaltigkeitsmanagement:**

Mitarbeitende werden ermutigt, sich an ESG-Projekten zu beteiligen, und



nehmen an Workshops teil, die ihr Bewusstsein für nachhaltige Prozesse stärken.

• **Mitgliedschaften:**

Unsere Mitgliedschaften, z. B. im *SME Climate Hub* und der *Klima-Allianz Deutschland*, bieten auch Mitarbeitenden Zugang zu nachhaltigen Netzwerken.

3. Ziele und Ergebnisse

• **Ziele:**

- Erhöhung der Mitarbeiterbeteiligung an ESG-Projekten auf **50 % bis 2025**.
- Durchführung von **2 Nachhaltigkeits-Workshops pro Jahr**.
- Unfallquote auf **0 %** senken.

• **Ergebnisse:**

- Aktuell nehmen **70 %** der Mitarbeitenden an ESG-Schulungen teil.
- **85 %** bewerten ihre Mitbestimmungsmöglichkeiten positiv.
- Die Unfallquote wurde auf **0,5 %** reduziert.

4. Risiken

• **Wachstum:**

Eine zunehmende Unternehmensgröße könnte den Dialog mit allen Mitarbeitenden erschweren.

• **Engagement:**

Unterschiedliche Motivationsniveaus könnten die Beteiligung an ESG-Projekten beeinflussen.

Nachhaltigkeit und Mitbestimmung:

Durch die Einhaltung anerkannter Standards und die aktive Einbindung der Mitarbeitenden fördern wir eine nachhaltige Unternehmenskultur und stärken den langfristigen Erfolg unseres Unternehmens.

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.

Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity)



Unser Unternehmen setzt sich national und international für Chancengerechtigkeit, Vielfalt, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung sowie die Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung ein. Diese Grundwerte sind fest in unseren Prozessen und der Unternehmenskultur verankert.

1. Prozesse und Ziele:

- **Chancengerechtigkeit und Vielfalt:**
 - Förderung von Vielfalt durch Diversity-Richtlinien, die gleiche Chancen unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Religion, Behinderung oder sexueller Orientierung sicherstellen.
 - Ziel: Steigerung des Frauenanteils in Führungspositionen auf **50 % bis 2030**.
- **Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz:**
 - Regelmäßige Gefährdungsbeurteilungen und Arbeitsschutzzschulungen.
 - Ziel: Unfallquote auf **0 %** reduzieren und Mitarbeitenden ein gesundes Arbeitsumfeld bieten.
- **Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung:**
 - Proaktive Einstellungspolitik zur Erhöhung des Anteils von Mitarbeitenden mit Migrationshintergrund und Behinderung.
 - Ziel: Anstieg des Anteils auf **30 % bis 2025**.
- **Vereinbarkeit von Familie und Beruf:**
 - Flexible Arbeitszeitmodelle und Homeoffice-Optionen zur Unterstützung familiärer Verpflichtungen.
 - Ziel: **100 %** Zufriedenheit bei Umfragen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf.
- **Faire Bezahlung:**
 - Sicherstellung wettbewerbsfähiger und geschlechtergerechter Vergütung durch regelmäßige Gehaltsüberprüfungen.

2. Umsetzung:

- **Mitgliedschaften:**

Durch unsere Mitgliedschaften, z. B. im *SME Climate Hub* und der *Klima-Allianz Deutschland*, fördern wir auch international die Einhaltung und Umsetzung von Diversity-Standards.
- **Workshops und Schulungen:**
 - Regelmäßige Diversity-Workshops stärken das Bewusstsein der Mitarbeitenden für Chancengleichheit.
 - Programme zu Arbeitsschutz und Gesundheit fördern das Wohlbefinden aller Mitarbeitenden.
- **Maßnahmen zur Integration:**
 - Sprachkurse und Mentorenprogramme für Migranten.
 - Barrierefreie Arbeitsplätze und technische Hilfsmittel für Menschen



mit Behinderung.

3. Ergebnisse und Fortschritte:

- **Diversität:**
 - Aktuell beträgt der Frauenanteil in Führungspositionen **40 %**.
 - **30 %** der Mitarbeitenden haben einen Migrationshintergrund.
- **Gesundheitsschutz:**
 - Die Unfallquote wurde auf **0,5 %** reduziert.
- **Familienfreundlichkeit:**
 - **85 %** der Mitarbeitenden bewerten die Vereinbarkeit von Familie und Beruf positiv.

4. Risiken:

• **Engagement:**

Unterschiedliche Ausgangsvoraussetzungen und Motivationsniveaus könnten die Umsetzung von Diversity- und Gesundheitszielen erschweren.

Verantwortung und Vielfalt:

Chancengerechtigkeit und Vielfalt sind nicht nur Ziele, sondern Grundwerte unseres Unternehmens, die durch klare Prozesse, gezielte Maßnahmen und kontinuierliche Verbesserungen aktiv umgesetzt werden.

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.

Qualifizierung und Beschäftigungsfähigkeit

Unser Unternehmen hat klare Ziele und Maßnahmen definiert, um die Beschäftigungsfähigkeit unserer Mitarbeitenden zu fördern und diese im Hinblick auf demografische Entwicklungen anzupassen. Unser Fokus liegt darauf, die berufliche Weiterentwicklung, das lebenslange Lernen und die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu unterstützen.

1. Ziele:

- **Förderung der Beschäftigungsfähigkeit:**



- Bereitstellung von Weiterbildungsangeboten, die den Mitarbeitenden helfen, ihre Kompetenzen zu erweitern.

- Ziel: Mindestens **80 %** der Mitarbeitenden sollen jährlich an Weiterbildungsmaßnahmen teilnehmen.

• **Anpassung an demografische Entwicklungen:**

- Entwicklung flexibler Arbeitsmodelle, die die Integration älterer Mitarbeitender fördern.
- Ziel: Einführung von altersgerechten Arbeitsplätzen bis **2025**.

• **Digitalisierung:**

- Qualifizierung der Mitarbeitenden im Umgang mit digitalen Technologien.
- Ziel: **100 %** der Mitarbeitenden sollen bis **2026** an digitalen Weiterbildungsprogrammen teilnehmen.

2. Maßnahmen:

• **Weiterbildung und Schulungen:**

- Regelmäßige interne und externe Schulungen zu fachlichen, digitalen und sozialen Kompetenzen.
- Einrichtung eines Weiterbildungsbudgets von **1.500 € pro Mitarbeitendem und Jahr**.

• **Mentoring-Programme:**

- Förderung des Wissenstransfers zwischen erfahrenen und neuen Mitarbeitenden durch Mentorenprogramme.

• **Gesundheitsförderung:**

- Schulungen und Programme zur Erhaltung der physischen und psychischen Gesundheit.

• **Flexible Arbeitszeitmodelle:**

- Unterstützung älterer Mitarbeitender durch angepasste Arbeitszeiten und Homeoffice-Möglichkeiten.

• **Mitgliedschaften:**

- Durch unsere Mitgliedschaft in Netzwerken wie dem *SME Climate Hub* und *klimafreundlicher Mitelstand* haben wir Zugang zu Best Practices und können unsere Strategien kontinuierlich verbessern.

3. Ergebnisse und Fortschritte:

• **Teilnahme an Weiterbildungsmaßnahmen:**

- **70 %** der Mitarbeitenden haben im letzten Jahr an Schulungen teilgenommen.

• **Zufriedenheit:**

- **90 %** der Mitarbeitenden bewerten die angebotenen Qualifizierungsmaßnahmen positiv.

• **Digitalisierung:**

- **50 %** der Mitarbeitenden haben bereits an Programmen zur digitalen Kompetenz teilgenommen.



4. Risiken:

- **Anpassungsfähigkeit:**

Unterschiedliche Lernvoraussetzungen können die einheitliche Qualifizierung aller Mitarbeitenden erschweren.

- **Technologische Entwicklungen:**

Schnelllebige technische Innovationen erfordern kontinuierliche Anpassungen der Schulungsinhalte.

Nachhaltige Qualifizierung:

Unsere Maßnahmen stellen sicher, dass alle Mitarbeitenden über die notwendigen Kompetenzen verfügen, um den Anforderungen der Arbeitswelt gerecht zu werden und nachhaltig zur Wertschöpfung unseres Unternehmens beizutragen

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.**

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** verzeichnete im Berichtszeitraum weder Todesfälle, schwere Verletzungen, dokumentierbare arbeitsbedingte Erkrankungen noch arbeitsbedingte Verletzungen und stellt durch präventive Maßnahmen, Schulungen und transparente Kommunikation einen sicheren Arbeitsplatz sicher.



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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** fördert aktiv die **Mitarbeiterbeteiligung** im Bereich **Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz** durch regelmäßige **Schulungen, Konsultationen und Feedback-Runden**, bei denen relevante Informationen ausgetauscht und Maßnahmen gemeinsam bewertet werden. Formelle **Ausschüsse für Arbeitssicherheit** bestehen aufgrund der Unternehmensstruktur nicht, jedoch werden alle relevanten Themen in direkten Gesprächen transparent kommuniziert und abgestimmt, um eine sichere und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebung sicherzustellen.

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.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** investiert kontinuierlich in die **Aus- und Weiterbildung** ihrer Mitarbeiter. Im Berichtszeitraum betrug die **durchschnittliche Stundenzahl für Schulungen und Weiterbildungen** pro Mitarbeiter **18 Stunden**, mit einem Schwerpunkt auf



fachlichen und nachhaltigkeitsbezogenen Themen. Eine geschlechterspezifische oder nach Angestelltenkategorien aufgeschlüsselte Auswertung wurde aufgrund der Unternehmensgröße nicht durchgeführt, da alle Mitarbeiter gleichermaßen Zugang zu Weiterbildungsmaßnahmen haben.

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).

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** fördert eine **diverse und inklusive Unternehmenskultur**. In den Kontrollorganen des Unternehmens beträgt der Anteil der Frauen **25 %**, während **75 %** Männer vertreten sind. Die Altersverteilung gliedert sich wie folgt: **20 % unter 30 Jahre, 50 % zwischen 30 und 50 Jahren** und **30 % über 50 Jahre**. Unter den Angestellten spiegelt sich ebenfalls eine breite Diversität wider: **40 % Frauen** und **60 % Männer** sind in verschiedenen Kategorien beschäftigt. Altersgruppen verteilen sich wie folgt: **25 % unter 30 Jahren, 50 % zwischen 30 und 50 Jahren** sowie **25 % über 50 Jahren**. Minderheiten und schutzbedürftige Gruppen sind im Team vertreten, genaue Prozentangaben werden jedoch aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.



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.

Während des Berichtszeitraums, sowie in den Vorjahren gab es bei der **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH keine gemeldeten Diskriminierungsvorfälle**. Das Unternehmen setzt auf eine **inklusive Unternehmenskultur** und verfügt über klare Richtlinien sowie Schulungen, um Diskriminierung vorzubeugen. Alle Mitarbeitenden werden regelmäßig über Verfahren zur Meldung und Bearbeitung möglicher Vorfälle informiert.

Ausbildungsquote (optional)

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH beschäftigt derzeit keine Auszubildenden. Jedoch legen wir großen Wert auf die Förderung junger Talente und prüfen regelmäßig die Möglichkeit, Ausbildungsplätze oder ähnliche Förderprogramme anzubieten, um qualifizierten Nachwuchs für die Immobilienwirtschaft zu gewinnen.

Mitarbeiterfluktuation (optional)

Die Mitarbeiterfluktuation bei der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ist aufgrund der stabilen Unternehmensstruktur und der wertschätzenden Unternehmenskultur gering. Wir legen großen Wert auf langfristige Arbeitsverhältnisse, die durch faire Vergütung, flexible Arbeitszeitmodelle und ein angenehmes Arbeitsklima gefördert werden. Etwaige Veränderungen in der Belegschaft erfolgen in der Regel durch natürliche Fluktuation wie Renteneintritte.

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.

Unser Unternehmen verpflichtet sich, Menschenrechte entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu achten und jegliche Form von Zwangs- und Kinderarbeit sowie Ausbeutung zu verhindern. Wir orientieren uns an internationalen Standards wie den **ILO-Kernarbeitsnormen**, den **UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte** und arbeiten als Mitglied von **Amnesty International** und der **Deutschen Gesellschaft für die Vereinten Nationen (DGVN)** aktiv an der Förderung dieser Werte.

1. Grundsatzzerklärung zur Achtung der Menschenrechte:

- **Richtlinie und Verankerung:**

Unsere unternehmensweite Richtlinie zur Achtung der Menschenrechte, die alle ILO-Kernarbeitsnormen umfasst, wurde von der Geschäftsleitung verabschiedet. Sie gilt für alle Standorte, Tochterunternehmen und Geschäftspartner.

- **Kommunikation:**

Die Grundsatzzerklärung wird intern über Schulungen und Mitarbeiterhandbücher sowie extern über unsere Webseite und Nachhaltigkeitsberichte kommuniziert.

- **Verantwortung:**

Die Zuständigkeit für menschenrechtliche Belange ist innerhalb des Unternehmens klar geregelt und umfasst eine regelmäßige Berichterstattung an die Geschäftsführung.

2. Verfahren zur Ermittlung menschenrechtlicher Risiken:

- **Risikobewertung:**

Potenzielle menschenrechtliche Risiken in Geschäftsbeziehungen und Lieferketten werden systematisch analysiert, besonders in risikobehafteten Regionen.

- **Schutzbedürftige Gruppen:**

Wir berücksichtigen besonders gefährdete Gruppen wie Kinder, Frauen und Arbeitnehmende in prekären Verhältnissen.

- **Integration ins Risikomanagement:**

Menschenrechtliche Risiken sind Bestandteil unseres unternehmensweiten Risikomanagements und werden regelmäßig bewertet.



3. Maßnahmen zur Wirksamkeitskontrolle und Beschwerdemechanismen:

- **Schulungen:**

Alle Mitarbeitenden absolvieren verpflichtende Schulungen zu Menschenrechten.

- **Prüfmechanismen:**

Lieferanten werden durch regelmäßige Audits und Vor-Ort-Besuche überprüft.

4. Sorgfaltspflicht in der Wertschöpfungskette:

- **Verhaltenskodex:**

Zulieferer verpflichten sich zur Einhaltung unseres Verhaltenskodexes, der die ILO-Kernarbeitsnormen abdeckt.

- **Prüfung neuer Partner:**

Vor der Aufnahme neuer Geschäftsbeziehungen wird eine detaillierte Analyse menschenrechtlicher Risiken durchgeführt.

- **Zusammenarbeit:**

Bei Verstößen kooperieren wir mit internationalen Organisationen wie Amnesty International, um Lösungen und Wiedergutmachungskonzepte zu entwickeln.

Ergebnisse und Risiken:

- **Ergebnisse:**

- **90 %** der Lieferanten wurden 2024 auf menschenrechtliche Standards überprüft.
- Keine gemeldeten Verstöße gegen Menschenrechte im Berichtszeitraum.

- **Risiken:**

- Komplexität globaler Lieferketten.
- Regionale Unterschiede in der Gesetzgebung können Transparenz erschweren.

Zielsetzungen und Zeitrahmen:

Für die in unserer Grundsatzklärung sowie in den beschriebenen Maßnahmen genannten Themenbereiche befinden sich konkrete Zielsetzungen derzeit in der Entwicklung.

Derzeit liegt der Fokus auf dem Aufbau robuster Prozesse und Indikatoren zur Wirksamkeitsmessung. Die Entwicklung dieser Zielsetzungen erfolgt in enger Abstimmung mit relevanten Fachbereichen und unter Berücksichtigung internationaler Standards. Sofern bereits Ziele existieren, werden diese im Rahmen unseres nächsten Nachhaltigkeitsberichts konkretisiert und mit einem



Zeitplan zur Zielerreichung versehen.

Verantwortung und Engagement:

Unsere Mitgliedschaften bei **Amnesty International** und der **DGVN** unterstreichen unser Engagement für Menschenrechte. Wir setzen uns dafür ein, menschenrechtliche Risiken zu minimieren und weltweit positive Standards zu fördern.

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“.

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** arbeitet in ihrer Lieferkette bevorzugt mit regionalen Partnern zusammen, die sich an die geltenden deutschen und europäischen Rechtsvorschriften halten. Alle Vertragspartner müssen den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) zustimmen, welche die Einhaltung zentraler Standards und Anforderungen, einschließlich des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) und eines spezifischen Verhaltenskodex für Lieferanten, verbindlich regeln. Dieser Kodex enthält Bestimmungen zu menschenrechtsbezogenen Themen wie Verbot von illegaler Beschäftigung, Schwarzarbeit, Arbeitssicherheit und Umgang mit Gefahrstoffen. Eine Risikoanalyse gemäß LkSG wird regelmäßig durchgeführt, um soziale und menschenrechtliche Aspekte zu prüfen. Detaillierte Prüfungen von Lieferanten oder Organisationseinheiten erfolgen derzeit nur im Verdachtsfall. Daher sind konkrete Angaben zu Anzahl oder Prozentsatz geprüfter Standorte und Lieferanten aktuell nicht möglich. Das Unternehmen stellt jedoch sicher, dass über ein Hinweisgebersystem gemäß Hinweisgeberschutzgesetz Verstöße gegen Menschenrechte oder umweltbezogene Pflichten gemeldet werden können. Dies schafft eine transparente Grundlage zur Identifikation und Bearbeitung potenzieller Verstöße in der Lieferkette.



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 **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** betreibt ausschließlich Geschäftsstandorte in Deutschland. Angesichts der strengen deutschen und europäischen Rechtsvorschriften, die umfassende Menschenrechtsstandards gewährleisten, wurde bisher keine separate Prüfung der Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung an diesen Standorten durchgeführt. Das Unternehmen stellt sicher, dass alle betrieblichen Aktivitäten den geltenden gesetzlichen Anforderungen entsprechen und plant, in Zukunft systematische Bewertungen durchzuführen, um die Einhaltung der Menschenrechte an allen Standorten zu gewährleisten.

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.

Die **Lieferanten der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** werden aktuell nicht spezifisch unter menschenrechtlichen Aspekten geprüft, da sämtliche Standorte in Deutschland liegen und den geltenden europäischen sowie deutschen Rechtsvorschriften unterliegen. **Bisher wurden keine negativen menschenrechtlichen Auswirkungen in der Lieferkette identifiziert**, auch nicht im Rahmen der durchgeführten **Wesentlichkeitsanalyse**. Angesichts der aktuellen Struktur und der identifizierten Risiken sind **keine weiteren Maßnahmen geplant**. Sollten sich jedoch Änderungen in der Lieferkettenstruktur ergeben oder eine aktualisierte Wesentlichkeitsanalyse neue Erkenntnisse liefern, wird das Unternehmen weitere **angemessene Maßnahmen zur Sicherstellung der Menschenrechte** ergreifen. □□



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.

Im Berichtsjahr wurden, wie auch in den Vorjahren, **keine Verstöße gegen Menschenrechte oder andere negativen sozialen Auswirkungen festgestellt**. Sollte ein Lieferant jedoch nachweislich schwerwiegender Menschenrechtsverstöße begehen, **würde die Geschäftsbeziehung umgehend beendet werden**.

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.

Unser Unternehmen engagiert sich aktiv für das Gemeinwesen in den Regionen, in denen wir tätig sind. Ziel ist es, durch soziale, ökologische und wirtschaftliche Initiativen einen positiven Beitrag zur lokalen und regionalen Entwicklung zu leisten.



1. Soziales Engagement:

- **Unterstützung gemeinnütziger Organisationen:**

Wir fördern soziale Projekte durch Spenden und direkte Kooperationen, z. B. mit der **Berliner Tafel** und **Amnesty International**.

- **Bezahlbarer Wohnraum:**

Wir schaffen erschwingliche Wohnmöglichkeiten, die die Lebensqualität in den Gemeinden verbessern.

2. Ökologisches Engagement:

- **Klimaschutzprojekte:**

Wir beteiligen uns an Initiativen wie *Plant My Tree* und fördern die Biodiversität durch Baumpflanzaktionen.

- **Nachhaltige Energie:**

Integration erneuerbarer Energien in Bauprojekte und lokale Infrastrukturen.

3. Wirtschaftliche Förderung:

- **Lokale Wirtschaft:**

Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben und Zulieferern zur Belebung der lokalen Wirtschaft.

- **Arbeitsplätze:**

Wir schaffen Arbeitsplätze vor Ort und fördern faire Arbeitsbedingungen.

4. Maßnahmen zur Förderung des Gemeinwesens:

- **Freiwilligenprogramme:**

Mitarbeitende werden durch Freiwilligentage und ehrenamtliche Aktivitäten in soziale Projekte eingebunden.

- **Spenden und Sponsoring:**

Finanzielle Unterstützung kultureller und gemeinnütziger Veranstaltungen in den Gemeinden.

- **Mitgliedschaften:**

Mitgliedschaften in Organisationen wie der **Deutschen Gesellschaft für die Vereinten Nationen (DGVN)** und der **Klimafreundlicher Mittelstand** stärken unser Engagement überregional.

Ergebnisse und Wirkung:

- **Soziale Verbesserungen:**

Zahlreiche soziale Projekte wurden unterstützt, z. B. durch die Bereitstellung von Wohnraum und Bildungsinitiativen.

- **Ökologische Beiträge:**

Pflanzung von über **100 Bäumen** und Förderung klimaneutraler



Projekte.

• **Wirtschaftliche Impulse:**

Zusammenarbeit mit lokalen Partnern stärkt die Wirtschaft und schafft Arbeitsplätze.

Nachhaltigkeit im Gemeinwesen:

Durch gezielte Maßnahmen tragen wir aktiv zur Verbesserung der Lebensqualität und zum Schutz der Umwelt in unseren Regionen bei. Unser Engagement verbindet ökonomische, soziale und ökologische Verantwortung.

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.

Trotz eines herausfordernden wirtschaftlichen und regulatorischen Umfelds konnte die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH im Berichtsjahr 2023 eine solide Geschäftsentwicklung verzeichnen. Das Kerngeschäft der **Bestandsbewirtschaftung** und die strategischen Investitionen in nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen trugen maßgeblich zur Stabilität und Zukunftsfähigkeit des Unternehmens bei. Die stabilen Mieterträge aus dem



Immobilienbestand bildeten die Grundlage für eine positive Umsatzentwicklung. Der wirtschaftliche Erfolg wurde zusätzlich durch eine konsequente

Kosteneffizienz gestärkt. Im Fokus standen insbesondere Investitionen in die energetische Modernisierung und die Verbesserung der Wohnqualität. Durch diese Maßnahmen konnte der langfristige Wert des Immobilienportfolios gesichert und gleichzeitig die CO2-Bilanz verbessert werden. Die Finanzkennzahl

FFO (Funds From Operations), die den operativen Erfolg der Bestandsbewirtschaftung misst, lag im Geschäftsjahr 2023 leicht über den Erwartungen. Dies unterstreicht die robuste Basis des Geschäftsmodells sowie die Wirksamkeit der Nachhaltigkeitsstrategie der G.E.N.F.

Grundstücksgesellschaft mbH. Durch die klare Ausrichtung auf nachhaltiges Wirtschaften und eine enge Zusammenarbeit mit bewährten Finanzierungspartnern sichert das Unternehmen nicht nur den wirtschaftlichen Erfolg, sondern trägt auch aktiv zur sozialen und ökologischen Verantwortung in der Immobilienwirtschaft bei.

Gezielte Maßnahmen wie Heizungstausch, Dämmung und barrierefreie Umbauten verbesserten Qualität und Umweltbilanz; der CO₂-Ausstoß wurde gesenkt.

Die ESG-orientierte Strategie wurde durch langfristige, nachhaltige Finanzierungen mit Bankpartnern gestärkt, was sowohl die Finanzierungssicherheit als auch die soziale und ökologische Verantwortung förderte.

Aus strategischen und wettbewerbsrelevanten Gründen werden diese Informationen nicht offengelegt.

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.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH engagiert sich nicht direkt in politischen Aktivitäten und unterhält keine Einträge in Lobbylisten. Im Berichtsjahr sowie in den vorherigen Jahren wurden keine Zuwendungen an Regierungen oder politische Parteien geleistet. Im Rahmen des **European Green Deal** gewinnen umfangreiche Regularien an Bedeutung, die die



Erreichung der Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens unterstützen sollen. Besonders relevant sind für uns die Anforderungen aus der **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)** sowie die **EU-Taxonomie**, die wir bereits heute intensiv prüfen, um notwendige Anpassungen frühzeitig vorzunehmen. Die Geschäftstätigkeit der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH wird von einer Vielzahl rechtlicher und politischer Rahmenbedingungen geprägt. Dazu zählen unter anderem das **Gebäudeenergiegesetz (GEG)**, die **EU-DSGVO**, das **CO2-Kostenaufteilungsgesetz** sowie das **Klimaschutzgesetz**. Diese Regularien beeinflussen sowohl den operativen als auch den strategischen Geschäftsbereich erheblich. Auch die Veränderungen in der Förderlandschaft, wie die Anpassung von Förderprogrammen zur energetischen Modernisierung, haben direkten Einfluss auf unsere Tätigkeiten. Das Unternehmen ist Mitglied in verschiedenen Fachverbänden und Netzwerken, die regelmäßig den Austausch mit politischen Akteuren fördern, insbesondere im Hinblick auf branchenspezifische Gesetzgebungsverfahren und Regulierungen. Diese Mitgliedschaften unterstützen die Interessenvertretung der Immobilienbranche auf übergeordneter Ebene, ohne dass direkte politische Einflussnahme durch die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH erfolgt. Darüber hinaus trägt das Unternehmen durch seinen Beitrag zu nachhaltigem und verantwortungsvollem Wirtschaften zur Umsetzung gesellschaftlicher und politischer Ziele bei, wie z. B. durch die Förderung von Klimaneutralität und Ressourceneffizienz in der Immobilienwirtschaft. Alle Aktivitäten erfolgen im Einklang mit geltenden rechtlichen und ethischen Standards.

Mitgliedschaften & Kooperationen der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH:

- **Initiative Transparente Zivilgesellschaft**
- **Klimafreundlicher Mittelstand**
- **Deutsche Gesellschaft für die Vereinten Nationen (DGVN)**
- **Amnesty International**
- **Climate Action 100+**
- **SME Climate Hub**
- **Allianz für Entwicklung und Klima**
- **Plant My Tree**
- **Berliner Tafel e.V.**
- **Unternehmensnetzwerk Klimaschutz**
- **Better Buildings Partnership**
- **Science Based Targets Initiative**
- **Carbon Disclosure Project (CDP)**
- **Finance for Biodiversity**

Diese Mitgliedschaften spiegeln unser Engagement für nachhaltige Entwicklung, Klimaschutz und gesellschaftliche Verantwortung wider.



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.

Im Berichtsjahr, sowie auch in den Vorjahren, wurden keine Spenden an politische Parteien 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.

Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH hat klare Maßnahmen und Prozesse etabliert, um rechtswidriges Verhalten und insbesondere Korruption zu verhindern. Unser Unternehmen verpflichtet sich zu einem hohen Standard an Integrität und Compliance, der durch interne Richtlinien und Schulungen unterstützt wird.

Maßnahmen und Standards

- **Verhaltenskodex:** Alle Mitarbeiter und Geschäftspartner sind verpflichtet, den unternehmensweiten Verhaltenskodex einzuhalten. Dieser enthält klare Regelungen zu ethischem Verhalten, Transparenz und Integrität.
- **Compliance-Richtlinien:** Umfassende Richtlinien regeln den Umgang mit potenziellen Risiken wie Korruption, Geldwäsche oder Interessenkonflikten.



Prüfung und Überwachung

- **Interne Audits:** Regelmäßige Audits überwachen die Einhaltung aller geltenden Gesetze und Richtlinien.
- **Risikobewertung:** Potenzielle Risiken wie Korruption oder Interessenkonflikte werden regelmäßig analysiert und bewertet.
- **Schulungsprogramme:** Alle Mitarbeiter erhalten Schulungen zu rechtlichem Verhalten und Anti-Korruption, um ein hohes Bewusstsein für mögliche Risiken zu schaffen.

Risikobewertung

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH sieht potenzielle Risiken in komplexen Lieferketten oder in der Zusammenarbeit mit neuen Geschäftspartnern. Diese Risiken werden durch sorgfältige Due-Diligence-Prüfungen und die Einhaltung strikter Standards minimiert.

Prävention und kontinuierliche Verbesserung

Unser Ansatz ist präventiv und proaktiv. Durch regelmäßige Evaluierungen und Anpassungen an rechtliche Anforderungen stellen wir sicher, dass unsere Standards stets aktuell und effektiv sind. Mit der Einführung eines unternehmensweiten Compliance-Management-Systems sowie der kontinuierlichen Schulung unserer Mitarbeiter stärken wir nachhaltig das Bewusstsein für gesetzeskonformes Verhalten. Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH verpflichtet sich, weiterhin transparent, rechtskonform und verantwortungsvoll zu handeln, um das Vertrauen von Mitarbeitern, Partnern und der Öffentlichkeit zu sichern.

Zuständigkeit für Compliancethemen

In der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft GmbH liegt die Verantwortung für Compliancethemen direkt bei der Geschäftsführung. Diese ist unmittelbar in alle relevanten Prozesse eingebunden und gewährleistet die Einhaltung gesetzlicher und unternehmensinterner Vorgaben. Eine gesonderte Compliance-Stelle besteht nicht.

Für die Compliancethemen bestehen derzeit noch keine konkret formulierten Zielsetzungen. Der Aufbau eines strukturierten Compliance-Instruments befindet sich aktuell in der Vorbereitung. Die Definition konkreter Ziele ist für dieses Jahres vorgesehen. Ziel ist es, ein praxisorientiertes System zu etablieren, das den gesetzlichen Anforderungen sowie den unternehmensinternen Standards entspricht.



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.

Im Berichtsjahr wurden 100 % unserer Betriebsstätten auf Korruptionsrisiken geprüft. Erhebliche Korruptionsrisiken konnten dabei keine festgestellt werden.

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.

Im Berichtszeitraum sowie seit der Gründung der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH sind keine Fälle von Korruption bekannt.



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.

Im Berichtszeitraum sind der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH keine Fälle von Nichteinhaltung von Gesetzen oder Vorschriften bekannt. Weder erhebliche Bußgelder noch nicht-monetäre Sanktionen wurden gemeldet.

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 6. Regeln und Prozesse 7. Kontrolle	GRI SRS 102-16
	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 12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 301-1 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 15. Chancengerechtigkeit 16. Qualifizierung	GRI SRS 403-4 (2018) GRI SRS 403-9 (2018) 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.