Deutscher NACHHALTIGKEITS Kodex

DNK-Erklärung 2024

G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH

Leistungsindikatoren-Set	GRI SRS
	Branchenspezifische Ergänzungen: Wohnungswirtschaft
Kontakt	Ilker Cil
	Hohenzollerndamm 55 14199 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: 2024, Quelle: Unternehmensangaben. Die Haftung für die Angaben liegt beim berichtenden Unternehmen.

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

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ist sich als zukunftsorientiertes Immobilienunternehmen ihrer Verantwortung gegenüber Mietern, Mitarbeitenden und der Umwelt bewusst. Ziel ist die Schaffung nachhaltigen Wohnraums, der Lebensqualität und Ressourcenschonung vereint. Nachhaltigkeit ist fest in der Unternehmensstrategie verankert und wird durch die Integration von ESG-Zielen (Environmental, Social, Governance) in alle Geschäftsbereiche systematisch verfolgt.
Wir sind 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.

Ganzheitliches Nachhaltigkeitsprogramm

Unsere Nachhaltigkeitsziele sind in einem strukturierten Programm gebündelt und werden durch konkrete Maßnahmen umgesetzt und kontrolliert.
Schwerpunkte:

- **Ökonomie:** Förderung nachhaltiger Innovationen, langfristige Wirtschaftlichkeit und Ressourceneffizienz

- **Ökologie:** COâ„-Reduktion, Einsatz erneuerbarer Energien, Begrünung zur Biodiversität und Umweltverbesserung
- **Soziales:** Sozialverträgliche Mietmodelle, Chancengleichheit, Zusammenarbeit mit Amnesty International und Berliner Tafel

Diese drei strategische Säulen prägen unseren Weg zur Zielerreichung:

- **Qualitatives Wachstum:** Entwicklung bezahlbarer, umweltfreundlicher Wohnräume.
- **Operative Exzellenz:** Einsatz moderner Technologien zur Steigerung der Energieeffizienz und Reduktion von COâ„-Emissionen.
- **Soziale Verantwortung:**

- Förderung von Diversität, faire Arbeitsbedingungen sowie Kooperationen mit Organisationen wie der Berliner Tafel und Amnesty International.

Strategische Integration und Umsetzung
Unser Bestandsmanagement richtet sich an den Bedürfnissen der Mieter aus und steuert die Geschäftsfelder. Das ESG-Management integriert Nachhaltigkeitsthemen strategisch. Alle Geschäftsfeldstrategien enthalten konkrete Nachhaltigkeitsmaßnahmen.

Unsere Werte als Fundament

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH versteht Nachhaltigkeit als Grundwert und Leitprinzip ihres Handelns. Unsere Mitgliedschaften und Partnerschaften – u.â€¯a. mit SME Climate Hub, Climate Action 100+ und der Deutschen Gesellschaft für die Vereinten Nationen (DGVN) – stärken dieses Engagement. Unsere Strategie vereint ökonomische, ökologische und soziale Verantwortung, um eine nachhaltige Zukunft in der Immobilienwirtschaft aktiv mitzugestalten. Die G.E.N.F. orientiert sich an folgenden Nachhaltigkeitsstandards und Verpflichtungen, bei denen sie aktiv Mitglied oder Unterzeichner ist:

- **Klimafreundlicher Mittelstand:** Unterstützung der Klimaziele und COâ„-Reduktion
- **Allianz für Entwicklung und Klima:** Förderung nachhaltiger Entwicklung und Klimaschutz
- **SME Climate Hub:** Verpflichtung zu Net-Zero-Zielen bis 2040
- **Science Based Targets Initiative (SBTi):** Wissenschaftlich basierte

Klimaziele

- **GRESB:** Benchmark für nachhaltige Immobilieninvestitionen
- **Climate Action 100+:** Zusammenarbeit zur Emissionsreduktion
- **Amnesty International:** Förderung der Menschenrechte
- **Plant My Tree:** Aufforstungsprojekte zur Biodiversität und COâ„-Kompensation

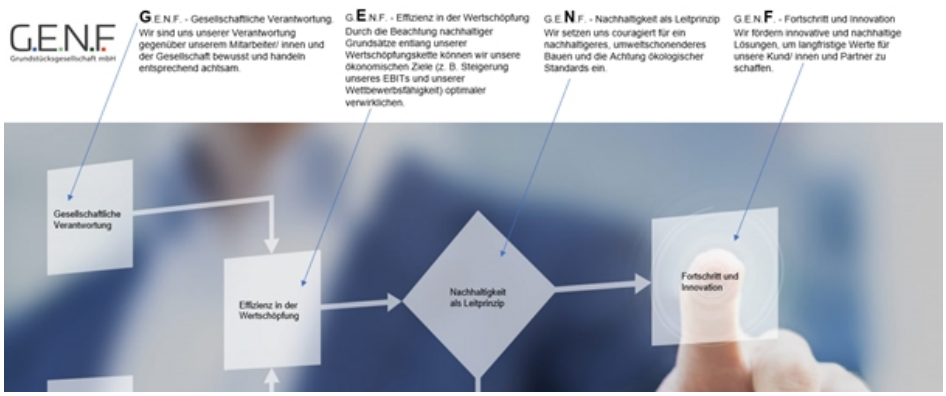
Ganzheitliche Nachhaltigkeit als Unternehmensstrategie Nachhaltigkeit ist für uns kein Pflichtprogramm, sondern integraler Bestandteil unserer Strategie.

Die vier Buchstaben G.E.N.F. stehen für die Säulen unserer Nachhaltigkeitsstrategie:

- **G – steht für**
- **Gesellschaftliche Verantwortung:**

- Achtsames Handeln gegenüber Mitarbeitenden und Gesellschaft
- **E – steht für**
- **Effizienz:** Nachhaltige Wertschöpfung zur Steigerung von EBIT und Wettbewerbsfähigkeit
- **N – steht für**
- **Nachhaltigkeit:** Umweltbewusstes Bauen und Einhaltung ökologischer Standards
- **F – steht für**
- **Fortschritt:** Förderung innovativer und nachhaltiger Lösungen für Kunden und Partner

Unser Fokus liegt nicht nur auf wirtschaftlichem Erfolg, sondern auch auf der Umsetzung sozialer und ökologischer Ziele. Wohnen verstehen wir als ein zentrales Wirtschafts- und Sozialgut.



Das Geschäftsmodell der G.E.N.F. GmbH setzt nicht auf kurzfristigen Erfolg,

sondern auf nachhaltige Verbesserung von Wohnqualität und -zufriedenheit im Rahmen sozialer Verantwortung. Gleichzeitig sichern wir die Markt- und Vermietungsfähigkeit des Bestands für langfristig stabile Erträge. Dieses Selbstverständnis prägt unsere mittel- und langfristige Unternehmensplanung.

Dynamik und Priorisierung
Eine explizite Priorisierung einzelner Ziele erfolgt nicht, um Ganzheitlichkeit zu wahren. Über jährliche Maßnahmen und Finanzmittel werden Schwerpunkte gesetzt, z. B.:

- Energetische Sanierungen zur Erfüllung der EU-Taxonomie
- Soziale Initiativen in benachteiligten Quartieren

Transparenz und Überwachung
Der Fortschritt wird jährlich im Nachhaltigkeitsbericht dokumentiert und durch regelmäßige Prüfungen gesichert. Nachhaltigkeit verstehen wir als Chance, langfristig zur nachhaltigen Immobilienwirtschaft beizutragen.

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 2024 die wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte ihrer Geschäftstätigkeit erneut umfassend analysiert. Im Vergleich zu 2023 erfolgt die Bewertung nun noch systematischer anhand der doppelten Wesentlichkeit:

Inside-Out: Unsere Wirkung auf Umwelt und Gesellschaft

- **Ökologische Verantwortung:**
  - Reduktion von Energieverbrauch und THG-Emissionen durch Sanierungen und Einsatz erneuerbarer Energien.
  - Ressourcenschonung durch nachhaltige Baustoffe und Recycling.
  - Förderung der Biodiversität durch Begrünung von Wohnquartieren.
- **Soziale Verantwortung:**
  - Entwicklung sozialverträglicher Wohnkonzepte für unterschiedliche Einkommensgruppen.

- Unterstützung von Quartiersprojekten zur Stärkung der Nachbarschaften.
- Sicherstellung fairer Arbeitsbedingungen für Mitarbeitende und Partner.

Outside-In: Einflüsse auf unsere Geschäftstätigkeit

- **Regulatorik:**
  - EU-Taxonomie, Pariser Abkommen und nationale Ziele erfordern höhere Energieeffizienz und nachhaltige Prozesse.
- **Wirtschaft:**
  - Steigende Bau-, Material- und Energiekosten sowie Zinsanstiege beeinflussen Investitionen.
- **Gesellschaftliche Trends:**
  - Energie- und Mobilitätswende mit Fokus auf Effizienz und Ressourcenschonung.
  - Demografischer Wandel und Urbanisierung erfordern neue Wohnkonzepte.
  - Digitalisierung zur Optimierung der Immobilienverwaltung.

Diese Analyse bildet die Grundlage unserer ESG-Maßnahmen im Jahr 2024 und stärkt unsere strategische Ausrichtung im Vergleich zu 2023.

Wesentlichkeitsanalyse und Priorisierung

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH erweitert 2024 systematisch ihre Wesentlichkeitsanalysen, um Nachhaltigkeitsthemen noch gezielter zu bewerten. Dabei werden Stakeholderperspektiven verstärkt einbezogen. Zentrale Themen bleiben:

- Energie- und Ressourceneffizienz
- COâ„-Reduktion und Klimaneutralität
- Soziale Gerechtigkeit und Quartiersentwicklung

Die Analyseergebnisse fließen direkt in alle Geschäftsbereiche ein und bilden die Basis des jährlichen Nachhaltigkeitsprogramms.

Chancen- und Risikomanagement

Das Chancen- und Risikomanagement wurde 2024 gegenüber 2023 deutlich ausgeweitet, um Risiken frühzeitiger zu erkennen und nachhaltiger zu steuern. Klimachancen ergeben sich vor allem durch energetische Sanierung und erneuerbare Energien. Risiken liegen in hohen Sanierungskosten älterer Bestände.

Integration der CSRD

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH hat 2024 die CSRD-Integration gegenüber 2023 deutlich ausgeweitet. Ziel ist eine verbesserte Transparenz und systematische Förderung ökologischer, sozialer und ökonomischer Nachhaltigkeit.

1. **Berichtsstruktur**
   Die Berichterstattung folgt nun umfassend CSRD, EU-Taxonomie, TCFD sowie GRI- und SASB-Standards. ESG-Kennzahlen zu Energieverbrauch, Emissionen und Ressourceneffizienz werden detaillierter und vergleichbarer offengelegt.
2. **Verantwortung und Prozesse**
   Die Geschäftsführung trägt die Gesamtverantwortung. Ein spezialisiertes Team koordiniert die Umsetzung. Das zentrale ESG-Datenmanagement wurde erweitert und optimiert.
3. **Chancen**
   Transparenz stärkt den Investorenzugang. Die Anforderungen fördern Digitalisierung und Ressourceneffizienz. Die G.E.N.F. verbessert dadurch ihre Marktposition als Nachhaltigkeitspionier.

Nachhaltigkeit als Chance

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

Tätigkeitsbereich und Fokus

Die G.E.N.F. ist in Berlin, dem Umland sowie im Rhein-Ruhrgebiet aktiv. Sie schafft „Raum zum Leben", fördert Stadtentwicklung und realisiert Projektentwicklungen. Ziel ist die Schaffung bezahlbaren und attraktiven Wohnraums, der den Ansprüchen einer modernen Gesellschaft entspricht.
Analyse von

Auswirkungen

Aktuell werden ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen des Geschäftsmodells systematisch geprüft (Inside-Out-Perspektive). So werden Chancen und Risiken in Bezug auf Nachhaltigkeit frühzeitig erkannt.

Orientierung an ESRS

Die Berichterstattung orientiert sich an den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) und behandelt u. a.:

- Anpassung an den Klimawandel und Klimaschutz

- Energieeinsatz
- Arbeitsbedingungen, Gleichbehandlung und Chancengleichheit
- Soziale Inklusion von Nutzerinnen
- Unternehmenskultur und Compliance
- Lieferantenmanagement
- Korruptionsprävention

Stakeholder-Kommunikation

Offene, ergebnisorientierte Kommunikation mit Stakeholdern ist zentral. Regelmäßige Stakeholder-Analysen und -Dialoge stellen sicher, dass relevante Nachhaltigkeitsthemen unter Berücksichtigung branchenspezifischer Standards und Unternehmensbedingungen strukturiert erfasst und adressiert werden.

Zielkonflikte

Im wohnungswirtschaftlichen Kontext werden Zielkonflikte zwischen Ökologie, Ökonomie und Sozialem benannt und aktiv gelöst, um die Zukunftsfähigkeit zu sichern.

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 verfolgt seit 2024 Nachhaltigkeitsziele in den Bereichen Ökonomie, Ökologie und Soziales. Grundlage sind die Agenda 2030 der UN, die SDGs sowie nationale Klimaziele.
Ökonomische Ziele:

- Langfristige Wertsteigerung durch Investitionen in nachhaltige Bau- und Sanierungsprojekte
- Positive Ergebnisentwicklung durch effiziente, ressourcenschonende Prozesse

Ökologische Ziele:

- Klimaneutralität im Bestand bis 2040
- Einsatz erneuerbarer Energien und dezentraler Versorgungssysteme
- Ressourcenschonung durch kreislauffähige Materialien und Abfallvermeidung

Soziale Ziele:

- Schaffung bezahlbaren Wohnraums und lebenswerter Quartiere
- Faire Arbeitsbedingungen, Chancengleichheit und Weiterbildung
- Kundenzufriedenheit durch transparente Kommunikation und Beteiligung

Förderung von Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft
Ziel: Reduzierung des Ressourceneinsatzes und Einsatz nachhaltiger Baumaterialien.

Maßnahmen:

- Recyclingprozesse und Abfallreduktion.
- Nutzung umweltfreundlicher Technologien in Bau- und Sanierungsprojekten.

Stakeholder-Integration und Risikomanagement
Ziel: Einbindung der Stakeholder und frühzeitige Identifikation von Nachhaltigkeitsrisiken.
Maßnahmen:

- Regelmäßige Wesentlichkeitsanalysen.
- Integration von ESG-Risiken ins Risikomanagement.

Verknüpfung mit den SDGs:
Unsere Geschäftstätigkeit adressiert vorrangig folgende Sustainable Development Goals:

- **Geschlechtergleichheit:** Förderung von Diversität und Chancengleichheit.
- **Saubere Energie:** Einsatz erneuerbarer Energien und Steigerung der Effizienz.
- **Nachhaltige Städte:** Entwicklung lebenswerter Quartiere für alle.
- **Menschenwürdige Arbeit:** Schaffung sicherer, langfristiger Arbeitsplätze.
- **Klimaschutz:** Emissionsreduktion durch Sanierungen und umweltfreundliches Bauen.

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



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

ESG-Reporting der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH

E – Environmental (Umwelt)

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft verfolgt einen langfristigen Klimapfad mit konkreten Etappenzielen für den Gebäudebetrieb:

- **Reduktion der durchschnittlichen COâ‚‚-Emissionen auf Wohnflächen bis 2030**
- **Weitere Senkung bis 2040**

Das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 wird unter aktuellen rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen als teilweise erreichbar bewertet. Maßnahmen zur Emissionsminderung konzentrieren sich auf energetische Sanierungen, Effizienzsteigerung und den Ausbau erneuerbarer Energien. Beitrag zu den Umweltzielen:

- **SDG 7**: Nutzung erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Sicherung bezahlbarer Mieten
- **SDG 11**: Erhalt und nachhaltige Sanierung bestehender Bausubstanz

S – Social (Soziales)

Im sozialen Bereich steht die moderate Mietenpolitik im Fokus. Ziel ist es, sozialverträgliches Wohnen langfristig zu sichern und gleichzeitig ökologische Maßnahmen sozial ausgewogen umzusetzen. **Weitere soziale Maßnahmen:**

- Investitionen in **Grünflächen und Spielbereiche** zur Förderung der Wohnqualität (Beitrag zu **SDG 3**)
- Erhalt bewährter **Mieterstandards und Wohnsicherheit**

G – Governance (Unternehmensführung)

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie wird über jährliche Kennzahlenberichte gesteuert

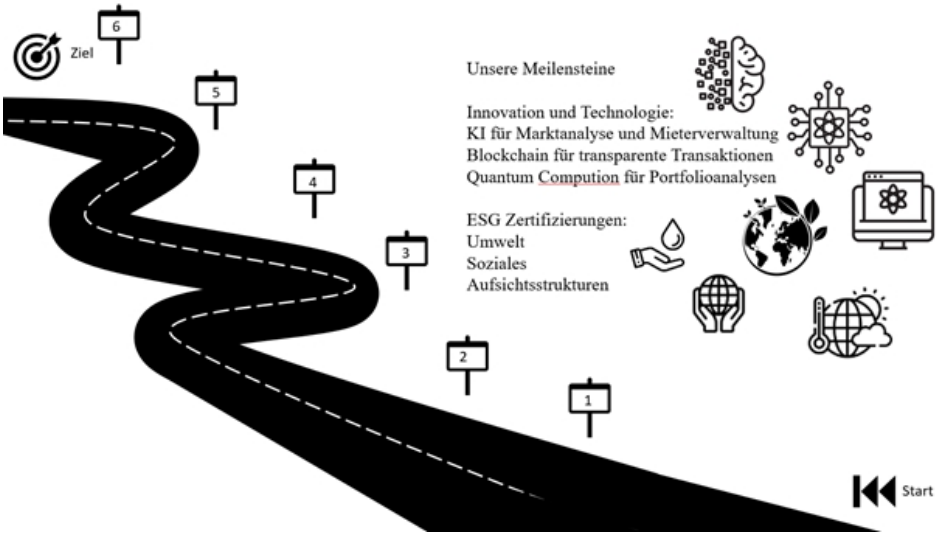
und von der Geschäftsführung überwacht. Die Ergebnisse fließen in die DNK-Erklärung ein. Aktuell erfolgt keine systematische Integration der UN-Nachhaltigkeitsziele (SDGs), jedoch werden einzelne Beiträge im Rahmen bestehender Maßnahmen sichtbar gemacht.

1. Umsetzung und Reporting der Nachhaltigkeitsziele

Die Einhaltung der Unternehmensziele erfolgt durch klare Vorgaben. Klimaschutzprojekte beinhalten CO2-Controlling, Modernisierung, Klimaschutztechnologien und erneuerbare Energien. Politische und gesetzliche Vorgaben werden berücksichtigt, und regelmäßige Reports werden zur Verfolgung der Fortschritte eingeführt.

2. Ökologische Zielsetzungen

Die G.E.N.F. GmbH verfolgt eine klimaneutrale Gebäudebestandsstrategie. Hauptaugenmerk liegt auf der energetischen Sanierung und dem Austausch auf CO2-ärmere Wärmeversorgung. Die Energieeffizienz und CO2-Emissionen werden erfasst und kontinuierlich verbessert.



Mit einem nachhaltigen **Grünpflegekonzept** fördern wir Biodiversität und gestalten Außenanlagen naturnah. Wir setzen Nistkästen, Insektenhotels und begrünen Fassaden. Versiegelungen werden vermieden, und wir betreiben aktives Regenwasser-Management. Maßnahmen zur Wasser- und Stromersparung schonen Ressourcen, und zukunftsweisende Projekte sind geplant.

3. Einflussfaktoren auf die Klimastrategie

Die G.E.N.F. GmbH prüft kontinuierlich Maßnahmen zur energetischen Optimierung ihrer Liegenschaften und erstellt Sanierungsfahrpläne. Herausforderungen wie schwankende Fördermittel, steigende Baukosten und Materialknappheit erschweren die Umsetzung. Der Umstieg auf Fernwärme hängt von kommunalen Wärmeplänen ab, die bis 2028 vorliegen sollen. Der Sanierungsfahrplan wird regelmäßig angepasst, um COâ‚‚-Emissionen zu

reduzieren.

4. Soziale und gesellschaftliche Zielsetzungen
Die G.E.N.F. GmbH zielt darauf ab, die Leerstandsquote zu senken und die Mieterzufriedenheit zu erhöhen. Die Weiterbildung der Mitarbeiter ist aufgrund neuer Herausforderungen besonders wichtig. Die Unternehmensstrategie zur sozialen Nachhaltigkeit befindet sich in Entwicklung, mit Fokus auf messbare Ziele, Spendenkonzepte und gesellschaftliche Verantwortung.

Fazit:
Die G.E.N.F. GmbH hat fünf Kernziele in ihrer Strategie verankert:

- Aktiver Beitrag zum Klimaschutz.
- Stärkung des sozialen Miteinanders.
- Fokus auf Wachstum.
- Prüfung der Angebotserweiterung für Kunden.
- Steigerung der Produktivität.

Unser Ziel: Nachhaltigkeit transparent, glaubwürdig und wirksam umsetzen!

Die Nachhaltigkeitsziele der G.E.N.F. GmbH wurden auf Grundlage ihrer Relevanz für das Kerngeschäft, ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft sowie der Einflussmöglichkeiten des Unternehmens **priorisiert.** Im Fokus stehen insbesondere die Reduzierung von Energie- und Ressourcenverbräuchen, die nachhaltige Entwicklung und Bewirtschaftung von Immobilien sowie soziale und wirtschaftliche Aspekte. Diese Priorisierung wurde vorgenommen, um die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen gezielt zu bearbeiten und gleichzeitig einen langfristigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Immobilienbestands zu leisten.

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 integriert Nachhaltigkeit in alle Phasen der Wertschöpfungskette, um ökologische, soziale und wirtschaftliche Kriterien zu vereinen. Unser Ziel: Hohe Wertschöpfungstiefe für Qualität und Nachhaltigkeit.

Kerngeschäftsfeld Bestandsmanagement:
Fokus auf langfristige Bewirtschaftung von Wohnimmobilien, energetische Sanierungen, Modernisierungen und Neubauten zur Verbesserung des Portfolios.

Nachhaltige Materialwahl und Bauprozesse:
Einsatz standardisierter Materialkataloge für ökologische und gesundheitliche Anforderungen, verankert in Ausschreibungen und Beschaffungsbedingungen.

Partnerschaften und Lieferantenmanagement:
Zusammenarbeit mit regionalen Partnern unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Kriterien. Verstöße führen zur Beendigung der Geschäftsbeziehung.

Effiziente Kommunikation:
Transparente Kommunikation entlang der gesamten Wertschöpfungskette sichert Qualität, Zeit- und Kosteneffizienz. Digitale Schnittstellen und standardisierte Prozesse fördern die Zusammenarbeit.

Kommunikation mit Geschäftspartnern:
Probleme werden frühzeitig erkannt, transparent kommuniziert und gemeinsam gelöst. Ziel: Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Fokus auf Qualität und Termintreue.



Quelle: https://www.pgim.com

Nachhaltige Innovationsförderung

In Zusammenarbeit mit Branchenpartnern entwickeln wir innovative, nachhaltige Produkte und Verfahren. Dabei stehen ökologische und soziale Aspekte im Mittelpunkt, um unsere Prozesse und Dienstleistungen stetig zu verbessern. Die G.E.N.F. GmbH minimiert Nachhaltigkeitsrisiken und maximiert positive ökologische und soziale Effekte durch die Überwachung aller Wertschöpfungsstufen. Unsere Standards gewährleisten eine verantwortungsvolle Immobilienbewirtschaftung. Bisher wurden keine negativen ökologischen oder sozialen Auswirkungen festgestellt. Seit dem 1. Januar 2024 wurden gemäß dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) Maßnahmen zur Lieferantenüberwachung und Integration sozialer sowie ökologischer Standards umgesetzt.

Menschenrechte

Die G.E.N.F. GmbH verpflichtet sich zur Achtung der Menschenrechte entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Dies umfasst die Sicherstellung fairer Arbeitsbedingungen, den Verzicht auf Kinder- und Zwangsarbeit sowie die Förderung von Diversität und Chancengleichheit. Durch klare Standards und regelmäßige Überprüfungen in Zusammenarbeit mit unseren Lieferanten stellen wir sicher, dass Menschenrechte in allen Unternehmensprozessen gewahrt werden. Unser Ziel ist es, einen positiven Beitrag zur Gesellschaft zu leisten und die Lebensbedingungen für alle Beteiligten nachhaltig zu verbessern.

Soziale/ ethische / ökologische Dimension

Bei der G.E.N.F. GmbH können insbesondere ökologische Herausforderungen durch Energieverbrauch, COâ„-Emissionen, Ressourcenverbrauch und die nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilien entstehen. Im sozialen und ethischen Bereich stehen insbesondere faire Arbeitsbedingungen, Gleichbehandlung, verantwortungsvolle Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern sowie die Berücksichtigung der Interessen von Mietern und weiteren Stakeholdern im Fokus. Diesen Herausforderungen begegnet die G.E.N.F. GmbH durch einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen, die kontinuierliche Optimierung der Immobilienbewirtschaftung sowie durch transparente, faire und gesetzeskonforme Geschäfts- und Arbeitsprozesse. Nachhaltigkeitsaspekte werden dabei zunehmend in betriebliche Entscheidungen und Prozesse integriert.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Nachhaltigkeit als Unternehmensprinzip

Nachhaltigkeit ist fest in unserer Unternehmensführung verankert. Durch klare Zuständigkeiten und enge Zusammenarbeit mit Partnern und Netzwerken integrieren wir ökologische, soziale und wirtschaftliche Kriterien in alle Geschäftsbereiche – **2024 noch konsequenter als 2023**.

1. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung treibt die strategische Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsziele voran:

- Verankerung von ESG-Zielen in der Unternehmensstrategie
- Überwachung der Fortschritte auf dem Weg zur Klimaneutralität bis 2040
- Entscheidung über nachhaltige Investitionen und Projekte
  Steigerung 2024: Erweiterte ESG-Ziele und intensiveres Monitoring der Klimaziele.

2. Nachhaltigkeitsteam

Das Nachhaltigkeitsteam koordiniert die operative Umsetzung und stärkt das Bewusstsein im Unternehmen:

- Planung und Steuerung von Maßnahmen
- Mitarbeiterschulungen und Programme zur Nachhaltigkeit
  Steigerung 2024: Mehr interne Trainings und neue Reporting-Tools zur Erfolgsmessung.

3. Externe Partner

Unsere Kooperationen mit Ingenieuren und Architekten sichern höchste technische und ökologische Standards:

- Prüfung und Abnahme nachhaltiger Bauprojekte
- Unterstützung bei energieeffizienter Gebäudetechnik
  Steigerung 2024: Ausbau der Partnerschaften für innovative Klimaschutzlösungen.

4. Mitgliedschaften & Netzwerke

Unsere Mitgliedschaften in Initiativen wie *Klimafreundlicher Mittelstand*, *SME Climate Hub* und *Allianz für Entwicklung und Klima* unterstreichen unser Engagement:

- Beitrag zur Emissionsreduktion
- Soziales Engagement durch Kooperationen mit Amnesty International und Berliner Tafel
  Steigerung 2024: Aktivere Teilnahme an Klimaschutznetzwerken und neuen sozialen Projekten.

Ganzheitlicher Ansatz

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH setzt Nachhaltigkeit ganzheitlich und bereichsübergreifend um. 2024 wurde die Integration weiter vertieft, um ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte noch stärker in Einklang zu bringen und die Wertschöpfung langfristig nachhaltig zu gestalten.



6. Regeln und Prozesse

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

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 Kontrollsystem 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.



Quelle: https://www.deutschelleasing.com

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.

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

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH nutzt ein strukturiertes System zur Planung, Überwachung und Bewertung ihrer Nachhaltigkeitsmaßnahmen. Basis sind klar definierte Leistungsindikatoren (KPIs), die sowohl für die interne Steuerung als auch für die externe Kommunikation relevant sind.

Regelkreis zur Steuerung der Nachhaltigkeit
Die Nachhaltigkeitsstrategie ist in den unternehmensweiten Planungsprozess eingebettet und folgt einem klassischen Regelkreis:

- **Planung:** Definition von Maßnahmen und Zielen auf Basis der ESG-Strategie.
- **Umsetzung:** Integration in operative Prozesse.
- **Überwachung:** Kontrolle der Zielerreichung anhand definierter Indikatoren.
- **Anpassung:** Fortlaufende Optimierung basierend auf Ergebnissen und Entwicklungen.

ESG-Kennzahlen (KPIs)

KPIs bilden ein zentrales Steuerungsinstrument und berücksichtigen finanzielle wie nicht-finanzielle Aspekte. Sie werden nach Kriterien der Steuerungsrelevanz und Beeinflussbarkeit ausgewählt und einheitlich definiert, um Vergleichbarkeit zu gewährleisten. Bei der Entwicklung eines ESG-Kennzahlensystems erfolgt eine Stakeholder-Analyse, bei der wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte identifiziert und nach dem Prinzip der doppelten Wesentlichkeit bewertet werden. Wesentliche Aspekte beeinflussen Umwelt, Gesellschaft oder die finanzielle Lage des Unternehmens. **Erfolgsmessung**
Die G.E.N.F. misst Fortschritte anhand definierter Ziele, finanzieller Indikatoren und Vergleichswerte aus der Branche. Die Geschäftsführung überprüft laufend Meilensteine und gleicht Fortschritte mit den Zielen ab.

Entwicklung 2023 → 2024

Die Kennzahlen zeigen eine Steigerung von **2023** auf **2024**, was den Erfolg der kontinuierlichen Optimierung der Nachhaltigkeitsmaßnahmen unterstreicht.



Leistungsindikatoren zur Steuerung und Kontrolle:

Konkrete Leistungsindikatoren liegen derzeit noch nicht vor, da die relevanten Prozesse und Kontrollmechanismen zunächst weiter vereinheitlicht und systematisch dokumentiert werden. Im Zuge der Weiterentwicklung des Prozessmanagements sollen geeignete Kennzahlen definiert und zukünftig regelmäßig erhoben und ausgewertet werden.

Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten:

Durch einheitliche Erhebungs- und Dokumentationsprozesse sowie regelmäßige Plausibilitätsprüfungen wird sichergestellt, dass die erhobenen Daten zuverlässig, vergleichbar und über die Berichtszeiträume hinweg konsistent sind.

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 eine verantwortungsvolle und zukunftsorientierte Unternehmensführung. **Nachhaltigkeit, Transparenz, Verantwortung und Innovation** prägen unser tägliches Handeln.

Wir richten uns nach anerkannten Standards wie dem **UN Global Compact**, dem **Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK)** und der **Agenda 2030**. Unser **Verhaltenskodex** legt verbindliche Maßstäbe für **Integrität, Umweltschutz und soziales Engagement** fest. Durch **gezielte Schulungen** und **klare Abläufe** leben wir diese Werte aktiv im gesamten Unternehmen.

Wohnungswirtschaftsrelevante Eingabefelder

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

Bestandsmanagement und Sanierungsstrategie der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH

Im Kerngeschäftsfeld Bestandsmanagement liegt der Fokus auf der umfassenden Sanierung bestehender Immobilien. Ziel ist die nachhaltige Optimierung des Wohnungsbestands durch energetische Modernisierungen, Instandhaltungen und technische Aufwertungen – Neubauten werden nicht realisiert. Die technischen Ausgaben für Sanierungen betrugen 2023 durchschnittlich **41,25â€¯€/qm Wohn-/Nutzfläche**, eine Steigerung gegenüber **38,50â€¯€/qm 2022** und **36,10â€¯€/qm 2021**. Diese Entwicklung unterstreicht den Fokus auf Energieeffizienz und Wohnqualität. Die Sanierungsstrategie orientiert sich an ESG-Kriterien sowie nationalen und internationalen Klimazielen, mit dem Ziel, den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren, moderne Wohnstandards zu erfüllen und langfristig attraktive sowie sozial verträgliche Mieterlöse zu sichern.

Entwicklung 2023 → 2024
Die Investitionen sollen 2024 weiter steigen, wodurch die kontinuierliche Verbesserung der Bestände fortgesetzt wird.

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens) (optional)

Ertragskraft und nachhaltige Wertschöpfung

Die Gesamtkapitalrentabilität der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH liegt 2023 bei **5,2â€¯%** und zeigt eine stabile Ertragskraft sowie effiziente Kapitalnutzung. Der Fokus auf die Sanierung bestehender Immobilien und die Steigerung der Energieeffizienz unterstützt die langfristige Wertschöpfung, verbindet wirtschaftliche Rentabilität mit ökologischen und sozialen Zielen und stärkt die nachhaltige Unternehmensentwicklung.

CO2-Intensität des Gebäudebestands (optional)

COâ‚‚-Intensität und Energieeffizienz

Die COâ‚‚-Intensität des Gebäudebestands der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH wird regelmäßig überwacht. Durch energetische Sanierungen, moderne Heiztechnologien und den Einsatz erneuerbarer Energien wird die COâ‚‚-Bilanz

kontinuierlich verbessert. Die Optimierung des Energieverbrauchs steht im Fokus, um Umweltbelastungen zu minimieren und die Klimaziele des Unternehmens zu erreichen. Regelmäßige Überprüfungen sichern die Anpassung der Strategien an zukünftige Entwicklungen.

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

COâ‚‚-Reduktion seit 2016 – Maßnahmen und Ergebnisse

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH verfolgt seit 2016 konsequent Maßnahmen zur Reduktion des COâ‚‚-Ausstoßes ihres Immobilienbestands. **Einsparpotenziale und Maßnahmen:**

- **Energetische Modernisierung:** Sanierung von Altbauten mit Fassadendämmung, neuen Fenstern und effizienten Heizsystemen; Austausch alter Heizkessel.
- **Erneuerbare Energien:** Integration von Solaranlagen und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Quellen für Gemeinschaftsflächen.
- **Energieeffiziente Prozesse:** Smarte Gebäudetechnologien zur Steuerung von Energieverbrauch und Heizungsoptimierung; Mieteraufklärung für ressourcenschonendes Verhalten.
- **Nachhaltige Baustoffe:** Einsatz recycelbarer und umweltfreundlicher Materialien bei Sanierungen.

Erreichte Ergebnisse und Klimaziele

Seit 2016 konnte die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH durch energetische Sanierungen und den Einsatz nachhaltiger Energiequellen die Energieeffizienz ihrer Bestände kontinuierlich steigern und die COâ‚‚-Emissionen deutlich senken. Ziel ist es, bis spätestens 2040 Klimaneutralität zu erreichen und weiterhin innovative Maßnahmen zur COâ‚‚-Reduktion umzusetzen.

Entwicklung 2023 → 2024
Durch fortgesetzte Modernisierungen und Effizienzmaßnahmen wird die COâ‚‚-Intensität
weiter gesenkt.

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 Immobilienbestands. Ein erheblicher Anteil der Wohnungen wurde bereits **voll- oder teilmodernisiert**, z.â€¯B. durch Fassadendämmung, Fenstererneuerung,

Austausch der Heizsysteme oder gezielte Effizienzmaßnahmen. Der Fortschritt wird jährlich überprüft, um gezielt weitere Modernisierungen voranzutreiben. Langfristiges Ziel ist die vollständige energetische Optimierung für mehr Nachhaltigkeit und Wohnkomfort.

Kosten für soziale Projekte (optional)

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH

engagiert sich aktiv in sozialen Projekten, um die Lebensqualität in ihren Quartieren zu verbessern. Gefördert werden

- Nachbarschaftsinitiativen,
- Bildungs- und Kulturangebote
- Umwelt- und Nachhaltigkeitsprojekte

Ziel ist ein langfristig positiver Beitrag zum Gemeinwesen.

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand (optional)

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH

erweitert konsequent ihren Bestand an barrierearmen und barrierefreien Wohnungen. 2023 lag der Anteil solcher Wohnungen bei 35â€¯%, 2024 stieg er auf 42â€¯%. Zugänge wurden durch Rampen und Treppenlifte verbessert, Badezimmer modernisiert und Aufzüge nachgerüstet. Zukünftige Projekte setzen weiterhin auf Barriereabbau und inklusive Wohnumgebungen, um Lebensqualität, soziale Integration und generationengerechtes Wohnen zu fördern.

Branchenspezifische Ergänzungen

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH verfolgt das Ziel, die Wohnnebenkosten für ihre Mieter transparent und fair zu gestalten. Durch optimierte Immobilienbewirtschaftung und gezielte Maßnahmen sollen die Kosten möglichst effizient gehalten werden.

Effektives Nebenkostenmanagement

Betriebskosten werden durch regelmäßige Vertragsprüfungen und Verhandlungen mit Anbietern optimiert. Ein Schwerpunkt liegt auf der Senkung der Energiekosten durch Modernisierung von Heizungsanlagen und verbesserte Wärmedämmung.

Transparenz und Fairness

Mieter erhalten regelmäßig detaillierte Abrechnungen und Hinweise zu möglichen Kosteneinsparungen durch verändertes Nutzerverhalten.

Heiz- und Betriebskosten

Die Heizkosten hängen vom individuellen Verbrauch und externen Faktoren wie Energiepreisen ab. Langfristige Verträge und gestreute Energieeinkäufe sollen Preisschwankungen abfedern.

Ausblick

Durch kontinuierliche Effizienzsteigerungen und den Einsatz erneuerbarer Energien sollen die Nebenkosten mittelfristig stabilisiert und die Mieterbelastung reduziert werden.

Fazit:Die

G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH legt bei der Mietgestaltung großen Wert auf Fairness und Transparenz. Durch gezielte Sanierungen und Modernisierungen konnte die Immobilienqualität deutlich gesteigert werden. Mietanpassungen erfolgen im Rahmen von Neuvermietungen und nach geltendem Mietspiegel, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen marktgerechten Preisen und sozialer Verträglichkeit zu wahren. Dabei werden steigende Bewirtschaftungskosten und Modernisierungsaufwand berücksichtigt, während die Mietpreise für die Mieter nachvollziehbar und transparent bleiben.

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 verfolgt eine **transparente und leistungsorientierte Vergütungsstruktur**, die Mitarbeitende aller Ebenen motiviert und die Erreichung unternehmerischer Ziele fördert. Im Sinne ihrer **sozialen Verantwortung** bietet das Unternehmen zusätzliche Leistungen wie:

- **Inflationsausgleichsprämien** zur Abmilderung wirtschaftlicher Belastungen,
- eine **arbeitgeberfinanzierte betriebliche Altersvorsorge**,
- sowie ein Arbeitsumfeld, das von **Anerkennung, Wertschätzung und Teamgeist** geprägt ist.

Neben einer fairen Vergütung legt die G.E.N.F. großen Wert auf **geregelte Arbeitszeiten**, **gegenseitigen Respekt** und eine **offene Gesprächskultur**. Persönliche Anliegen der Mitarbeitenden werden flexibel berücksichtigt, um ein positives und motivierendes Arbeitsklima zu schaffen. Die **jährliche Zielbewertung** erfolgt durch die jeweilige Führungskraft; dabei werden auch **Nachhaltigkeitsaspekte** in die Leistungsbeurteilung einbezogen. Diese strukturierte Vergütungspolitik stärkt das Engagement der Belegschaft und unterstützt die **nachhaltige Ausrichtung des Unternehmens**. Für die **oberste Führungsebene** sind Nachhaltigkeitsziele ein fester Bestandteil der Evaluation. Ihre Integration in den Bewertungsrahmen stellt sicher, dass **ökologische und soziale Kriterien** in strategische Entscheidungen einfließen. Dadurch werden **verantwortungsvolles Handeln**, **Reputation** und **Regelkonformität** nachhaltig gefördert.

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 auf eine **nachhaltige Unternehmensentwicklung** ausgerichtet. Sie verbindet **ökonomische**, **ökologische** und **soziale Zielsetzungen**.

a. Vergütungsarten

- **Grundgehalt und variable Vergütung:**
  Führungskräfte erhalten ein festes Grundgehalt sowie eine variable Vergütung, die an **finanzielle Ergebnisse** (z. B. EBITDA, FFO) und **Nachhaltigkeitsziele** wie Energieeffizienz und COâ‚‚-Reduktion gekoppelt ist.
- **Einstellungsprämien:**
  Für Schlüsselpositionen werden keine zusätzlichen Prämien gezahlt.
- **Abfindungen:**
  Erfolgen im Rahmen der arbeitsrechtlichen Bestimmungen und sind vertraglich geregelt.
- **Rückforderungen:**
  Variable Vergütungen können bei **groben Pflichtverletzungen** zurückgefordert werden.
- **Altersversorgung:**
  Alle Beschäftigten profitieren von einer **betrieblichen Altersvorsorge** nach den Richtlinien des **Bochumer Verbandes** mit festen

Beitragssätzen.

b. Leistungskriterien

Die Vergütung richtet sich nach **ökonomischen**, **ökologischen** und **sozialen Leistungsindikatoren**:

- **Ökonomisch:** finanzielle Kennzahlen wie EBITDA oder FFO,
- **Ökologisch:** Energieeffizienzmaßnahmen und COâ„-Reduktionen,
- **Sozial:** Mitarbeiterförderung, Diversität und Arbeitsbedingungen.

Die **regelmäßige Evaluation** der Zielerreichung erfolgt durch das **höchste Kontrollorgan**. Diese strukturierte Vergütungspolitik stellt sicher, dass individuelle Leistungen und strategische Unternehmensziele aufeinander abgestimmt sind. **Leistungsindikator GRI SRS-102-38:** Verhältnis der Jahresgesamtvergütung

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 Wert auf Transparenz und Fairness in der Vergütung. Aufgrund der geringen Mitarbeiterzahl und Unternehmensstruktur kann jedoch kein Vergütungsverhältnis offengelegt werden, da dies Rückschlüsse auf Einzelpersonen zuließe. Das Unternehmen bleibt einer fairen und marktgerechten Vergütung verpflichtet und überprüft seine 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.

Anspruchsgruppen im Nachhaltigkeitsprozess

Im Vergleich zu 2023 hat unser Unternehmen 2024 den Dialog mit gesellschaftlich und wirtschaftlich relevanten Anspruchsgruppen weiter intensiviert. Dadurch können Erwartungen noch gezielter verstanden und in strategische Entscheidungen sowie operative Maßnahmen integriert werden.

1. Identifikation der Anspruchsgruppen:

- **Mieter:** Feedback zu Energieeffizienz und Lebensqualität
- **Investoren & Banken:** Transparenz und Fortschritte bei ESG-Zielen
- **Lieferanten & Partner:** Fokus auf nachhaltige Materialien und Prozesse
- **Mitarbeitende:** Engagement für die Umsetzung von Maßnahmen
- **Behörden:** Einhaltung gesetzlicher Vorgaben
- **Zivilgesellschaft & NGOs:** Kooperationen für soziale Projekte (z.â€¯B. Amnesty International, Berliner Tafel)

2. Integration in Prozesse:

- **Dialogformate:** Regelmäßige Stakeholder-Treffen, Mieterbefragungen, Lieferantenbewertungen, Mitarbeiter-Workshops
- **Kommunikation:** Persönliche Gespräche, digitale Plattformen, Berichte
- **Kooperationen & Mitgliedschaften:** SME Climate Hub, Allianz für Entwicklung und Klima, Climate Action 100+, Plant My Tree

3. Nutzung der Ergebnisse:

- **Strategieanpassung:** Rückmeldungen fließen in Projektplanung und Materialwahl ein
- **ESG-Berichterstattung:** Stärkt Transparenz und Finanzierungsmöglichkeiten
- **Prozessoptimierung:** Erkenntnisse verbessern tägliche Abläufe und Umsetzung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen

Ergebnis 2024:
Die verstärkte Einbindung von Stakeholdern führte zu zielgerichteteren Maßnahmen, transparenteren ESG-Berichten und nachhaltigeren Prozessen im Vergleich zu 2023.

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.

Methode zur Identifizierung von Stakeholdergruppen:

Die GENF GmbH wird ihre relevanten Stakeholdergruppen durch eine

strukturierte Analyse ihrer Geschäftsbeziehungen und Auswirkungen auf das Unternehmensumfeld identifizieren. Dabei werden insbesondere interne und externe Anspruchsgruppen berücksichtigt werden, die von den Aktivitäten des Unternehmens betroffen sind oder diese maßgeblich beeinflussen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Veränderung 2023 auf 2024

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH hat 2024 die Berücksichtigung der Stakeholder-Anliegen weiter verstetigt und stärker in strategische und operative Prozesse integriert. Im Fokus standen weiterhin Klimaschutz, Energieeffizienz, bezahlbarer Wohnraum und transparente Kommunikation.

Klimaschutz und Energieeffizienz
Der Fokus auf energetische Sanierungen, moderne Heiz- und Dämmtechnologien sowie die Reduzierung von COâ„-Emissionen wurde 2024 weitergeführt und verstärkt.

Bezahlbarer Wohnraum
Mietanpassungen erfolgten weiterhin transparent und unter Berücksichtigung von Marktbedingungen sowie sozialen Aspekten.Stakeholder-Gruppen:

- Mieter: Energieeffizienz, bezahlbare Mieten und transparente Kommunikation
- Mitarbeiter: Nachhaltige Arbeitsbedingungen und Weiterbildung
- Institutionen und Kommunen: Soziale und ökologische Maßnahmen
- Investoren und Geschäftspartner: ESG-Kriterien und wirtschaftliche Transparenz

Fazit
2024 wurden die Stakeholder-Anliegen kontinuierlich in die Unternehmensprozesse integriert und weiterentwickelt. Damit werden ökologische, soziale und wirtschaftliche Anforderungen zunehmend

miteinander verbunden.

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.

Auswirkungen der wesentlichen Produkte und Dienstleistungen:

Die wesentlichen Dienstleistungen der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH, insbesondere die Bewirtschaftung und Entwicklung von Wohnimmobilien, haben vor allem durch Energieverbrauch, COâ„-Emissionen, Ressourcennutzung und die Schaffung bzw. Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum Auswirkungen auf ökologische und soziale Nachhaltigkeitsaspekte; diese werden insbesondere anhand von Verbrauchs- und Emissionsdaten, energetischen Bewertungen, Instandhaltungsmaßnahmen sowie der Entwicklung der Miet- und Wohnraumsituation ermittelt und regelmäßig bewertet.
Derzeit kann der
Prozentsatz der Finanzanlagen:
Derzeit kann der Prozentsatz der Finanzanlagen,die positive oder negative Auswahlprüfung anhand von Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen, noch nicht ermittelt werden wobei geeignete Instrumente dazu entwickelt werden.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH nutzt digitale Technologien zur Steigerung von Nachhaltigkeit und Effizienz. KI wird bereits in verschiedenen Geschäftsbereichen eingesetzt. Die Entwicklung der Blockchain-Technologie wird hinsichtlich ihres Potenzials für die Immobilienwirtschaft kontinuierlich beobachtet. **Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI)**

- **Energieeffizienz:** Analyse und Optimierung des Energieverbrauchs, bedarfsgerechte Steuerung von Heizungs- und Kühlsystemen.
- **Prädiktive Instandhaltung:** Früherkennung von Wartungsbedarf zur Vermeidung von Schäden und effizientem Ressourceneinsatz.
- **Mieterkommunikation:** KI-gestützte Chatbots und automatisierte Prozesse verbessern Service und Erreichbarkeit.
- **Nachhaltigkeitsdaten:** Analyse von ESG- und Verbrauchsdaten zur

Planung und Bewertung nachhaltiger Maßnahmen.

Blockchain-Technologie Die Blockchain wird derzeit nicht eingesetzt, bietet jedoch Potenzial für:

- transparente Dokumentation von Baustoffen und ESG-Kriterien
- Smart Contracts zur Prozessautomatisierung
- fälschungssicheres Zertifikatsmanagement (z. B. COâ„- und Energienachweise)

Integration in die Wertschöpfungskette Digitalisierung und Zukunftstechnologien

- Einsatz von KI zur Prozessoptimierung
- Beobachtung neuer Technologien, insbesondere Blockchain

Innovationsmanagement

- internes Vorschlagswesen
- Beteiligung an Innovationsprojekten
- innovationsfreundliche Unternehmenskultur

Nachhaltigkeit in der Wertschöpfung

- nachhaltige Kriterien beim Objektankauf
- energetische Sanierung von Bestandsimmobilien
- digitale Entwicklungsprojekte

Umwelt und Klimaschutz

- energieeffiziente und zertifizierte Gebäude
- Einsatz nachhaltiger Baustoffe
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Photovoltaikanlagen
- steigender Einsatz nachhaltiger Materialien

Soziale Verantwortung

- Barrierefreiheit als fester Bestandteil der Objektentwicklung

Zusammenarbeit

- Kooperationen mit Partnern zur Entwicklung nachhaltiger Sanierungs- und Immobilienkonzepte.



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)

Zielgrößen unserer Leistungsindikatoren:

Leistungsindikator	Zielwert
Leestandsquote	< 3 %
Mietausfallquote	< 1 %
Bearbeitungszeit Schadensmeldung	< 48 Stunden
Mieterzufriedenheit	> 85 %
Betriebskosten je m²	im Rahmen des Budgets
Vermietungsdauer	< 30 Tage

Diese Leistungsindikatoren helfen unserem Unternehmen dabei, die Effizienz unserer Prozesse zu überwachen, wirtschaftliche Ziele zu erreichen und die Qualität unserer Dienstleistungen kontinuierlich zu verbessern.

Die konkreten Prozentsätze ergeben sich aus den oben genannten Werten und werden kontinuierlich beobachtet um Verbessungspotenzial zu ermitteln.

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.

Ressourcenmanagement

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH berücksichtigt den Einsatz natürlicher Ressourcen in ihrer Geschäftstätigkeit. Hierzu zählen insbesondere Energie, Treibstoffe, Wasser, Baustoffe und Büromaterialien. Während 2023 zunächst die Erfassung und Bewertung der wesentlichen Ressourcenverbräuche im Fokus stand, wurde 2024 die systematische Erfassung weiterentwickelt. Seit 2024 ist eine jährliche COâ„-Bilanzierung geplant, um Verbräuche, Emissionen und Energieträger transparenter zu erfassen und gezielt zu reduzieren.

1. Materialien

Nachhaltige Baustoffe

Einsatz von recycelbaren, umweltfreundlichen und COâ„-armen bzw. zertifizierten Materialien.

Abfallmanagement

Recycling und fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen. Ziel ist eine Reduzierung des Abfallanteils um 30 % bis 2030.

2. Energie Energieverbrauch:

2024 wurde die systematische Betrachtung des Energieverbrauchs weiter ausgebaut. Energieeinsparungen werden insbesondere durch energetische Sanierungen, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen angestrebt. Projekte werden hinsichtlich ihrer Energieeffizienz geprüft.

Erneuerbare Energien:

Der Ausbau erneuerbarer Energien wurde 2024 weiterverfolgt. Insbesondere Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Nutzung des erzeugten Stroms für den Eigenbedarf werden geprüft.

3. Wasser Wassermanagement:

Reduzierung des Wasserverbrauchs durch wassersparende Technologien und

die Prüfung von Regenwassernutzung insbesondere bei Neubauten.

4. Fläche und Biodiversität Flächenverbrauch:

Effiziente Flächennutzung und Minimierung der Bodenversiegelung.

Förderung der Biodiversität:

Nachhaltige Gestaltung von Freiflächen, Grün- und Gemeinschaftsflächen. Dazu zählen die Pflanzung einheimischer Pflanzen sowie die Pflanzung von über 100 Bäumen in Zusammenarbeit mit Plant My Tree. **5. Emissionen COâ„-Emissionen:**

Seit 2024 erfolgt eine jährliche COâ„-Bilanzierung als Grundlage für die weitere Reduzierung der Emissionen. Ziel ist die Klimaneutralität bis 2040.

Outputmanagement:

Reduzierung von Emissionen aus Bau- und Betriebsprozessen durch energie- und emissionsarme Technologien sowie nachhaltige Materialien.

Lebenszyklusbewertung

Der Lebenszyklus der Immobilien wird zunehmend hinsichtlich Ressourcennutzung und Umweltwirkung betrachtet:

Planung und Bau: Einsatz nachhaltiger Materialien und energieeffizienter Technologien.

Betrieb: Reduzierung von Energie- und Wasserverbrauch durch effiziente technische Lösungen.

Rückbau: Förderung der Wiederverwendung und des Recyclings von Baustoffen.

Nachhaltigkeit im Fokus:

2024 wurde der Ansatz zur systematischen Erfassung und Reduzierung von Ressourcenverbräuchen gegenüber 2023 weiterentwickelt. Durch die COâ„-Bilanzierung, energieeffiziente Technologien, erneuerbare Energien und einen bewussten Umgang mit Materialien, Wasser und Flächen sollen Umweltwirkungen kontinuierlich reduziert und eine langfristig ressourcenschonende und klimaneutrale Wertschöpfung erreicht werden.

Quantitaive Angaben:

Die Erfassung der konkreten Ressourcenverbräuche des Portfolios und der Geschäftstätigkeit wird weiter aufgebaut. Die seit 2024 durchgeführte COâ„-Bilanzierung verbessert die Datengrundlage. Eine vollständige quantitative Darstellung der Ressourcenverbräuche ist derzeit noch nicht möglich.



Quelle: Revitalisierung im Immobilienlebenszyklus

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:** Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien in Immobilien auf 50 % bis 2030.
- **Rohstoffproduktivität:** Reduktion des Materialeinsatzes pro

Quadratmeter Baufläche um 20 % bis 2028.
- **Ökosystemschutz:** Einsparung von 30 % Wasser bis 2030 sowie Begrünung urbaner Flächen zur Förderung der Biodiversität.

2. Maßnahmen und Strategien

- **Einsatz erneuerbarer Energien:** Ausbau von Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Förderung von grünem Strom in Immobilien.
- **Steigerung der Rohstoffproduktivität:** Nutzung kreislauffähiger Baustoffe, verstärktes Recycling und Einsatz zertifizierter nachhaltiger Materialien.
- **Reduktion der Ökosystemnutzung:** Integration wassersparender Technologien, Begrünung von Flächen und nachhaltige Projektplanung zum Schutz von Lebensräumen.

3. Zielerreichung und Fortschritte

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

4. Risiken und Herausforderungen

- **Kosten:** Höhere Investitionen in erneuerbare Energien und nachhaltige Baustoffe.
- **Regulatorik:** Unsicherheiten durch sich verändernde gesetzliche Anforderungen.
- **Technologien:** Abhängigkeit von der Verfügbarkeit und Weiterentwicklung innovativer Lösungen.

Nachhaltigkeit als Priorität Durch klare Ziele und innovative Maßnahmen verbessern wir kontinuierlich unsere Ressourceneffizienz und schaffen die Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsfähige Geschäftstätigkeit.



Quelle: https://www.shutterstock.com

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.

Klimarelevante Emissionen – Ziele und Fortschritte - **Unser Anspruch:** Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft verfolgt das Ziel, die Klimawirkung ihres Immobilienbestands kontinuierlich zu reduzieren und die Transformation zu einem energieeffizienten und zukunftsfähigen Portfolio aktiv voranzutreiben.

Geeignete Kennzahlen für die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft Für ein Immobilienunternehmen sind insbesondere folgende Kennzahlen sinnvoll:

- **Materialkosten je Sanierungsprojekt**

- **Materialkosten pro Quadratmeter modernisierte Fläche**
- **Verschnittquote bei Baustoffen**
- **Anteil nachhaltiger Baustoffe**
- **Anteil regional beschaffter Materialien**
- **Recyclingquote von Bau- und Abbruchmaterialien**
- **Liefertermintreue der Lieferanten**
- **Materialmängelquote**
- **COâ„‚-Emissionen der eingesetzten Materialien**
- **Budgetabweichung durch Materialpreise**

Diese Leistungsindikatoren ermöglichen es, den Materialeinsatz hinsichtlich **Kosten, Qualität, Verfügbarkeit und Nachhaltigkeit** systematisch zu überwachen und kontinuierlich zu verbessern. Sie eignen sich sowohl für das interne Controlling als auch für Nachhaltigkeits- und Qualitätsmanagementsysteme.

Quantitative Angaben liegen aktuell noch nicht vor.

Zukunftsperspektive:
Durch transparente Kennzahlen, gezielte Investitionen und nachhaltige Bewirtschaftung entwickelt die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft ihr Portfolio kontinuierlich weiter und leistet einen Beitrag zur Reduzierung klimarelevanter Emissionen im Immobiliensektor.

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** optimiert den Energieverbrauch ihrer Immobilien kontinuierlich. Die Umstellung von Heizöl auf **Fernwärme und Erdgas** wurde umgesetzt. Rund **50 % der Bestände** verfügen über hybride Gaszentralheizungen mit Solarunterstützung.

Energieverbrauch innerhalb der Organisation

a. Kraftstoffverbrauch aus nicht erneuerbaren Quellen:

- Erdgas als wesentliche Energiequelle für Heizungsanlagen.

b. Kraftstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen:

- Solarenergie unterstützt in rund 50 % der Bestände die Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung.

c. Strom- und Energieverbrauch:

- **i. Stromverbrauch:** Verwaltungs- und Gemeinschaftseinrichtungen.
- **ii. Heizenergieverbrauch:** Fernwärme und hybride Gaszentralheizungen.
- **iii. Kühlenergieverbrauch:** Nicht relevant, da keine Kühlanlagen betrieben werden.
- **iv. Dampfverbrauch:** Nicht relevant.

d. Verkaufte Energie:

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

e. Gesamter Energieverbrauch:

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

Daten liegen aktuell nur intern vor; es ist beabsichtigt bis 2026 über messbare Daten zu berichten

---

Standards und Methodiken

f. Verwendete Standards:

- Energiemanagement orientiert sich an **DIN EN ISO 50001** und den Vorgaben der **BfEE**.

g. Umrechnungsfaktoren:

- Verwendung von Umrechnungsfaktoren nach **UBA** und **IPCC**.

Daten liegen aktuell nur intern vor; es ist beabsichtigt bis 2026 über messbare Daten zu berichten

---

Zukunftsperspektive

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** verfolgt diese Ziele. Der Anteil erneuerbarer Energien soll weiter ausgebaut werden. Bis **2030** sollen hybride Heizungsanlagen in **80 % der Bestände** integriert sein. Zudem wird der Einsatz von **Photovoltaikanlagen** zur Eigenstromerzeugung geprüft. Ziel ist eine weitere Reduzierung des COâ‚‚-Ausstoßes und eine nachhaltige Energieversorgung.

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** reduziert durch gezielte Energieeffizienzmaßnahmen kontinuierlich den Energieverbrauch, die Betriebskosten und COâ„-Emissionen.

---

a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs

Die Reduktion resultiert insbesondere aus **hybriden Gaszentralheizungen mit Solarunterstützung**, verbesserter Gebäudedämmung und dem Austausch ineffizienter Anlagen. Die Verbrauchsentwicklung wird intern dokumentiert.

b. Einbezogene Energiearten

- **Heizenergie:** Einsparungen durch hybride Heizsysteme und Solarenergie.
- **Elektrischer Strom:** Einsparungen durch energieeffiziente Geräte und Beleuchtung.

---

c. Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs

Als **Basisjahr 2016** wurde das Jahr der Übernahme des Immobilienbestands und des Beginns der Effizienzmaßnahmen festgelegt.

---

d. Verwendete Standards, Methodiken und Annahmen

- **Standards:** DIN EN 16247-1 und Empfehlungen der dena.
- **Methodik:** Vergleich der Verbrauchswerte vor und nach Umsetzung der

Maßnahmen sowie mit Vorjahreswerten.
- **Annahmen:** Berücksichtigung typischer Gebäudenutzungsprofile und Erfahrungswerte.

Zukunftsperspektive

Bis 2030 soll der Energieverbrauch durch den Ausbau erneuerbarer Energien, **Photovoltaik** und weitere Effizienzmaßnahmen weiter gesenkt werden. Ziel ist eine jährliche Verbrauchsreduktion von mindestens **5 %**.

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 Entnahmequellen.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:
i. Süßwasser (≤1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
ii. anderes Wasser (>1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

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

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH** strebt einen effizienten und nachhaltigen Umgang mit Wasser an. Der Wasserverbrauch wird regelmäßig

überwacht und durch geeignete Maßnahmen reduziert.

---

a. Gesamte Wasserentnahme

- **i. Oberflächenwasser:** Keine Entnahme.
- **ii. Grundwasser:** Keine direkte Entnahme.
- **iii. Meerwasser:** Nicht relevant.
- **iv. Produziertes Wasser:** Nicht relevant.
- **v. Wasser von Dritten:** Wasserversorgung ausschließlich über lokale Versorgungsunternehmen.

b. Wasserentnahme aus Bereichen mit Wasserstress

Die Immobilien befinden sich in Regionen ohne signifikanten Wasserstress.

c. Aufschlüsselung der Wasserentnahme nach Kategorien

- **i. Süßwasser:** Ausschließlich Süßwasser (TDS ≤ 1.000 mg/l).
- **ii. Anderes Wasser:** Kein Einsatz von Wasser mit TDS > 1.000 mg/l.

d. Kontext und Methodik

- **Standards und Methodik:** Erfassung anhand der jährlichen Abrechnungen der Wasserversorger.
- **Annahmen:** Die Angaben beziehen sich auf Immobilien und Verwaltungseinrichtungen.

Maßnahmen zur Optimierung des Wasserverbrauchs

- Einsatz **wassersparender Armaturen und Sanitärsysteme**.
- Sensibilisierung der Mieter für einen bewussten Wasserverbrauch.
- Regelmäßige Prüfung der Leitungsinfrastruktur auf Leckagen.

Daten liegen aktuell nur intern vor; es ist beabsichtigt bis 2026 über messbare Daten zu berichten

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH plant, die Datenerfassung und das Monitoring des Wasserverbrauchs weiter auszubauen. Für den Leistungsindikator **GRI SRS-303-3 „Wasserentnahme"** liegen derzeit keine belastbaren quantitativen Daten vor. Die Einführung geeigneter Erfassungssysteme ist vorgesehen.

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** verfolgt ein effizientes und nachhaltiges Abfallmanagement mit Fokus auf Abfallvermeidung, Recycling und Wiederverwertung.

---

a. Zusammensetzung des anfallenden Abfalls

- **Baustellenabfälle:** Größter Anteil, insbesondere aus Modernisierungsmaßnahmen.
- **Siedlungsabfälle:** ca. **60 % Restmüll**, **30 % Recyclingmaterialien** und **10 % Biomüll**.
- **Gefährliche Abfälle:** Weniger als **5 %**, insbesondere aus Renovierungen; fachgerechte Entsorgung gemäß gesetzlichen Vorgaben.

b. Kontextbezogene Informationen

- **Datenquellen:** Angaben der beauftragten Entsorgungsdienstleister.
- **Zusammensetzung:** Fokus auf Abfallvermeidung und Wiederverwendung von Baustoffen.
- **Methodik:** Erfassung und Klassifizierung durch zertifizierte Entsorgungsunternehmen.

Maßnahmen zur Reduktion und Optimierung

- Standardisierte **Abfalltrennung und Recycling**.
- Wiederverwendung von Baustoffen, z. B. Türen und Fenstern, soweit möglich.
- Sensibilisierung der Mieter für Abfallvermeidung und Mülltrennung.
- Zusammenarbeit mit regionalen Entsorgungsunternehmen.

Daten liegen aktuell nur intern vor; es ist beabsichtigt bis 2026 über messbare Daten zu berichten

---

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH strebt eine weitere **Steigerung der Recyclingquote** und Reduzierung der Umweltbelastung durch Abfälle an.

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 COâ„-Bilanz.
- Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft kann aufgrund ihrer Firmenstruktur / Kapazitäten Schritt für Schritt an aussagekräftigen Indikatoren arbeiten.

---

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.
- Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft kann aufgrund ihrer Firmenstruktur / Kapazitäten Schritt für Schritt an aussagekräftigen Indikatoren arbeiten.

---

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.
- Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft kann aufgrund ihrer Firmenstruktur / Kapazitäten Schritt für Schritt an aussagekräftigen Indikatoren arbeiten.

---

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.
- Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft kann aufgrund ihrer Firmenstruktur / Kapazitäten Schritt für Schritt an aussagekräftigen Indikatoren arbeiten.

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.



Quelle: https://www.haufe.de/immobilien/investment/klimawandel-co2-emissionen

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 CO_2-Äquivalent.

b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Biogene CO_2-Emissionen in Tonnen CO_2-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.

GRI SRS-305-1 – Direkte Treibhausgasemissionen (Scope 1)

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft plant die Erfassung ihrer direkten Treibhausgasemissionen
(Scope 1) gemäß den Anforderungen des GRI SRS 305-1. Hierzu zählen insbesondere Emissionen aus der Verbrennung fossiler Energieträger in unternehmenseigenen Heizungsanlagen sowie aus dem Betrieb des firmeneigenen Fuhrparks. Die Ermittlung der Emissionen wird erfolgen auf Basis der jeweils verfügbaren Verbrauchsdaten und anerkannter Emissionsfaktoren.

Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, ihre direkten Treibhausgasemissionen kontinuierlich zu reduzieren. Hierfür werden Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Modernisierung der Anlagentechnik sowie – soweit wirtschaftlich und technisch sinnvoll – zum Einsatz emissionsärmerer Energieträger umgesetzt, oder die Umsetzung ist in Planung. Die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Emissionsdaten dient als Grundlage zur Steuerung der Klimaschutzmaßnahmen und zur kontinuierlichen Verbesserung der Umweltleistung des Unternehmens.

Ergänzung:
Die wesentlichen Scope-1-Emissionen der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH entstehen durch den **Erdgasverbrauch der Heizungsanlagen sowie den Kraftstoffverbrauch des Fuhrparks**.Eine vollständige quantitative Ermittlung der Scope-1-Emissionen in **t COâ‚‚-Äquivalent** liegt für das Berichtsjahr 2024 derzeit noch nicht vor. Die zugrunde liegenden Energie- und Verbrauchsdaten werden jedoch bereits erfasst. Die G.E.N.F. beabsichtigt, die Scope-1-Emissionen künftig jährlich nach den Grundsätzen des **GHG Protocol** zu berechnen und zu dokumentieren.Als Grundlage sollen insbesondere die Verbrauchsmengen von Erdgas und Kraftstoffen sowie die jeweils anerkannten Emissionsfaktoren herangezogen werden. Ziel ist es, ab dem Berichtsjahr **2025** belastbare und vergleichbare quantitative Scope-1-Daten auszuweisen und deren Entwicklung jährlich zu verfolgen.

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 CO_2-Äquivalent.

b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasierten indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO_2-Äquivalent.

c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 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 für die kommenden Jahre 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 CO_2-Äquivalenten.

b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 oder alle.

c. Biogene CO_2 -Emissionen in Tonnen CO_2-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 in

den nächstenJahren; 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 CO_2 Äquivalenten.

b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO_2, CH_4, N_2O, FKW, PFKW, SF_6, NF_3 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.

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 veröffentlichenden Leistungsindikatoren (KPI).

[So sind z.B. bei berichtpflichtigen 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.



Quelle:website G.E.N.F.

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.

Arbeitnehmerrechte und Mitarbeiterbeteiligung

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft GmbH gewährleistet die Einhaltung der nationalen arbeitsrechtlichen Vorgaben sowie der ILO-Kernarbeitsnormen und der UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte. Als national tätiges Unternehmen fördert sie eine sichere, diskriminierungsfreie Arbeitsumgebung sowie die aktive Beteiligung ihrer Mitarbeitenden am Nachhaltigkeitsmanagement.

1. Einhaltung von Arbeitnehmerrechten

- Einhaltung aller arbeitsrechtlichen Vorgaben
- Ausschluss von Kinder- und Zwangsarbeit
- Faire Vergütung
- Sicherstellung von Arbeits- und Gesundheitsschutz

2. Mitarbeiterbeteiligung

- Regelmäßige Mitarbeitergespräche und Feedback
- Beteiligung an ESG-Projekten und Nachhaltigkeitsschulungen
- Nutzung nachhaltiger Unternehmensnetzwerke

3. Kennzahlen und Entwicklung

- Schulungen werden angeboten
- Positive Bewertung der Mitbestimmung wird gelebt
- Unfallquote beträgt > 1 %

4. Risiken

- Wachsende Unternehmensgröße kann den direkten Austausch erschweren.
- Unterschiedliche Motivation kann die Beteiligung an

Nachhaltigkeitsmaßnahmen beeinflussen.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft GmbH verfolgt das Ziel, die Mitarbeitenden kontinuierlich einzubinden, die Arbeitssicherheit weiter zu verbessern und das Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement langfristig zu stärken.

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.

1. Prozesse und Ziele

- **Chancengerechtigkeit:** Förderung von Vielfalt und gleichen Chancen unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Religion, Behinderung oder sexueller Orientierung; ältere Arbeitnehmer/innen haben gleiche Chancen. Die Chancengleichheit ist in der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft gewährt.
- **Arbeitsschutz:** Regelmäßige Gefährdungsbeurteilungen und geplante Schulungen mit dem Ziel, die Unfallquote kontinuierlich zu senken.
- **Integration:** Förderung von Mitarbeitenden mit Migrationshintergrund und Behinderung. Ziel: 30 % Anteil bis 2025.
- **Vereinbarkeit:** Flexible Arbeitszeitmodelle und Homeoffice zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind bereits umgesetzt. Die Vereinbarkeit ist in der G.E.N.F. Grundstückgesellschaft gewährt.
- **Faire Vergütung:** Regelmäßige Überprüfung einer wettbewerbsfähigen und diskriminierungsfreien Vergütung.

2. Umsetzung

- Diversity-, Arbeits- und Gesundheitsschutzschulungen
- Maßnahmen zur Integration, z. B. Sprachförderung und barrierefreie Arbeitsplätze
- Mitgliedschaften in Nachhaltigkeitsnetzwerken unterstützen den Wissensaustausch.

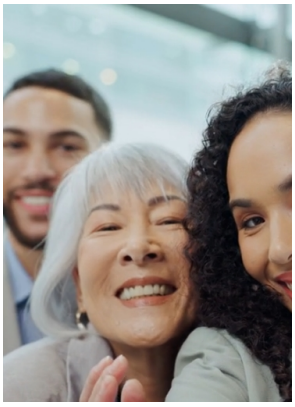
3. Ergebnisse

- Mitarbeitende mit Migrationshintergrund: **30 %**
- Unfallquote: **0,5 %**
- Positive Bewertung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf: **85 %**

4. Risiken

- Unterschiedliche Voraussetzungen und Motivation können die Umsetzung der Ziele beeinflussen.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft versteht Chancengerechtigkeit, Vielfalt und Arbeitsschutz als wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Unternehmensführung.



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 1. Ziele

- Förderung der fachlichen und digitalen Kompetenzen durch regelmäßige Weiterbildungen.
- Anpassung der Arbeitsbedingungen an demografische Entwicklungen und Digitalisierung.
- Die G.E.N.F. Grundstückgesellschaft hat entsprechend ihrer Firmenstruktur als mittelständiges Unternehmen alle Ziele umgesetzt und erreicht.

2. Maßnahmen

- Interne und externe Schulungen sowie flexible Arbeitszeitmodelle.
- Förderung des Wissenstransfers durch Erfahrungsaustausch und praxisnahe Qualifizierung.
- Die G.E.N.F. Grundstückgesellschaft hat entsprechend ihrer Firmenstruktur als mittelständiges Unternehmen alle Ziele umgesetzt und

erreicht.

3. Ergebnisse

- 70 % der Mitarbeitenden nahmen an Weiterbildungsmaßnahmen teil.
- 90 % bewerten das Qualifizierungsangebot positiv.
- Die G.E.N.F. Grundstückgesellschaft hat entsprechend ihrer Firmenstruktur als mittelständiges Unternehmen alle Ziele umgesetzt und erreicht.

4. Risiken

- Unterschiedliche Lernvoraussetzungen und der schnelle technologische Wandel erfordern eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Qualifizierungsangebote.
- Die G.E.N.F. Grundstückgesellschaft hat entsprechend ihrer Firmenstruktur als mittelständiges Unternehmen alle Ziele umgesetzt und erreicht.
- Aus unserer Geschäftstätigkeit, unseren Geschäftsbeziehungen sowie unseren Produkten und Dienstleistungen ergeben sich derzeit keine Risiken für die Qualifizierung unserer Beschäftigten; entsprechende Risiken wurden daher nicht identifiziert.

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.

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen

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.

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

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.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der

Aus- und Weiterbildungen

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 404-1 – Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die **G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft** fördert die kontinuierliche Aus- und Weiterbildung ihrer Mitarbeitenden, um den steigenden Anforderungen der Immobilienbranche gerecht zu werden. Schulungen erfolgen bedarfsorientiert, zu ausgewählten Themen der Immobilienwirtschaft beispielsweise Recht, Digitalisierung, Nachhaltigkeit, Datenschutz und Arbeitssicherheit. Die im Berichtszeitraum absolvierten Aus- und Weiterbildungsstunden werden erfasst und entsprechend den Anforderungen des **GRI SRS 404-1** nach Geschlecht und Angestelltenkategorie ausgewertet. Ziel ist es, allen Beschäftigten einen gleichberechtigten Zugang zu Qualifizierungsmaßnahmen zu ermöglichen.

Kategorie	**weiblich**	**männlich**	
gesamt GF		entfällt	16 Std
16 Std			
Kaufm. Mitarbeitende	16 Std	16 Std	32 Std
Technische Mitarbeitende	entfällt	16 Std	16 Std

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).

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

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.

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle

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.

Wohnungswirtschaftsrelevante Eingabefelder

Ausbildungsquote (optional)

Aktuell gibt es keine in Ausbildung befindlichen Mitarbeitenden

Mitarbeiterfluktuation (optional)

Die Mitarbeiterfluktuation im Berichtszeitraum war gering. Ziel ist es, durch attraktive Arbeitsbedingungen, Wertschätzung und Entwicklungsmöglichkeiten qualifizierte Mitarbeitende langfristig an das Unternehmen zu binden.

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.

Achtung der Menschenrechte

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH verpflichtet sich zur Achtung der Menschenrechte entlang der Wertschöpfungskette und orientiert sich an den ILO-Kernarbeitsnormen sowie den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte. Eine unternehmensweite Grundsatzerklärung regelt den Umgang mit menschenrechtlichen Risiken und gilt für Mitarbeitende, Standorte und Geschäftspartner.

Menschenrechtliche Risiken werden im Rahmen des Risikomanagements bewertet. Lieferanten werden hinsichtlich der Einhaltung sozialer Standards geprüft und zur Einhaltung eines Verhaltenskodex verpflichtet. Im Berichtszeitraum wurden keine Menschenrechtsverstöße festgestellt; 90 % der Lieferanten wurden 2024 entsprechend überprüft. Für den Themenbereich sind konkrete Zielsetzungen sowie ein geplanter Zeitpunkt für deren Umsetzung / Erreichung in Implementierung. Im Rahmen der Geschäftstätigkeit wurden keine wesentlichen Risiken im Bereich der Menschenrechte identifiziert.

Die Sensibilisierung der Mitarbeitenden erfolgt durch Schulungen und interne Kommunikation. Bestehende Prozesse zur Zielsetzung und Wirksamkeitskontrolle werden kontinuierlich weiterentwickelt. Das Engagement des Unternehmens wird durch die Mitgliedschaften bei Amnesty International und der Deutschen Gesellschaft für die Vereinten Nationen (DGVN) unterstützt.



Quelle: Internationaler Tag der Menschenrechte Bildungsblog

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 schwerwiegende 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.

1. Soziales Engagement:
Unterstützung gemeinnütziger Organisationen: Förderung sozialer Projekte durch Spenden und Kooperationen.
Bezahlbarer Wohnraum: Schaffung erschwinglicher Wohnmöglichkeiten.

2. Ökologisches Engagement:
Klimaschutzprojekte: Beteiligung an Baumpflanz- und Biodiversitätsprojekten.
Nachhaltige Energie: Einsatz erneuerbarer Energien in Projekten.
3. Wirtschaftliche Förderung:
Lokale Wirtschaft: Zusammenarbeit mit regionalen Partnern und Dienstleistern.
Arbeitsplätze: Förderung fairer Arbeitsbedingungen.
4. Maßnahmen zur Förderung des Gemeinwesens:
Freiwilligenprogramme: Unterstützung ehrenamtlichen Engagements.
Spenden und Sponsoring: Förderung gemeinnütziger Projekte.
Mitgliedschaften: Engagement in relevanten Nachhaltigkeitsorganisationen.

Ergebnisse und Wirkung:
Soziales: Unterstützung lokaler Projekte und Wohnraumförderung.
Ökologisch: Förderung von Klimaschutz und Biodiversität.
Wirtschaftlich: Stärkung regionaler Strukturen.

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 weiterhin herausfordernden wirtschaftlichen und regulatorischen Umfelds konnte die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH im Berichtsjahr 2024 die positive Geschäftsentwicklung des Vorjahres fortsetzen und in wesentlichen Bereichen steigern.

Bestandsbewirtschaftung: Stabile Mieterträge und eine kontinuierliche Optimierung des Immobilienbestands führten zu einer verbesserten Umsatzentwicklung.

Kosteneffizienz: Durch konsequentes Kostenmanagement konnten Effizienzpotenziale genutzt und die wirtschaftliche Stabilität weiter gestärkt werden.

Nachhaltige Modernisierung: Investitionen in Heizungstausch, Dämmung und barrierefreie Umbauten wurden weiter ausgebaut. Dadurch konnten Wohnqualität und Energieeffizienz verbessert sowie der COâ„-Ausstoß weiter reduziert werden.

FFO (Funds From Operations): Der FFO lag 2024 über dem Vorjahresniveau und unterstreicht die stabile operative Entwicklung und die Wirksamkeit der nachhaltigen Unternehmensstrategie.

Finanzierung und ESG: Die ESG-orientierte Strategie wurde durch langfristige und nachhaltige Finanzierungen mit bewährten Bankpartnern weiter gestärkt. Dies erhöhte die Finanzierungssicherheit und unterstützte zugleich die soziale und ökologische Verantwortung des Unternehmens. Aus strategischen und wettbewerbsrelevanten Gründen werden weitergehende 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, unterhält keine Lobbyeinträge und leistet keine Zuwendungen an Regierungen oder politische Parteien. Im Rahmen des European Green Deal und neuer regulatorischer Anforderungen, insbesondere

der CSRD und EU-Taxonomie, prüft das Unternehmen frühzeitig notwendige Anpassungen. Weitere relevante Rahmenbedingungen sind u. a. das Gebäudeenergiegesetz (GEG), die EU-DSGVO, das COâ„-Kostenaufteilungsgesetz und das Klimaschutzgesetz. Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH ist Mitglied in verschiedenen Fachverbänden und Netzwerken, die den fachlichen Austausch zu branchenspezifischen Themen fördern. Eine direkte politische Einflussnahme erfolgt nicht. Das Unternehmen unterstützt gesellschaftliche und politische Ziele durch nachhaltiges Wirtschaften, Klimaschutz und Ressourceneffizienz.

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

Die Mitgliedschaften unterstreichen das Engagement der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH für Nachhaltigkeit, Klimaschutz und gesellschaftliche Verantwortung.

Quelle: website G.E.N.F.





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.

Die G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mbH verpflichtet sich zu

rechtskonformem, transparentem und integem Handeln. Compliance ist Bestandteil der Unternehmensführung und wird durch verbindliche Regelungen, Kontrollen und Schulungen sichergestellt.

Maßnahmen und Standards

- Verhaltenskodex für Mitarbeitende und Geschäftspartner
- Compliance-Richtlinien zu Korruption, Geldwäsche und Interessenkonflikten
- regelmäßige Schulungen zu Compliance und Anti-Korruption

Prüfung und Überwachung

- regelmäßige interne Audits
- laufende Risikobewertung
- Due-Diligence-Prüfungen bei Geschäftspartnern

Risikobewertung

Potenzielle Risiken bestehen insbesondere in Lieferketten und bei neuen Geschäftspartnern. Diese werden durch standardisierte Prüfprozesse und klare Compliance-Vorgaben minimiert.

Prävention und Weiterentwicklung

- regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Compliance-Maßnahmen
- Aufbau eines unternehmensweiten Compliance-Management-Systems
- kontinuierliche Sensibilisierung der Mitarbeitenden

Zuständigkeit für Compliance Themen Die Verantwortung für Compliance liegt unmittelbar bei der Geschäftsführung. Die Geschäftsführung ist aufgrund der Firmenstruktur der G.E.N.F. Grundstücksgesellschaft mit dem Thema Compliance direkt befasst und gewährleistet die Beachtung der Regeln und Vorschriften. Eine eigenständige Compliance-Stelle besteht derzeit nicht.

Ziele Ein strukturiertes Compliance-Management-System befindet sich im Aufbau. Konkrete Compliance-Ziele werden im laufenden Jahr definiert, um ein praxisorientiertes und rechtskonformes Compliance-System nachhaltig zu etablieren.

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.