



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2018

Freiburger Stadtbau Verbund

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Branchenspezifische Ergänzungen:
Wohnungswirtschaft

Kontakt

Jule Hinzpeter BAUEN Technische
Abteilung

Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg i. Br.
Deutschland

0761 2105-259
0761 2105-4-259
jule.hinzpeter@fsb-fr.de





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)

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: 2018, Quelle:
Unternehmensangaben. Die Haftung
für die Angaben liegt beim
berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der
Information. Bitte beachten Sie auch
den Haftungsausschluss unter
[www.nachhaltigkeitsrat.de/
impressum-und-datenschutzzerklaerung](http://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung)

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Die Freiburger Stadtbau ist ein Verbund aus städtischen Immobilien- und Dienstleistungsgesellschaften zu deren Aufgaben der Erhalt und die Schaffung von preisgünstigem und bezahlbarem Wohnraum, die Verwaltung von eigenen und kommunalen Parkgaragen, des KEIDEL Mineral-Thermal-Bades sowie die Betriebsführung von städtischen Bädern gehört.

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) baut, modernisiert, saniert und verwaltet Miet- und Eigentumswohnungen. Sie hält zusammen mit der Freiburger StadtimmobiliengmbH & Co. KG (FSI) rund 9.500 Wohnungen im Bestand und verwaltet weitere ca. 1.500 Wohnungen für Wohnungseigentumsgemeinschaften.

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft stellt die Freiburger Stadtbau seit nunmehr 100 Jahren das wichtigste Instrument der Stadt Freiburg zur Daseinsvorsorge für die Bürger_innen dar. Kernaufgabe des Unternehmens ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache Haushalte. Die durchschnittliche Miete liegt bei 6,38 €/qm Wohnfläche und somit weit unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Das Handeln des Freiburger Stadtbau Verbunds ist sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltig ausgerichtet. Bei ihren baulichen Maßnahmen und Quartiersentwicklungen legt sie großen Wert auf sozialverträgliche Lösungen für ihre Mieter_innen; eine soziale Ausgewogenheit in den Wohnquartieren; nutzt Nachverdichtungspotenziale um mehr Wohnraum zu schaffen und geht somit sparsam mit dem knappen Bauland um. Der FSB Verbund wendet dabei unterschiedliche Bauweisen an (wie z.B. Holzbau, Serielles und Modulares Bauen) und realisiert Pilotprojekte zu den Themen erneuerbare Energien, Fassadenbegrünung, Gärtnern, etc. Jahresüberschüsse werden dabei stets nachhaltig und ökonomisch in Mietneubauten, Modernisierungen und Instandhaltungen reinvestiert.

Der Freiburger Stadtbau Verbund steht für ökologisches, energieeffizientes Bauen sowohl im Bereich des Neubaus als auch bei Modernisierungen und hat damit schon über die Stadtgrenzen hinaus Zeichen gesetzt (1. Passiv-Hochhaus). Sie achtet nicht nur bei ihrem Wohnungsneubau und –bestand auf

inklusive Lösungen und Angebote, sondern etabliert diese auch im KEIDEL Mineral-Thermalbad, den städtischen Bädern und Parkhäusern. Sie wirkt bei dem Ausbau der Elektromobilität in öffentlichen und privaten Parkräumen mit und etabliert Mobilitätskonzepte mit Carsharing-Angeboten und Bezuschussung der RegioKarten für den öffentlichen Nahverkehr. Bei der Entwicklung von Wärmeversorgungskonzepten achtet sie stets auf geringe Primärenergiewerte und etabliert ganzheitliche, quartiersübergreifende Lösungen unter Einbezug der Nachbarschaften (Wärmeinsel Haslach in Kooperation mit der BiMA).

Ihr sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltiges Handeln dokumentiert der Freiburger Stadtbau Verbund regelmäßig in ihren Geschäfts- und Sozialberichten sowie erstmalig im Rahmen der DNK-Berichterstattung.

Wesentliche Unternehmenskennzahlen im Freiburger Stadtbau Verbund 2018:

Bilanzsumme Freiburger Stadtbau Verbund	614.851	T€
Umsatzerlöse	122.518	
T€		
Bilanzgewinn Verbund	17.644	
T€		
Jahresüberschuss	11.114	
T€		
Eigenkapital	196.577	
T€		
Eigenkapitalquote	31,7	
%		
Wohnungen im Bestand (FSB/FSI)	9.478	
WE	Verwaltung WEG Einheiten	
	1.569	WE
Investitionen für Mietwohnungs-Neubau und Sanierung	50.623	
T€		
Investitionen in Erstellung von Wohneigentum	22.800	
T€		
Bewirtschaftete Parkplätze FKB	2.870	
StPI		
Investitionen in Sanierung, Modernisierung	1.900	
T€		
der Parkhäuser		
Besucher_innen Keidel Bad	526.271	

Gäste	
Investitionen in Sanierung, Modernisierung, T€	4.641
Instandhaltung Keidel Bad	
Besucher_innen der Freiburger Bäder Gäste	991.056
Beschäftigte im Verbund zum 31.12.2018:	331
MA	
darunter:	
Freiburger Stadtbau GmbH	155
MA	
Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft MA	93
& Co.KG	
Regio Bäder GmbH	83
MA	

Ergänzende Anmerkungen:

[Geschäftsbericht 2018](#)

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.

Nachhaltigkeit ist als wesentliches Qualitätsmerkmal des FSB Verbunds in der Unternehmenspolitik verankert und bestehender strategischer Wegweiser für die Zukunft. Diese Nachhaltigkeitsstrategie äußert sich in den primären Unternehmenszielen des Verbundes und ist damit in die übergreifende Unternehmensstrategie eingebunden. Dazu zählt die Positionierung als moderner städtischer Unternehmensverbund durch qualifizierte und dienstleistungsorientierte Mitarbeiter_innen zu festigen und auszubauen sowie die Stadtentwicklung in den Bereichen Immobilien, Bäder und Parkraum aktiv mitzugestalten. Darüber hinaus sollen die zum Verbund gehörenden Immobilien für nachfolgende Generationen nachhaltig erhalten und weiterentwickelt werden. Diese Handlungsfelder bilden dabei die zentralen Ansatzpunkte, welche die Nachhaltigkeitsstrategie des FSB Verbunds definieren.

Zusätzlich unterstützt der FSB Verbund die Stadt Freiburg bei der Umsetzung der Freiburger Nachhaltigkeitsziele, welche bis zum Jahr 2030 unter anderem die Schaffung effektiver Organisationsabläufe sowie fachübergreifende Kooperationsprozesse zur Umsetzung einer gesamtstädtischen Nachhaltigkeitsstrategie beinhalten. Diese gesamtstädtischen Ziele, denen sich der FSB Verbund verpflichtet hat, orientieren sich an den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen (Sustainable Development Goals). Des Weiteren umfassen diese Ziele eine nachhaltige Finanzwirtschaft, ökologisch nachhaltige Zielvereinbarungen sowie eine gesamtstädtische Digitalisierungsstrategie um eine optimale Wertschöpfung im Bereich von Dienstleistungen, Wirtschaftlichkeit, gesellschaftliche Teilhabe und Transparenz zu schaffen.

Das Mutterunternehmen des Verbunds „Freiburger Stadtbau GmbH“ richtet ihr Hauptaugenmerk auf die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem

Wohnraum unter Einhaltung von klimapolitisch relevanten Vorgaben. Auch das Engagement im geförderten Wohnungsbau sowie die Mitgestaltung des Freiburger Stadtbildes zählen zu den strategischen Unternehmenszielen. Aus ökonomischer Perspektive müssen zur Wettbewerbspositionierung die vorhandenen Potenziale im Wohnungsbestand weiterentwickelt werden. Grundlage hierfür ist die Portfolioanalyse, die jährlich fortgeschrieben und die Investitionsplanung ableitet wird.

Zu dem FSB Verbund gehören ebenfalls die Unternehmen „Freiburger StadtimmobiliengmbH & Co. KG“, die Regio Bäder GmbH, die Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG sowie die Green City Hotel Vauban gGmbH. Für diese Unternehmen lassen sich folgende strategische Ausrichtungen benennen, welche die nachhaltigkeitsrelevanten Standards stützen:

Die Freiburger Stadtbauimmobilien GmbH & Co. KG, welche den gleichen Nachhaltigkeitsgrundsätzen wie die FSB bzw. dem Verbund unterliegt, integriert und entwickelt den von der Stadt Freiburg übernommenen Wohnungsbestand von 935 Wohnungen unter sozialen, ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten und somit an zeitgemäßen Standards weiter.

Die Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG, dessen Aufgabe in dem Betrieb und der Bewirtschaftung der städtischen Parkhäuser, als wesentlicher Baustein des städtischen Mobilitätskonzeptes, liegt, fördert den Ausbau alternativer Mobilitätskonzepte (E-Mobilität) und realisiert wichtige kommunale, infrastrukturelle Bauprojekte. Darüber hinaus ist die FKB für die Verpachtung selbst errichteter Sonderimmobilien wie das Konzerthaus Freiburg oder Fahrradstationen zuständig, wodurch sie zum Erhalt und Ausbau der kulturellen und sozialen Infrastruktur beiträgt. Auch der Betrieb des eigenen Keidel Mineral-Thermalbades bietet den Freiburger Bürger_innen einen umfassenden Mehrwert in den Bereichen Heilung, Therapie, Erholung und Freizeit.

Die Regio Bäder GmbH, welche für den Betrieb und die Verwaltung der städtischen Bäder zuständig ist, gehört ebenfalls zum FSB Verbund. Diese trägt durch ein vielfältiges Maßnahmenprogramm, wie die Wärmeversorgung der Bäder über Blockheizkraftwerke, die Verwendung frequenzgesteuerter Umwälzpumpen oder die Verwendung und Aufbereitung von Brunnenwasser zu einem ressourcenschonenden und ökologisch nachhaltigen Betrieb der stadteigenen Bäder bei.

Zusätzlich ist der FSB Verbund an der **Green City Hotel Vauban GmbH** mit einem Drittel beteiligt. Durch dessen Bau konnte der FSB Verbund einen Integrationsbetrieb miterrichten, welcher rund zehn Menschen mit Behinderung einen festen Arbeitsplatz bietet.

Um die Einhaltung dieses eigenen Anspruchs an nachhaltigkeitsrelevante

Themen zu gewährleisten und immer wieder zu überprüfen, hat der FSB Verbund ein umfassendes Maßnahmenpaket erarbeitet, welches neben der Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten, Sozialberichten und Beteiligungsberichten, ebenfalls die Umsetzung der baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Freiburg oder einen eigens erstellten Qualitäts- und Produktkatalog vorsieht. Durch diesen Anspruch konnten bereits eine Vielzahl von Pilotprojekten im sozialen und ökologischen Bereich umgesetzt werden, welche im Laufe des Berichtes detaillierter erläutert werden. Auch mit Blick auf die ökonomische Nachhaltigkeit hält der FSB Verbund ein umfassendes Controlling sowie Risikomanagement- und Frühwarnsystem vor (siehe Kriterium 7).

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.

Der FSB-Verbund handelt im Auftrag der Stadt und versteht sich als strategischer Partner dieser zur Umsetzung städtebaulicher, ökologischer und sozialraumbezogener Ziele. Der Verbund stellt daher soziale und ökologische Themen in den Vordergrund. Da diese nachhaltige Ausrichtung jedoch ebenfalls mit Herausforderungen verbunden ist, können diese Themenfelder nicht losgelöst von einer positiven Wirtschaftsperspektive betrachtet werden. Die positiven und negativen Wirkungen werden bisher noch keiner eigenen Analyse durch den FSB-Verbund unterzogen.

Besonders hervorzuheben sind die Tätigkeitsbereiche des Mutterunternehmens. Kernaufgabe der FSB ist die langfristige und nachhaltige Bereitstellung von Wohnraum für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen. Hierbei wirkt sich die Geschäftstätigkeit des FSB Verbunds in vielfältiger Weise auf Stadtteile, Quartiere und die Lebenssituationen der Freiburger Bürger_innen aus und bringt daher eine umfassende soziale und ökologische Verantwortung mit sich. Auch in Zukunft wird der FSB Verbund daher preisgünstigen und geförderten Mietwohnraum am Freiburger Wohnungsmarkt anbieten und das Angebot weiter ausbauen. Dabei möchte der FSB Verbund allen Generationen attraktiven und bezahlbaren Wohnraum bieten. Aus diesem Grund sind rund 26 Prozent der FSB-Wohnungen barrierefrei erreichbar. Davon profitieren nicht nur ältere Generationen, sondern auch Familien mit Kleinkindern.

Die nachhaltige Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum, gerade in Bezug auf die steigenden Mieten auf dem Freiburger Wohnungsmarkt, kann

daher als einer der relevantesten Nachhaltigkeitsaspekte des Unternehmens angesehen werden. Generell spielen die sozialen Aspekte in der Betreuung der Mieterschaft eine große Rolle für den FSB Verbund. Durch eine Vielzahl von Konzepten, wie bspw. einem Pilotprojekt zur individuellen Wohnraumversorgung von unterschiedlichen Haushaltsgrößen, mit dem die Mieter_innen kleinere gegen größere Wohnungen eintauschen können, sollen Synergieeffekte für Familien, Paare und Alleinstehende entstehen. Mit dem Handlungsprogramm Wohnen hat sich der FSB Verbund freiwillig dazu verpflichtet bei der Belegung von freierwerdenden Wohnungen benachteiligte Personengruppen besonders zu berücksichtigen.

Das Mietniveau der FSB-Wohnungen (sowohl freifinanziert als auch gefördert) liegt mit durchschnittlich 6,38 Euro/m² rund 25 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete des Freiburger Mietspiegels (8,56 Euro/m²). Bei der Betrachtung der öffentlich geförderten Wohnungen reicht das Mietniveau analog der geltenden Förderprogramme bis zu 40 Prozent unter die ortsübliche Vergleichsmiete. Um ihren sozialen Aufgaben gerecht werden zu können, werden die Jahresüberschüsse der Freiburger Stadtbau nicht an die Stadt als Gesellschafterin abgeführt, sondern verbleiben zur Stärkung des Eigenkapitals im Unternehmen, auch als Grundlage für wichtige Investitionen, wie den fortlaufenden Mietwohnungsbau und die Instandhaltung / Modernisierung des Bestandes.

Aufgrund der immer stärker werdenden Differenz zwischen Herstellungskosten und Mietzins sind u.a. auch die Erlöse aus den Eigentumsmaßnahmen eine wichtige Grundlage zur Kompensierung des defizitär geförderten Wohnungsbaus.

Diese Mietenpolitik schließt ein nachhaltiges Engagement in der Quartiers- und Stadtentwicklung mit ein. Davon zeugen u. a. die Auszeichnungen und Preise in dem Bereich Baukultur (bspw. Projekt „Johann-Sebastian-Bach-Straße“ und „Binzengrün 9“ Preis: Beispielhaftes Bauen – Architektenkammer Baden-Württemberg 2015), die auch auf der [Homepage](#) der FSB eingesehen werden können. Durch diesen Anspruch und die Attraktivität der Quartiere profitiert die Stadtentwicklung der gesamten Stadt Freiburg nachhaltig. Der FSB Verbund setzt auf generationsübergreifendes Wohnen und die Durchmischung der Quartiere. Hierin sieht die FSB eine zusätzliche Chance Segregations- und Gentrifizierungstendenzen entgegenzuwirken.

Durch den Bau neuer Gebäude und den damit verbundenen Eingriff in die Umwelt müssen Wohnungsunternehmen ebenfalls die damit verbundenen negativen ökologischen Auswirkungen berücksichtigen. Ein wesentliches Themengebiet des FSB Verbunds betrifft daher die ökologische Modernisierung/Sanierung des Bestandes und die nachhaltige Neubaustrategie. Mit ihren jährlichen Investitionen in zweistelliger Millionenhöhe saniert und baut der FSB Verbund im gesamten Stadtgebiet. Durch ihre Stadterneuerungs- und Innenentwicklungsmaßnahmen leistet der FSB Verbund einen wichtigen

Beitrag zur Stadtentwicklung und geht dabei ressourcenschonend hinsichtlich des Flächenverbrauchs und der Flächenversiegelung sowie des Materialverbrauchs um. Dazu nutzt die FSB auch die Möglichkeit der nachträglichen Gebäudeaufstockung mit innovativen Baustoffen, wie Holz-Konstruktionen und ressourcenschonende, modulare Bauweisen. Um den für den FSB Verbund wichtigen Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz gerecht zu werden, hat der Verbund im Berichtsjahr an 158 Wohneinheiten Modernisierungsmaßnahmen zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes vorgenommen und führt weitere Modernisierungsmaßnahmen für das Jahr 2019 und darüber hinaus aus. Generell werden alle Neubauten im Freiburger Energieeffizienzhaus Standard 55 gefertigt. Es werden alternative Mobilitätskonzepte für Neubaugebiete und bestehende Wohnquartiere, Mieterstrommodelle sowie weitere Pilotprojekte im Bereich Fassadenbegrünung und Gärtnern umgesetzt, um dem Risiko einer negativen Umweltauswirkung der Geschäftstätigkeit des FSB Verbunds entgegen zu wirken.

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 wesentlichen Zielsetzungen des FSB-Verbundes werden in der Beschreibung der Leistungs- und Finanzziele für den Gesellschafter aufbereitet und konkretisiert. Im gesamten Verbund werden dabei drei Ziele mit besonders hoher Priorität formuliert:

1. Ein langfristiger Erhalt und die Weiterentwicklung der Immobilien des Verbundes mit Ausrichtung auf die Anforderungen der zukünftigen Generation.
2. Die Stadtentwicklung aktiv – unter ökologischen, sozialen und ökonomischen Aspekten - mitgestalten.
3. Die Stärkung der Position als moderner städtischer Unternehmensverbund durch motivierte und qualifizierte Mitarbeiter_innen.

Diese Priorisierung erfolgt auch auf Grund der unterstützenden Rolle des FSB Verbunds bei der Umsetzung der Freiburger Nachhaltigkeitsziele. Sie orientieren sich an den Zielen nachhaltiger Entwicklung der Vereinten Nationen (SDGs) und sind demnach auf den Zielhorizont 2030 ausgerichtet. In zwölf Handlungsfeldern werden Ziele beschrieben die diesem Horizont zuträglich sind, die Umsetzung der SDGs gewährleisten sollen und dabei stets soziale, ökologische und ökonomische Aspekte berücksichtigen. Von besonderer

Relevanz für den FSB Verbund ist dabei ebenfalls das Handlungsfeld 5 „Stadtentwicklung“, welches unter anderem eine flächensparende Siedlungsentwicklung durch die Schaffung kompakter, mit Freiraum versorgter Quartiere und Stadtteile sowie den Zugang zu barrierearmen, sicherem und bezahlbarem Wohnraum sicherstellt (Link: [Freiburger Nachhaltigkeitsziele](#)).

Das langfristige Ziel des FSB Verbunds ist der **Erhalt und Ausbau von bezahlbarem Wohnraum** für die Bürger_innen der Stadt Freiburg. Das Unternehmen hat sich dazu verpflichtet 75% der freiwerdenden Wohnungen an Wohnungssuchende aus der städtischen Wohnungssucherdatei zu vermieten, um Bürger_innen in einer akuten Wohnungsnotlage aktiv zu unterstützen. Des Weiteren verpflichtet sich die FSB jährlich zehn geflüchteten Familien ohne Berücksichtigung von Wartezeiten mit Wohnraum zu versorgen. Der soziale Anspruch des FSB Verbunds wird darüber hinaus dadurch deutlich, dass 10% der freiwerdenden Wohnungen an Obdachlose bzw. an Menschen, die konkret von Obdachlosigkeit bedroht sind, vermietet werden.

Ein weiteres Augenmerk wird auf die energetische Optimierung der Bestände gerichtet. Die energetische Optimierung der Bestände, aber auch die Errichtung innovativer Versorgungsformen im Neubau (z. B. Mieterstrom) unterliegen den bundesweit kommunal gültigen Klimaschutzzielen (s. [Freiburg 2050](#)). Die mittel- und langfristigen Zielsetzungen der FSB lassen sich folgendermaßen konkretisieren:

- **Modernisierungsstrategie:** Die Nachfrage nach modernisierten Wohnungen ist groß und beständig. Der FSB Verbund führt umfangreiche energetische Modernisierungen durch, pro Jahr durchschnittlich in knapp 90 Wohnungen. Der FSB Verbund investiert jährlich rund 16 Mio. Euro in die Modernisierung und Instandsetzung.

- **Wohnungsneubau:** Der FSB Verbund strebt im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten die Errichtung weiterer innovativer, zukunftsorientierter Mietwohnungsneubauten an. Geplant ist die Errichtung von 1.600 Wohneinheiten in den Jahren 2020 bis 2024. Darüber hinaus sieht der FSB Verbund das Potential für die Errichtung von rund 900 Wohnungen ab dem Jahr 2025. Insgesamt werden hierfür Investitionen in Höhe von rund 700 Mio. Euro nötig sein. Im Jahr 2018 investierte der FSB Verbund insgesamt 56,6 Mio. Euro für Neubauten.

- **Eigentumsmaßnahmen:** Als wesentlicher Baustein um Eigenmittel für Mietwohnungsneubauten, Instandhaltung und Modernisierungen des Bestandes zu generieren, widmet sich der Verbund innovativen, zukunftsorientierten Bauvorhaben. Ziel des Verbunds ist es auch, sogenannten Schwellenhaushalten die Bildung von Wohneigentum zu ermöglichen. Dies bedeutet für die Erwerber_innen eine Alterssicherung und sorgt gleichzeitig durch den Sockereffekt für Entspannung auf dem Mietwohnungsmarkt. Dies wurde beispielsweise im Projekt Binzengrün 34 mit

insgesamt 122 Wohneinheiten umgesetzt. Das Konzept sieht vor, dass durch die Förderung aus der sozialen Stadt die Modernisierungskosten verringert wurden und dadurch zu einem moderaten Kaufpreis in Höhe von durchschnittlich 3.150€/m² verkauft werden konnte, bei Eigennutzung der Wohnung für mindestens 10 Jahre. Darüber hinaus werden alle Eigentumswohnungen nach dem Kfz-Effizienzhausstandard 55 errichtet.

- **Kapitalausstattung:** Ein langfristiges Ziel ist die Stärkung der liquiden Mittel bzw. der Mindest-Kapitalausstattung. Das positive wirtschaftliche Ergebnis ist entscheidend für die Realisierung der Neubauaktivitäten und der Modernisierung und Instandhaltung, so dass das niedrige Mietpreisniveau weiter erhalten werden kann.

- **Innovation:** Für die Zielerreichung ist der FSB Verbund bestrebt, innovative Pilotprojekte zu unterschiedlichen Themen durchzuführen. Dazu zählen beispielsweise die Themenfelder Holzbau (innovative Mehrfamilienhäuser auch in modularer Holzbauweise), Nachverdichtung und Aufstockung, Wärmeversorgungskonzepte, Mieterstrommodelle und Wohnungstauschprojekte, Kooperationen mit wissenschaftlichen Instituten, Energieeffizienzhäuser, Passivhäuser (Buggi 50 1. Passivhaus-Hochhaus), Energieeffiziente Wohnquartiere mit nachhaltigen Mobilitätsangeboten und Elektromobilität.

Die Zielsetzungen werden mit dem Gesellschafter in regelmäßigen Aufsichtsratssitzungen diskutiert und über Instrumente wie z.B. den Beteiligungsbericht prozessual und verfahrensrechtlich über alle Ebenen der Zielerreichung nachgehalten und überprüft. Für die Kontrolle der Zielsetzungen sind im Verbund der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung verantwortlich.

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.

Der FSB Verbund ist als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Freiburg auf dem lokalen Wohnungsmarkt tätig. Dabei setzt sie hauptsächlich auf Gewerke und Dienstleistungen aus der Region, drückt somit ihre regionale Verbundenheit aus und stärkt durch die Vergabeentscheidungen die lokale Wirtschaft. Die restlichen Aufträge werden i. d. R. deutschlandweit vergeben. Wesentliche Merkmale der Wertschöpfungskette beziehen sich dabei auf die Bewirtschaftung des eigenen Bestandes. Dies beinhaltet neben der Bereitstellung, Vermietung, Instandhaltung und Modernisierung auch die Planung und Erweiterung des bestehenden Wohnungsbestandes, sowie die

Betreuung der Mieter.

Neben der Bewirtschaftung sind im Prozess der Wertschöpfung auch die Planung (Konzeption und Finanzierung), der Bau (Projektsteuerung, Bauprojektmanagement, Bauwerkserstellung), und die Verwertung des Wohnungsbestandes (Verkauf, Abriss, Entsorgung) von Bedeutung.

Mit einem laufend aktualisierten Qualitätssicherungs- und Produktkatalog, welcher Standards für die Planung von Mietwohnungs- und Eigentumswohnungsbauten festlegt, wird ein nachhaltiger Anspruch an die externen Dienstleister kommuniziert. Neben einer Vielzahl von technikkompatiblen Ausstattungsanforderungen an Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, benennt der Qualitätssicherungskatalog allgemeine Anforderungen für die ökonomische, ökologische, funktionale und soziale Qualität. Bezüglich der ökonomischen Qualität soll besonders auf eine langfristige Wertstabilität der Baukörper (Zukunftsfähigkeit des Gebäudes) und die Dauerhaftigkeit, Lebenszykluskosten und Wartungsfreundlichkeit der Baukonstruktionen Bezug genommen werden.

Auch im Rahmen der ökologischen Qualität setzt der FSB Verbund bereits seit langer Zeit auf innovative, energetisch hochwertige Standards. So werden detaillierte Anforderungen zur nachhaltigen Sicherung der energetischen Qualität (alle Neubauten im Energieeffizienzhaus 55-Standard, vorzugsweise Einrichtung von PV-Anlagen, Fernwärme mit gutem Primärenergiefaktor) formuliert und Modernisierungsprojekte für Gebäude, die die gültige Energiesparverordnung deutlich unterschreiten, initiiert. Darüber hinaus sind alle zukünftigen Projekte durch die Auftragnehmer_innen so zu gestalten, dass eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung zu erzielen ist. Weitere ökologische Qualitätsstandards werden für den Trinkwasserbedarf, Stromverbrauch und die Vermeidung von Schadstoffen festgesetzt.

Der FSB Verbund legt in ihrer Bestands- und Neubaustrategie einen großen Wert auf wartungsarme Bauteile, innovative Materialien bzw. Holzbauweise sowie auf Konzepte zur Nutzung regenerativer Energien. Damit soll sowohl die ökologische und ökonomische als auch die funktionale, soziale und technische Qualität sichergestellt werden. Die Vertragsbedingungen mit Lieferanten und Geschäftspartnern unterliegen der deutschen Rechtsprechung.

Eine vollständige Kontrolle der Wertschöpfungskette bis zur Herstellung der Baustoffe entzieht sich jedoch dem Einflussbereich des FSB Verbunds.

Um ebenfalls der nachhaltigen Sicherung der funktionalen und sozialen Qualität Rechnung zu tragen, sieht der Qualitätssicherungskatalog der FSB den barrierearmen Zugang zum Gebäude, Hausflur, zu den Treppenhäusern und zu den Wohnungen nach DIN 18040 vor. In allen Gebäuden mit mehr als drei Geschossen sind Aufzüge nach LBO vorzusehen. Auch die Wohnungen selbst

müssen nach den Vorgaben der LBO gebaut werden. Derzeit sind rund 26 Prozent der FSB-Wohnungen mindestens barrierefrei erreichbar. Rollstuhlgerechte Wohnungen werden in Neubauten nach Bedarf und im Bestand, soweit technisch möglich, umgesetzt. Darüber hinaus versucht der FSB Verbund durch bedarfsgerechte Umbauten den Mieter_innen mit Handicap einen möglichst langen Verbleib in den „eigenen vier Wänden“ zu ermöglichen.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die Gesamtverantwortung für eine nachhaltige Unternehmensführung liegt gleichberechtigt bei der Geschäftsführung der Unternehmen im Verbund. Diese beauftragt alle leitenden Angestellten zu einer nachhaltigen Gestaltung und Ausführung der Geschäftsprozesse.

Der Verbund beschäftigt eine Compliance-Beauftragte, die als Ansprechpartnerin für Mitarbeiter_innen agiert.

Generell werden zu nachhaltigkeitsbezogenen Themen wie z.B. im technischen Bereich zu Passivhausbau und energieeffizientem Bauen oder Inklusion regelmäßige Schulungen und Fortbildungen durchgeführt. Es gibt Beauftragte in den Abteilungen Technik und Wohnen und Vermieten. Auch die Mitarbeiter der FKB erhalten regelmäßige Schulungen im Bereich "Umgang mit Kunden". Dieser wird dauerhaft durch die Zertifizierung des Gütesiegels "Servicequalität BW" überprüft.

6. Regeln und Prozesse

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

Zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie hat der FSB Verbund im Laufe der Jahre eine Reihe von Regeln und Prozessen im operativen Geschäft implementiert. Dazu gehören:

- Bündelung von Erfahrungen und Know-How aller Abteilungen im Rahmen eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnisses bei unterschiedlichen Vorhaben
- Portfoliostrategie
- Vorgaben zu betrieblichen Abläufen in prozesshaften Darstellungen
- Dienstanweisungen zum Verhalten in bestimmten Prozesssituationen
- Prozessbeschreibungen und Organisationsanweisungen
- Intranet als Informationssystem für alle Mitarbeiter_innen
- Datenmanagementsystem

- Interne Qualitätshandbücher und Arbeitsanweisungen bei den Bädern
- Quartalsweise Projektberichte
- Vergaberichtlinien

Darüber hinaus bestehen Regelungen für die Errichtung von Neubauten sowie die Modernisierung des Bestandes. Zur Reduzierung der (Folge-)Kosten erfolgt bereits in der Planungsphase eines Neubaus eine enge Abstimmung zwischen Planer_innen und Fachkräften über einzuhaltende Qualitätsstandards. Diese Qualitätsstandards, die auch für die Modernisierung des Bestandes gelten, sind in einem Qualitätssicherungs- und Produktkatalog festgehalten.

Zusätzlich gibt es im FSB-Verbund Abteilungen, die eine besondere soziale Verantwortung tragen. Dazu zählt die Abteilung Wohnen und Vermieten. Auch der Vermietungsprozess erfolgt nach einem Dringlichkeitskatalog und sichert die bedarfsgerechte Belegung von Wohnungen. Dies erfolgt dabei immer unter Berücksichtigung des allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG). Es bestehen dazu weitere Vergabekriterien, die vom Aufsichtsratsgremium beschlossen wurden.

Des Weiteren hält der FSB Verbund einen Prozessleitfaden vor, welcher allen Mitarbeiter_innen zur Verfügung steht. Dieser gewährleistet Transparenz und Klarheit für das eigene „Tun und Handeln“, dient der Identifizierung und Realisierung vorhandener Potenziale, sowie der Verbesserung von Nachvollziehbarkeit und Revisionssicherheit. Prozessleitfäden bestehen für die Bereiche Portfolio-Investplanung, Projektentwicklung, Neubau, Vertrieb, Gewährleistungsmanagement und geplante Instandhaltungen, um die internen Unternehmensprozesse nachhaltig zu sichern und zu optimieren.

Weitere Prozessvorschriften in Bezug auf nachhaltiges Wirtschaften sind durch die Freiburger Nachhaltigkeitsziele gegeben, welche als Grundlagen für bewusste Konsum- und Verhaltensweisen die Wechselbeziehungen zwischen Konsumierenden in der Stadt und Produzierenden im regionalen Umland sichtbar machen sollen und dessen Berücksichtigung stetig gewährleisten. Auch die baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Freiburg werden bei der Realisierung neuer Bauprojekte zu jedem Zeitpunkt überprüft und eingehalten. (siehe auch Freiburger Nachhaltigkeitsziele)

Der FSB Verbund erstellt regelmäßig einen Sozialbericht zu den Tätigkeiten des Unternehmens im sozialen Bereich. Die Erweiterung des Sozialberichtes zu einem Nachhaltigkeitsbericht ist geplant. Zusätzlich soll in einem Rhythmus von zwei Jahren eine Aktualisierung der DNK-Entsprechenserklärung vorgenommen werden.

7. Kontrolle

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

Die Implementierung, Steuerung und Kontrolle der nachhaltigen Unternehmensstrategie erfolgt durch ein umfassendes Qualitäts- und Risikomanagementsystem. Das Unternehmen verwendet hierfür ein Frühwarnsystem, welches mögliche Risiken identifiziert und in einem Risikokatalog zusammenfasst. Das Frühwarnsystem basiert auf aktuellen bzw. erkennbaren Einflussfaktoren und Einschätzungen.

Der Verbund veröffentlicht einen umfangreichen Beteiligungsbericht mit strategischen Zielen sowie Leistungs- und Finanzzielen, die jeweils für alle Unternehmen im Verbund ausgewiesen werden. Dieses Jahr wird der Beteiligungsbericht um die nachhaltige Berichterstattung im Rahmen des DNK ergänzt. (siehe auch [Beteiligungsbericht 2018, ab Seite 99](#)) Geplant ist das nachhaltige Handeln künftig in einem Nachhaltigkeitsbericht darzustellen.

Ergänzend zu den Geschäfts- und Beteiligungsberichten hat der FSB Verbund bereits drei Mal einen Sozialbericht veröffentlicht, in dem die sozialen Aktivitäten des Unternehmens zur Stärkung und Stabilisierung von Nachbarschaften und Quartieren durch eine Reihe von Maßnahmen beschrieben und an Hand von konkreten Zahlen dargestellt werden. Dies dient auch der eigenen Kontrolle des sozialen Anspruchs des FSB Verbunds und lässt regelmäßig einen Abgleich mit den gesetzten Zielen zu.

Die Ziele werden jährlich in Erfolgs- und Investitionsplänen niedergeschrieben. Die Leistungsziele der städtischen Gesellschaften werden nach §105, Abs. 2, Satz 2, GemO BW mit Darstellung der Erfüllung des öffentlichen Zwecks anhand unternehmensspezifischer Kennzahlen berichtet. Als Steuerungsinstrument werden dabei die Aufsichtsratsbeschlüsse des Gesellschafters eingesetzt.

Spezifische Kennzahlen zu den Bereichen Umwelt und Mitarbeiter können unter anderem unter den Kriterien und Leistungsindikatoren 5-7, 11-13 und 16 eingesehen werden.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Der FSB Verbund sieht seine Hauptaufgabe in der Schaffung von nachhaltig orientiertem und bezahlbarem Wohnraum für die Stadt Freiburg. Die wichtigsten Werte, die dabei im FSB Verbund gelebt werden, sind die Betreuung der Mieterschaft, die Einhaltung von sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeitszielen sowie Gleichstellung und Nichtdiskriminierung. Die Grundsätze und Verhaltensstandards werden unter anderem in einer Betriebsvereinbarung und Verfahrensanweisungen auf Firmenverbund-Ebene geregelt.

Um der Sozialverträglichkeit Rechnung zu tragen, sind entsprechende Verhaltensweisen in den Vermietungsgrundsätzen des FSB Verbunds festgelegt, welche bestimmte Kriterien bei der Vergabe von Wohnraum beinhalten.

Als familienfreundliches Unternehmen fördert der Verbund seine Mitarbeiter in ihrer persönlichen und professionellen Entwicklung. (flexible Arbeitszeiten, Elternzeiten, Kinderbetreuung Pflege von Angehörigen, etc. bis hin zum Übergang in den Ruhestand (siehe auch Kriterium 8))

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

Die Instandhaltungsintensität der FSB beträgt im Berichtsjahr 20,56 Euro pro m² Wohnfläche.

Modernisierung und Instandhaltung/Instandsetzung: 15.678 T€

Instandhaltung der FKB in 2018 betrug 2.994 T€, der Modernisierungsaufwand belief sich auf 6.541 T€.

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens) (optional)

Die Gesamtkapitalrentabilität beträgt im Berichtsjahr 3,2 Prozent

CO₂-Intensität des Gebäudebestands (optional)

Bislang wurden im Unternehmen keine Kennzahlen zu Treibhausgas-Emissionen erhoben. Künftig plant der Verbund im Rahmen der Etablierung einer Nachhaltigkeitsberichterstattung diesen Indikator in das Berichtswesen aufzunehmen.

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

Bislang wurden im Unternehmen keine Kennzahlen zu Treibhausgas-Emissionen erhoben. Künftig plant der Verbund im Rahmen der Etablierung einer Nachhaltigkeitsberichterstattung diesen Indikator in das Berichtswesen aufzunehmen.

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

Bisher wurde der Anteil der energetisch voll- bzw. teilsanierten Wohnungen im Unternehmen nicht erhoben. Der Wert wird derzeit ermittelt und soll künftig in das Berichtswesen einfließen.

Kosten für soziale Projekte (optional)

Für das Sozialmanagement in den Quartieren, welches Mieterveranstaltungen, Mieterberatung, Konfliktvermittlung sowie Quartiersarbeit und Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität (z.B. Grünbepflanzungen, Sitzbänke) umfasst, stellt der FSB Verbund durchschnittlich ca. 2,8 Mio € zur Verfügung.

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand (optional)

Der Qualitätssicherungskatalog sieht den barrierearmen Zugang zum Gebäude, Hausflur, zu den Treppenhäusern und zu den Wohnungen nach DIN 18040 vor. In allen Gebäuden mit mehr als drei Geschossen sind barrierearm Aufzüge nach LBO vorzusehen. Auch die Wohnungen selbst müssen nach den Vorgaben der LBO gebaut werden. Derzeit sind 26 Prozent der FSB-Wohnungen mindestens barrierefrei erreichbar. Rollstuhlgerechte Wohnungen werden in Neubauten nach Bedarf und im Bestand soweit technisch möglich umgesetzt.

Auch in den städtischen Bädern achtet der FSB Verbund darauf den Besuchern mit körperlichen Beeinträchtigungen einen möglichst barrierearmen Zugang zu gewährleisten. So wurden im Strandbad, dem Westbad und dem Hallenbad Haslach behindertengerechte Umkleidekabinen und Duschräume sowie ein barrierearmer Zugang zu den Schwimmbecken geschaffen. Das Lorettobad ist darüber hinaus mit einem behindertengerechten WC-Bereich ausgestattet worden. Im Keidel Thermal-Mineral Bad besteht ein barrierefreier Zugang zu allen Bereichen des Bades. So sind dort neben behindertengerechten

Umkleiden, Duschen und WCs, auch der Zugang zu allen Becken und dem Saunabereich durch den Einbau eines Lifts für Außen- und Therapiebecken sowie einen mobilen Lift gegeben.

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.

Gemäß der tariflichen Bindung nach dem TVöD erfolgt die Gewährleistung eines jährlichen Leistungsentgeltes. Bei der FSB wird eine einheitliche Prämie an alle Mitarbeiter ausgezahlt. Bei der FKB und RGB erfolgt eine individuelle, leistungsorientierte Prämienauszahlung. Über die Regelungen des TVöDs hinaus werden im FSB-Verbund daher derzeit keine weiteren erfolgsabhängigen monetären Zielvereinbarungen vereinbart.

Im Rahmen der jährlichen Zielvereinbarungsgespräche seitens der Gesellschafterin (Stadt Freiburg) mit den städtischen Gesellschaften werden Ziele gesetzt und deren Erreichung wird jährlich in einem Soll-Ist Abgleich im Rahmen der Beteiligungsberichte evaluiert. Der Beteiligungsbericht wird erstmals im Januar 2019 um eine Nachhaltigkeitsberichterstattung ergänzt.

Darüber hinaus hält der FSB Verbund ein umfassendes nicht-monetäres Anreizsystem für Mitarbeitende vor, um dem Fachkräftemangel zu begegnen und den Mitarbeitenden ein sozial nachhaltiges und zeitgemäßes Arbeitsumfeld bieten zu können. So hält der FSB Verbund ein betriebliches Gesundheitsmanagement vor, wodurch Mitarbeiter_innen des FSB Verbunds Rabatte für Sportangebote in den Bädern und andere Kurse wie z.B. ein Lauftraining unter Anleitung eines Personal-Trainers wahrnehmen können. Weitergehend wird ein umfassendes Fortbildungs- und Qualifizierungsangebot, bestehend aus Inhouse-Seminaren, internen Fachtrainingsmaßnahmen sowie externen Schulungsmaßnahmen, angeboten. Ein besonderes Anliegen ist es den Mitarbeiter_innen Vereinbarkeit von Arbeit und Familie zu ermöglichen. So setzt das Unternehmen auf familienfreundliche Arbeitszeiten. Bereits seit 2008 bietet der FSB Verbund eine weitgehend eigenständige Handhabung des Arbeitszeitbeginns und -endes innerhalb der vorgegebenen Zeitfenster zwischen 7:00 Uhr – 20:00 Uhr. Des Weiteren hat im Herbst 2014 die zentrale Kindertagespflege „Stadtgartenknirpse“ in Kooperation mit dem Tagesmütterverein in den Räumen der FSB den Betrieb aufgenommen. Hier

werden den Mitarbeiter_innen mehrere Betreuungsplätze angeboten. Seit Ende des Jahres 2015 ist der FSB-Verbund ebenfalls Mitglied im „Freiburger Netzwerk Familienbewusste Unternehmen“, welches durch den Austausch von Erfahrungen und Best-Practice-Beispielen die familienbewusste Personalarbeit weiterentwickelt.

Auch der ökologische Aspekt spielt im Rahmen der Anreizeangebote eine wichtige Rolle. So unterstützt der FSB Verbund die Beschäftigten, die ihren Arbeitsplatz durch öffentliche Verkehrsmittel erreichen. Im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten bietet er den Beschäftigten ein Jobticket der VAG an und fördert diese mit rund 48.000 Euro jährlich bei einer Anzahl von derzeit ca. 100 Jobtickets. Darüber hinaus wird das Leasing von Dienstfahrrädern angeboten, welche auch privat genutzt werden können.

Die Nachhaltigkeitsziele sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein Bestandteil der Evaluation der obersten Führungsebene durch das Kontrollorgan, sollen aber mittelfristig Berücksichtigung erfahren.

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 Gehälter der beiden leitenden Führungskräfte werden im Beteiligungsbericht der Stadt Freiburg veröffentlicht. (siehe [Beteiligungsbericht 2018, S. 100](#))

Darüber hinaus stehen keine Leistungskriterien der Vergütungspolitik in

Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologischen und soziale Themen.

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.

Das Verhältnis der Jahresvergütung des höchstbezahlten Mitarbeiters zum mittleren Niveau (Median) der Jahresgesamtvergütung aller Beschäftigten wird derzeit nicht ermittelt, da dieser Wert von dem FSB Verbund nicht als steuerungsrelevant angesehen wird.

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

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

Als wichtigste Anspruchsgruppen identifiziert der FSB Verbund die Stadt Freiburg als Gesellschafterin, den Aufsichtsrat die Mieterschaft, Kundschaft und die Mitarbeiter_innen. Darüber hinaus zählen auch Banken, Lieferanten, Wettbewerber auf dem lokalen Markt und unternehmensbezogener Fachverbände (GdW, vbw, etc.) sowie die allgemeine Öffentlichkeit und die lokale Presse zu den wesentlichen Stakeholdern. Der Austausch mit den Anspruchsgruppen erfolgt auf unterschiedlichen Ebenen unter Anwendung unterschiedlicher Instrumente. Für die Identifikation der relevanten Anspruchsgruppen wird derzeit kein gesonderter Prozess durchgeführt.

Gesellschafter:

Der Aufsichtsrat nimmt als Kontrollorgan die Aufsichtspflichten im Rahmen seiner Tätigkeit wahr. Hierzu dienen fünf Ausschusssitzungen und i. d. Regel zwei Aufsichtsratssitzungen im Jahr. Der Aufsichtsrat führt die erforderlichen Beschlüsse herbei, die anschließend dem Gesellschafter vorgelegt werden. Zusätzlich erfolgt die Abstimmung mit dem Referat für Bezahlbares Wohnen unter Teilnahme der städtischen Ämter innerhalb einer Lenkungsgruppe und

im Rahmen der Dezernentenkonferenz Wohnen. Darüber hinaus finden regelmäßige Abstimmungen mit den Dezernaten und Ämtern sowie eine Teilnahme an den städtischen Ausschüssen statt.

Mieterschaft:

Der durch die Mieterschaft gewählte Mieterbeirat stellt ein wichtiges Bindeglied zwischen den Mieter_innen und dem Vermieter dar. Die 27 Mitglieder stimmen sich regelmäßig untereinander mit den Mieter_innen und den Vertretern des Unternehmens ab und stehen auch überregional mit anderen Mieterbeiräten im Austausch. Der Mieterbeirat ist mit einer Stimme im Aufsichtsrat vertreten. Darüber hinaus finden regelmäßige Mieterversammlungen statt, um den ständigen Austausch mit der Mieterschaft zu gewährleisten und dessen Anliegen einzubeziehen. Im Jahr 2012 fand darüber hinaus erstmals eine Mieterzufriedenheitsbefragung statt. Das Unternehmen unterhält vier über die Stadt verteilte Mieterbüros, in denen die Mieter_Innen im Rahmen von Mietsprechstunden beraten werden. Weiterhin steht den Mieter_innen ein 24h-Stundennotdienst zur Verfügung. Ferner werden die Wohnungen teilweise von Hausmeistern und Hauswarten betreut und die Mieter_innen können auf einen Concierge-Service zugreifen. Die Hausmeisterbetreuung soll in den kommenden fünf Jahren auf das Gesamtportfolio ausgeweitet werden. Ein besonderes Anliegen ist es dabei, dass der Kontakt niederschwellig ermöglicht wird. Bei der Entwicklung von Bauprojekten und Quartiersentwicklungen werden Mieter_innenvertreter, Bürgervereine und Nachbarschaftswerke in Wettbewerbsverfahren einbezogen. Während der Baumaßnahmen erfolgt die Kommunikation über Sanierungsbeiräte und Projektbeiräte sowie Interessensgruppen.

Zusätzlich erscheint zwei Mal jährlich eine Mieterzeitung als Informationsübermittlung für aktuelle Projekte, die Vorstellung neuer Mitarbeiter_innen, Informationen über technisch anstehende Neuerungen oder die Änderung von Öffnungszeiten in den Mieterbüros.

Kundschaft:

Eine weitere wichtige Anspruchsgruppe liegt in der Kundschaft des FSB Verbunds. Die Regiobäder und das Keidel Mineral-Thermal-Bad verzeichneten im Jahr 2018 zusammen fast zwei Millionen Besucher. Auch durch den Betrieb der städtischen Parkhäuser ist ein regelmäßiger Kontakt mit Kundinnen und Kunden gegeben. Vor allem die Bäder sind dabei wichtige regionale und touristische Dienstleistungseinrichtungen bei denen der Gast im Mittelpunkt steht. Alle Mitarbeiter_innen sind dabei stets dienstleistungsorientiert und bieten dem Gast einen umfassenden und freundlichen Service. Zur Kundenbetreuung gehört auch ein Beschwerdemanagement, durch das Anliegen direkt gegenüber den Mitarbeiter_innen geäußert und kurzfristig bearbeitet werden.

Belegschaft:

Der regelmäßige Austausch mit der Belegschaft erfolgt durch den Betriebsrat

und die jährlich stattfindenden Betriebsversammlungen. Gespräche zwischen Betriebsleitung und Betriebsrat erfolgen bei Bedarf regelmäßig. Weiterhin werden Mitarbeiter_innen im Intranet über ein Mitarbeiterinformationssystem über aktuelle Entwicklungen und Pressemitteilungen informiert. Eine weitere Beteiligungsmöglichkeit liegt in den jährlich stattfindenden Mitarbeitergesprächen, in denen Mitarbeiter_innen ebenfalls Ihre Verbesserungsvorschläge und Anmerkungen, auch für nachhaltigkeitsrelevante Themenstellungen, mitteilen können.

Für alle Anspruchsgruppen gelten die Kommunikationsleitsätze: Offenheit, Transparenz, Freundlichkeit und kurzfristige Reaktion.

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.

Bei dem Freiburger Stadtbau Verbund steht die Mieterschaft im Vordergrund. Der FSB Verbund kümmert sich nicht nur um den Erhalt und die Schaffung von nachhaltigem und qualitativ gutem Wohnraum mit ansprechender Lebensqualität, sondern sieht sich auch als Servicedienstleister. Der Kontakt mit Mieter_innen erfolgt über ein vielfältiges Angebot. Die relevanten Themen und Anmerkungen der Mieterschaft, welche aus dem bisherigen Austausch entstanden sind, konnten bereits in einem vielfältigen Maßnahmenprogramm umgesetzt werden, hierzu gehören:

- Service vor Ort (Hausmeister bzw. Concierge)

- Das Mieterbüro bietet den Menschen im Quartier einen umfassenden Service und verkürzt den direkten Weg zum FSB Verbund. Hier bietet der FSB Verbund ihren Mieter_innen einen persönlichen und unbürokratischen Service an. Dort, wo die meisten Mieter_innen des FSB Verbunds leben, will das Wohnungsunternehmen persönlich vertreten sein. Die Nähe zum Kunden ist für den FSB Verbund ein wichtiger Schlüssel für mehr Mieterzufriedenheit.

- Die Mieter_innen können einen 24-Stunden-Notdienst in Anspruch nehmen

- Der FSB Verbund führt in regelmäßigen Abständen Kundenzufriedenheitsanalysen durch, um die Anliegen und Wünsche ihrer Mieter_innen aufnehmen zu können.
- Tritt der Fall ein, dass Mieter_innen die Mietkosten nicht mehr aufbringen können, bietet die FSB eine eigene und für die Mieter_innen kostenfreie Mietschuldnerberatung.
- Der FSB Verbund bietet ein Umzugsmanagement (im Rahmen von Vollmodernisierungen oder bei Abbruch) an, bei dem mit jedem/r Mieter_in ein individuelles Umzugsgespräch geführt wird. So erhalten alle Mieter_innen eine bedarfsgerechte Ersatzwohnung. Der Umzug wird auf Kosten des FSB Verbunds durchgeführt.

Um den Ansprüchen der Anspruchsgruppe Kundschaft gerecht zu werden, halten die kundenorientierten Dienstleistungsunternehmen des FSB Verbunds, wie die FKB, regelmäßige Mitarbeiterschulungen im Bereich „Umgang mit Kunden“ vor. Um dies dauerhaft zu gewährleisten, findet alle zwei Jahre eine Zertifizierung des Gütesiegels „Servicequalität BW“ statt. Generell werden alle Gäste bereits am Empfang freundlich über Auskünfte zu Kursen oder sonstigen Angeboten beraten. In allen Bereichen wird gewährleistet, dass die Gäste an Pulten eine/n Mitarbeiter_in persönlich antreffen um sich informieren zu können. Sollte ein Notfall vorliegen, wird per Notfallnummer ein interner Anruf an alle Apparate ausgelöst. Innerhalb weniger Sekunden kommt aus jeder Abteilung ein/e Mitarbeiter_in, um zu unterstützen. Alle Einrichtungen sind barrierefrei zugänglich. Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung können per Lift die Schwimmbecken erreichen.

Die Stadt Freiburg stellt einen weiteren wichtigen Stakeholder dar. Ein wichtiges Thema ist in diesem Austauschprozess die Erreichung der Klimaschutzziele sowohl auf regionaler als auch auf bundesweiter Ebene.

10. Innovations- und Produktmanagement

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

Als größtes kommunales Wohnungsunternehmen der Region hat der FSB

Verbund einen entscheidenden Einfluss auf das soziale, ökologische und ökonomische Umfeld. Durch die ökologische Modernisierung, Sanierung und Neubaustrategie setzt der FSB Verbund ökologische Maßstäbe in der Stadt Freiburg und bietet insbesondere den regionalen Unternehmen Auftragsmöglichkeiten.

Themenfelder der regenerativen Energien, darunter Solartechnik sowie die Erforschung von Dämm- und Bautechniken, beschäftigen den FSB Verbund bereits seit vielen Jahren. Es konnten einige Pilotprojekte, z. T. mit Alleinstellungsmerkmal, durchgeführt werden. Rückblickend kann der FSB Verbund weltweit die erste Sanierung eines Hochhauses im Passivhausstandard vorweisen. Aktuell betreibt der FSB Verbund eine umfassende Modernisierungsstrategie, bei der die Verbesserung der Energiebilanz im Vordergrund steht.

Das Pilotprojekt „Mieterstrommodell“ wurde in den Wohngebäuden der Belchenstraße 12 – 34 realisiert. Im Rahmen einer überregionalen Ausschreibung wurde ein Unternehmen ausgewählt, dass PV-Anlagen installiert und den erzeugten Strom direkt an die Mieter_innen vermarktet. Mieter_innen sollen dadurch vom günstigen Preis der Stromerzeugung vom eigenen Dach profitieren. Der FSB Verbund engagiert sich ebenfalls für den Ausbau der lokalen Infrastruktur einer nachhaltigen und ökologischen Mobilität, beispielsweise mit der Installation von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge in öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen.

Auch die betriebsinternen Anlagen und Bestände unterliegen einem stetigen Modernisierungs- und Erneuerungsprozess. So konnten mit dem Abschluss der Sanierungen in der „Schwabentorgarage“ alle betriebseigenen Parkgaragen modernisiert und die zugehörige Technik erneuert werden. Dieses Engagement wurde bereits von Seiten der Bundesregierung anerkannt, wodurch der FSB Verbund Fördermittel aus dem Programm „Saubere Luft 2017-2020“ erhalten konnte, welches Städte unterstützt, die im Bereich der schadstoffarmen Fahrzeugflotten, der Umstellung auf alternative Antriebe und mehr Infrastruktur für Elektromobilität investieren.

Der FSB Verbund beschäftigt sich intensiv mit dem Thema „Graue Energie“ und THG-Emissionen. Hierzu etabliert sie erneut eine innovative Holzbauweise und beginnt in 2019 mit der Errichtung von 116 Wohnungen in Holz im Quartier Schildacker. Weitere Holzgebäude sind im Quartier Metzgergrün geplant. Aufstockungen wie in der Belchenstraße wurden bereits in Holz ausgeführt. Bei dem Projekt „Gemeinsam. Einfach .Wohnen“ kommt ebenfalls die Holzmodulbauweise zur Ausführung.

Der FSB Verbund stößt ebenfalls soziale und kulturelle Pilotprojekte an. Dazu zählt der Bau des Zentralen Kunstdepots für die städtischen Museen im Passivhausstandard zur zentralen sach- und fachgerechten Lagerung von Ausstellungswerken. Des Weiteren zählt z. B. das Wohnungstauschprogramm

mit Anreizsystem sowie die Förderung von Wohnraum für Wohngruppen, die durch einen sozialen Träger angemietet werden, dazu.

Neben Wirtschaftlichkeit und energetischer Verbesserung werden die Belange von Ökologie und Denkmalschutz sowie die Anwendung innovativer Techniken und Verfahren bei der Planung und Ausführung berücksichtigt. Schon seit den 1970-iger Jahren engagiert sich die Gesellschaft in der Solartechnik, trägt zur Erforschung unterschiedlicher Dämmsysteme und Bautechniken bei, nutzte schon früh alternative Energieträger und wird mehrfach mit Preisen für beispielhaftes und innovatives

Bauen ausgezeichnet. So wurde der FSB Verbund im Jahr 2014 unter anderem für die „Sanierung Binzengrün 9“ mit ihrem innovativen Wohnbaukonzept im Rahmen der Landesinitiative 2013/2014 „Haus. Häuser. Quartiere // Wohnen nachhaltig gestaltet“ prämiert. Weitere Auszeichnungen können ebenfalls auf der Homepage des FSB Verbunds eingesehen werden.

Auch die Regio Bäder und das Keidel Mineral-Thermal-Bad investieren in innovative Maßnahmen, um den energieintensiven Betrieb der städtischen Bäder zu optimieren. So wird ein Großteil des Wärmebedarfs der Bäder durch Blockheizkraftwerke generiert, was für das Keidel Bad ebenfalls ab dem Jahr 2020 vorgesehen ist. Darüber hinaus wird das BHKW auch den Strom für den Betrieb des Keidelbads erzeugen. Im Halsacher Bad ist zusätzlich eine PV-Anlage installiert. Viele Bereiche, insbesondere die Unterwasserbeleuchtung, werden mit sparsamen LED-Beleuchtungsmitteln betrieben, um Energie und Energiekosten zu sparen. Die verwendeten Umwälzpumpen werden frequenzgesteuert, so dass diese nur bei Bedarf in Volllast betrieben werden. Die Lüftungsanlagen in den Bädern werden nach dem Badebetrieb auf Nachtbetrieb umgestellt, was ebenfalls zur Energie- und Ressourceneinsparung beiträgt. In allen Freibädern und im Faulerbad wird Brunnenwasser entsprechend aufbereitet und genutzt. Auch im Bereich der Kosmetik setzt unter anderem das Keidel Bad auf den Einsatz rein biologischer und nachhaltiger Produkte der Firma Weleda.

Durch die regelmäßigen Mitarbeitergespräche können sich die Mitarbeiter_innen mit ihren Ideen am internen Innovationsmanagement beteiligen. Hierdurch wird sichergestellt, dass innovative Ansätze auch seitens der eigenen Belegschaft generiert und in den Prozess eingebunden werden können.

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)**

Dieser Leistungsindikator ist für die FSB als Wohnungsunternehmen nicht relevant, bzw. wird nicht nachgehalten (siehe auch branchenspezifische Ergänzung für Wohnungsunternehmen S. 37). Für weitere Ausführungen siehe Kriterium 10.

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.

Im Kerngeschäft ist der FSB Verbund im Bereich Wohnen tätig. Hierfür werden vor allem Ressourcen in den Bereichen Energie, Wasser, Baustoffe, Flächen und Böden sowie Treibstoff beansprucht. Angaben über die in den Leistungsindikatoren 11 bis 12 geschilderten Werte können derzeit nicht berichtet werden.

Der FSB Verbund ist sich über die ökologischen Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit, gerade im Bereich der Ressourcen- und Flächeninanspruchnahme bewusst. Eines der wesentlichen Unternehmensziele ist daher die Mitwirkung bei der Erfüllung der Klimaschutzziele sowohl auf lokaler als auch auf regionaler und nationaler Ebene. Daher hat die Verwendung ressourcenarmer und umweltfreundlicher Energiequellen einen hohen Stellenwert. Sie orientiert sich dabei stets an den Vorgaben der Freiburger Nachhaltigkeitsziele, welche weitere Maßnahmen zur Reduzierung der natürlichen Ressourcen vorsehen. So beinhalten diese unter dem Handlungsfeld Klima und Energie den Einsatz eines intelligenten Energiesystems sowie die Erhöhung des Anteils von Kraft-Wärme-Kopplung. Darüber hinaus sollen die Energieeffizienz lokaler Verbraucher und die regionale, dezentrale Energieerzeugung gesteigert sowie sinnvoll nutzbare Vernetzungspotenziale erschlossen und koordiniert genutzt werden.

Der FSB Verbund setzt sich für einen geringen Flächenverbrauch ein. Dabei werden im Rahmen der Sanierungs- und Modernisierungsstrategien auch Aufstockungen von Gebäuden, u. a. durch Holzkonstruktionen, durchgeführt. Auch die externen Dienstleister bzw. Gewerke werden durch den Qualitätssicherungskatalog (s. Kriterium 4: Tiefe der Wertschöpfungskette) dazu angehalten, nachhaltige Baustoffe und Materialien zu verwenden.

Der Erhalt der Biodiversität hat für den FSB Verbund ebenfalls einen hohen Stellenwert. Vielfältige Projekte zeugen von dem Engagement in diesem Bereich:

- jährliche Aussaat von insektenfreundlicher Blumenwiesensaat auf 2.000 m²
- Auswahl von heimischen Sträuchern und Pflanzen, z. B. als Heckenpflanzen
- Aufbau von Hummel-Nistkästen in den Insektensäumen, bspw. Sulzburgerstraße
- Errichtung von Vogelnisthilfen für den Mauersegler und den seltenen Alpensegler, auch im Zuge von Sanierungen
- zur Verfügung stellen von Bruthöhlen und Fledermauskästen
- Aktive Teilnahme im Arbeitskreis „Bientisch“ mit dem Hauptthema insektenfreundliche Umgebung

Des Weiteren wurde der Diesel-Fuhrpark (Kombifahrzeuge, LKW, Großflächenmäher, Geräteträger und Schlepper) im gärtnerischen Bereich seit über 20 Jahren mit schwefelfreiem Öko-Diesel betankt. Auch Kleingeräte mit einem Verbrennungsmotor (Handrasenmäher, Motorsäge etc.) werden mit einem speziellen schadstoffarmen Benzingemisch betrieben. Bei entsprechenden Kettenölen wird auf die biologische Abbaubarkeit geachtet. Der FSB Verbund-Fuhrpark soll mittelfristig auf Elektro-Fahrzeuge umgestellt werden, aktuell sind 11 von 50 Fahrzeugen Elektrofahrzeuge. Das Keidel Bad bietet darüber hinaus eine Auflade-Station für E-Bikes.

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.

Die FSB GmbH spielt auf dem Gebiet der ökologischen und energetischen Sanierung eine Vorreiterrolle. Bereits jetzt können rund drei Viertel aller FSB-Mietwohnungen durch Fern- oder Nahwärme versorgt werden. Auch zukünftig sollen weitere Bestände an neue Wärmenetze angebunden werden.

Als erste Wohnungsbaugesellschaft der Stadt hat der FSB Verbund ab 2008 Neubauten im Passivhausstandard erstellt, seit 2009 hat sie sich dazu verpflichtet, Neubauten nach den Baulandpolitischen Grundsätzen zu erstellen (aktuell Freiburger Energieeffizienzhausstandard 55). Damit trägt der FSB

Verbund unter anderem auch zu dem gesamtstädtischen Ziel bei, die CO₂-Emissionen der Gebäude aller städtischen Gesellschaften bis zum Jahr 2030 um 50 Prozent zu senken.

Gerade im Hinblick auf die Vorgaben der Energieeinsparverordnung ist es für den FSB Verbund selbstverständlich, in eine zukunftsfähige und ökologisch nachhaltige **Energieversorgung** zu investieren und einen günstigen Preis für ihre Mieter_innen zu garantieren. Die Investition in eine moderne Wärmeversorgung erfolgt für die Bestandsmieter_innen kostenneutral. Diese werden darüber hinaus über zusätzliche **Einsparungspotenziale**, etwa beim Wasser- und Stromverbrauch, informiert. Auch das in Kriterium 10 beschriebene Mieterstrommodell soll hierzu einen Beitrag leisten.

Ein weiteres Pilotprojekt, welches das Engagement des FSB Verbunds im Bereich einer ressourcenschonenden Bauweise unterstreicht, bildet der im Jahr 2019 startende Bau von 116 neuen Wohnungen in nachhaltiger Holzbauweise. Die neuen Gebäude entstehen ab der Kellerdecke in vollständiger Holzbauweise, einschließlich des Treppenhauses und des Aufzugschachtes. Die Außenwände werden in Holzrahmenbauweise ausgeführt und innenseitig mit Trockenbauvorsatzschalen versehen. Ein wesentlicher Vorteil dieser Bauweise ist der hohe Vorfertigungsgrad der Holzbauteile und die geringe Bauzeit vor Ort. Für die Verwendung von Holz spricht weiterhin die CO₂-Neutralität und Erneuerbarkeit des Baustoffes. Da im Holz CO₂ gespeichert wird, sorgt diese ressourcen- und energiesparende Bauweise zum einen für ein behagliches Wohnklima und zum anderen für einen geringeren CO₂-Gehalt in der Atmosphäre, der für den Schutz des Klimas und damit für die Einhaltung der Freiburger Nachhaltigkeitsziele wichtig ist.

Der FSB Verbund arbeitet derzeit an innovativen Mobilitätskonzepten, die den Mieter_innen eine angemessene Alternative zur Nutzung des eigenen PKWs bieten sollen. Um die Bewohner_innen künftiger Neubauten dazu zu animieren, hat der FSB Verbund vier Konzeptbausteine erarbeitet. Hierzu gehören das Angebot von Carsharing-Fahrzeugen, darunter auch ein Elektrofahrzeug in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses, eine besonders gute Ausstattung mit Radabstellanlagen und ein Angebot von Ladestationen für E-Fahrzeuge im Gebäude sowie die Möglichkeit einer vom FSB Verbund bezuschussten Regiokarte pro Haushalt.

Auch intern hat sich der FSB Verbund mit dem Thema Energieeffizienz auseinandergesetzt und 2014 ein Energieaudit nach DIN EN 16247-1 für die Bereiche Verwaltungsgebäude/Wohnungswirtschaft, Parkhäuser und Keidel Mineral-Bad durchgeführt. Das Unternehmen verfügt daher über einen differenzierten Überblick über die Energieflüsse im Unternehmen. Auf dieser Basis können transparente Entscheidungen getroffen und Energieeffizienzziele definiert und umgesetzt werden.

Mit diesen Maßnahmen trägt der FSB Verbund insgesamt zum etablierten Image Freiburgs als „ökologische Stadt“ bei, die bundesweit auf diesem Gebiet eine Spitzenposition einnimmt.

Risiken, die aus der Geschäftstätigkeit des FSB Verbunds entstehen können, sind bereits in Kriterium 2 (Wesentlichkeit) erläutert.

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.

Dieser Leistungsindikator ist für den FSB Verbund, dessen wesentliche Tätigkeit in der Bereitstellung von Wohnraum liegt, nicht relevant. Das Unternehmen gehört nicht zum produzierenden Gewerbe, sodass eine Erhebung von Materialverbräuchen nicht stattfindet.

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.

Der Energieverbrauch der Verwaltung/Wohnungswirtschaft lag 2014 bei 649 MWh/a. Aufgeschlüsselt nach Energieträgern entfielen davon rund 51,8 Prozent auf Erdgas, 37,9 Prozent auf Strom, 4,9 Prozent auf Fernwärme und 5,4 Prozent auf andere Energieträger (Holz, Heizöl und Eigenstrom).

Genauere Daten werden nach Ausführung des 2. Energieaudits nach DIN EN 16247-1 Anfang 2020 vorliegen.

Im Berichtsjahr erzeugte der FSB Verbund mit 43 Photovoltaikanlagen ca. 1.330 MWH Strom und speiste diesen in das öffentliche Netz ein.

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.

Siehe Kriterium 10 bis 13. Weitere Berechnungen können zu diesem Zeitpunkt noch nicht berichtet werden.

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

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

i. Oberflächenwasser;

ii. Grundwasser;

iii. Meerwasser;

iv. produziertes Wasser;

v. Wasser von Dritten.

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

i. Oberflächenwasser;

ii. Grundwasser;

iii. Meerwasser;

iv. produziertes Wasser;

v. Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des
Gesamt Volumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

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

i. Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total
Dissolved Solids (TDS)));

ii. anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

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

Wasserverbrauch für die Außenstellen und zentrale Verwaltung für das
Berichtsjahr 2018:

Mieterbüros: 136,46 m³

Am Karlsplatz 2, 4 und Hermannstr.: 1 647,00 m³

Erasmusstr.: 625,00 m³

Team Bau und Garten: 100,00 m³

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.

Am Karlsplatz 2 (Hauptverwaltung) stehen jeweils 1,1 m³ große Behälter für Restmüll und Papier, die wöchentlich entleert werden, zur Verfügung. Eine differenzierte Erhebung des Gewichtes wird aktuell nicht durchgeführt.

Die Angaben für die Keidel Bäder und Parkhäuser werden für die nächste Berichtserstattung geplant.

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.

Aus dem Gebäudebestand und der Bautätigkeit des FSB Verbunds werden wesentlich die CO₂- Emissionen als wichtigste klimarelevante Emissionen identifiziert.

Der FSB-Verbund macht sich gemeinsam mit der Stadt Freiburg für den Klimaschutz stark: Bis 2030 sollen die CO₂-Emissionen der Gebäude aller städtischen Gesellschaften um 50 Prozent gesenkt werden. Im Rahmen ihres Photovoltaikprogramms investiert der FSB Verbund seit Langem in eine saubere Umwelt. Um die CO₂-Emissionen ihrer Gebäude zu senken, führt der FSB Verbund energetische Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch, erstellt innovative energetische Konzepte und setzt diese in Neubauten und Sanierungen sowie bei der Entwicklung von Bestandsbauten um. Bei der Umsetzung von Neubauten wendet sie die Effizienzklasse 55 an.

Seit März 2017 ist der FSB Verbund Teil des Energienetzwerkes „LEEN Freiburg“. Mit diesem Netzwerk möchten die Stadt Freiburg und die teilnehmenden Unternehmen die übergreifende Aktivität der spezifischen

Wissensvermittlung durch Expert_innen und den Erfahrungsaustausch, Best Practices, Umsetzungsziele sowie individuelle Maßnahmen im Bereich einer ganzheitlichen Klimaschutzstrategie fördern. Zudem verständigen sich die teilnehmenden Unternehmen auf ein gemeinsames Einsparungsziel. Der Fortschritt wird dabei kontinuierlich kontrolliert, dokumentiert und veröffentlicht. Die gemeinsame Zielsetzung beinhaltet unter anderem die jährliche Einsparung von 750 Tonnen CO₂ bis zum Ende der Netzwerkphase im April 2020. Dieser Wert konnte mit 1.144 Tonnen jährlicher CO₂ Einsparung bereits deutlich übertroffen werden. Anfang 2018 konnte das „LEEN Freiburg“ das Gütesiegel der „Arbeitsgemeinschaft Energieeffizienz-Netzwerke Deutschland“ erhalten.

Die Bezugsgrößen und Berechnungen zur Reduktion werden durch Mitarbeiter_innen des Energienetzwerkes "Leen Freiburg" durchgeführt.

Bei knapper werdenden fossilen Ressourcen und steigenden Energiepreisen treibt der FSB Verbund den Einsatz regenerativer Energieträger voran. Ob Photovoltaik, Wärmepumpen, Biothermie oder Holzpellets-Anlagen; die FSB setzt dabei auf energetische Konzepte und verfolgt damit im Sinne der Mieterschaft das Ziel, die Mietnebenkosten so gering wie möglich zu halten.

Mit wirtschaftlichen Techniken und innovativen, energetischen Konzepten konnte der FSB Verbund den Energiebedarf ihres Gebäudebestands bereits deutlich reduzieren.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Bislang wurden im Unternehmen keine Kennzahlen zu Treibhausgas-Emissionen erhoben. Geplant ist es, diesen Indikator künftig in das Berichtswesen aufzunehmen.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.

- b.** Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.

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

- d.** Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i.** der Begründung für diese Wahl;
 - ii.** der Emissionen im Basisjahr;
 - iii.** des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

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

- f.** Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

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

Bislang wurden im Unternehmen keine Kennzahlen zu Treibhausgas-Emissionen erhoben. Geplant ist es, diesen Indikator künftig in das Berichtswesen aufzunehmen.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

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

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

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

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

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

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

Bislang wurden im Unternehmen keine Kennzahlen zu Treibhausgas-Emissionen erhoben. Geplant ist es, diesen Indikator künftig in das Berichtswesen aufzunehmen.

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

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

Siehe Kriterium 11 bis 13.

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.

Der FSB Verbund ist ausschließlich in Freiburg und Umgebung tätig und unterliegt damit dem geltenden Arbeitnehmerrecht. Der Betriebsrat vertritt die Interessen der Belegschaft und steht im regelmäßigen Austausch mit der Unternehmensführung. Zusätzlich werden die Arbeitnehmergesetze durch den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes für den Bereich Verwaltung und die Freiburger Nachhaltigkeitsziele in Bezug auf soziale Gerechtigkeit ergänzt.

Zufriedene und motivierte Mitarbeiter_innen tragen maßgeblich zum Erfolg eines Unternehmens bei. Daher sieht der FSB-Verbund Respekt und Mitbestimmung als die wichtigsten Säulen im Betriebs- und Arbeitsumfeld an. Diese Werte werden in allen Hierarchieebenen des Unternehmens gelebt und gewährleistet.

Es bestehen Vereinbarungen zu flexiblen Arbeitszeiten und der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, womit die FSB zum Ziel 9.3 der Freiburger Nachhaltigkeitsziele beiträgt.

Zur Sicherstellung der Zufriedenheit, aber auch zur Konkretisierung der zukünftigen Entwicklung, werden einmal jährlich Mitarbeitergespräche durchgeführt. Die Ergebnisse werden für alle Mitarbeiter_innen auf einem Radar Chart nach unterschiedlichen Kategorien festgehalten. Für alle Mitarbeiter_innen besteht zusätzlich die Möglichkeit einer anonymen Beratung.

Über die gesetzlichen Rahmenbedingungen hinaus, hat sich der Verbund der unternehmensinternen Compliance-Richtlinie verpflichtet. In Bezug auf das Nachhaltigkeitsmanagement findet derzeit keine direkte Beteiligung der Mitarbeiter_innen statt.

Durch die rein lokale Geschäftstätigkeit des FSB Verbunds und den

Unternehmenssitz in Deutschland gehen aus Sicht des Unternehmens keine wesentlichen Risiken und negativen Auswirkungen in Bezug auf die Arbeitnehmerrechte hervor. Auf Grund der rein lokalen Geschäftstätigkeit sieht der FSB Verbund ebenfalls keinen Bedarf, bestimmte Zielsetzungen und/oder Zeitpunkte zum Erreichen dieser Ziele, die über die bestehenden gesetzlichen Regelungen hinausgehen, vorzuhalten.

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.

Die Bezahlung der Mitarbeiter_innen erfolgt nach dem TVöD. Zur Sicherung der Chancengleichheit agiert der FSB Verbund auf Basis der Vorgaben der Geschäftsstelle Gender Mainstreaming der Stadt Freiburg nach dem Grundgesetz Art. 3, Abs. 1-3 und dem Allgemeinen Gleichstellungsgesetz (§1 AGG): „Ziel des Gesetzes ist, Benachteiligungen aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zu verhindern oder zu beseitigen.“ Hierdurch werden umfassende Anforderungen daran gestellt, Diskriminierung jeglicher Art zu verhindern. Im Schriftverkehr erfolgt die Verwendung einer geschlechtsneutralen Sprache.

Der FSB Verbund verpflichtet sich weitergehend menschenwürdige, existenzsichernde Arbeitsplätze und Beschäftigungsmöglichkeiten in allen Bereichen und für alle unterschiedlichen Qualifikationen zu schaffen.

Der Verbund möchte ihren Mitarbeiter_innen eine gute Arbeitsatmosphäre bieten. Die Mitarbeiter_innen des FSB Verbunds profitieren von einem betrieblichen Gesundheitsmanagement (bspw. Sportangebote in den Regio Bädern oder Fitnessprogramme) und Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf (siehe auch Kriterium 8). Dazu bietet der FSB Verbund eine Zeitarbeitsregelungen, welche basierend auf einem Zeiterfassungskonto den flexiblen Zeitausgleich über das Jahr ermöglicht. Ebenso können die Mitarbeiter_innen eine Kooperation mit einer Kita mit U3-Betreuung nutzen, welche sich in unmittelbarer Nähe der Hauptgeschäftsstelle befindet. Weitere Vorzüge, die Mitarbeiter_innen des FSB Verbundes nutzen können, sind ein Jobticket und Job-Fahrräder.

Durch die Einhaltung der Freiburger Nachhaltigkeitsziele stellt der FSB Verbund

ebenfalls sicher, dass die Chancengleichheit bei der Übernahme von Führungsrollen auf allen Ebenen der Entscheidungsfindung im politischen, wirtschaftlichen und öffentlichen Leben gewährleistet wird. Dies wird sowohl bei der Stelleneinstufung und der gleichwertigen Bezahlung, als auch durch Anerkennung unbezahlter Eltern-, Pflege- und Hausarbeit als gleichberechtigte Arbeit garantiert.

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.

Der FSB Verbund steht aufgrund der demografischen Veränderungen mit anderen Teilnehmer_innen im Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte. In den kommenden Jahren werden altersbedingt viele Fachkräfte in den Ruhestand verabschiedet, weshalb der Wissenstransfer sichergestellt werden muss. Der FSB Verbund ist sich dieser Aufgabe bewusst und bildet eigenes Personal aus. Im Jahr 2018 wies der FSB Verbund eine Ausbildungsquote von 6,8 Prozent aus, dies entspricht durchschnittlich über den Ganzjahreszeitraum ca. 20 Auszubildenden. Hinzu kamen im Jahr 2018 insgesamt 19 Praktika zur Berufsorientierung.

Um dem Fachkräftemangel aktiv zu begegnen, hat beispielsweise die Regio Bäder GmbH im Jahr 2017 eine Ausbildungs- und Nachwuchsoffensive gestartet. Bestandteil dieser Offensive ist ein attraktives Weiterbildungsangebot für die Mitarbeiter_innen, aber auch die Möglichkeit durch Praktika einen Einblick in das Berufsbild zu erlangen. Ebenso ist unter bestimmten Voraussetzungen eine verkürzte Ausbildung zum Fachangestellten für Bäderbetriebe möglich. Die Azubis haben die Möglichkeit sowohl in den Hallenbädern als auch im Mineral-Thermal Bad Erfahrungen zu sammeln.

Die Mitarbeiter_innen nehmen regelmäßig an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen sowie berufsbezogenen Seminaren und gesetzlich vorgeschriebenen Unterweisungen teil. Die Führungskräfte sind für die permanente Weiterentwicklung und vorausschauende Kompetenzsteigerung der Mitarbeiter_innen verantwortlich. Der Bedarf an externen wie internen Weiterbildungsmaßnahmen und die intensive Einweisung in die Aufgaben und Tätigkeitsfelder wird regelmäßig geprüft. Der Weiterbildungsbedarf wird zudem aus den persönlichen Jahresgesprächen mit den Mitarbeiter_innen sowie aus den Leistungsbeurteilungsgesprächen abgeleitet. Die bedarfsgerechte Weiterbildung der Mitarbeiter_innen erfolgt auch auf Einzelantrag.

Bereits seit 2009 hat der FSB Verbund ein Personalentwicklungskonzept eingeführt. Das Konzept soll die Mitarbeiter_innen für zukünftige Aufgaben sensibilisieren und einen regelmäßigen Austausch zwischen Führungskräften und Mitarbeiter_innen gewährleisten. Darunter fallen beispielsweise die Entwicklung von effizienteren Arbeitsabläufen sowie die Verbesserung der internen Kommunikation. Durch Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen sollen die Mitarbeiter_innen optimal auf die künftigen Anforderungen vorbereitet werden. Darüber hinaus wird ein umfassendes Gesundheitsmanagement für alle Mitarbeiter des FSB Verbunds vorgehalten (siehe Kriterium 8).

Ein Teil des eingeführten betrieblichen Personalentwicklungskonzeptes stellen die persönlichen Gespräche mit den Mitarbeiter_innen dar. Hierdurch wird die Kommunikation hierarchieübergreifend gestärkt und gefördert. „Fit für die Zukunft“ bedeutet auch, den Nachwuchs zu fördern. Der FSB Verbund hat sich weitergehend dazu verpflichtet bis zum Jahr 2030 handlungsorientierte Lernangebote der Bildung für nachhaltige Entwicklung in den Dimensionen Ökonomie, Ökologie, Soziales und Kultur in allen Lebens- und Bildungsphasen bereitzustellen. Über die hier dargestellten Punkte hinaus, werden keine weiteren Zielgrößen definiert, deren Erreichungszeitpunkt oder Erfüllung hier berichtet werden könnte.

Aus den angebotenen Produkten und Dienstleistungen, welche der FSB Verbund als städtisches Wohnungsunternehmen anbietet, gehen aus Sicht des Unternehmens keinen nennenswerten Risiken und negativen Auswirkungen im Rahmen von Qualifizierung und Weiterbildung aus. Lediglich die Bereiche demographischer Wandel und Fachkräftemangel können dabei als Risikofaktoren angesehen werden. Diesen begegnet der FSB Verbund jedoch umfassend durch die hier geschilderten Maßnahmen.

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.

Im Berichtsjahr verzeichnete der FSB Verbund durchschnittlich ca. 20,9 krankheitsbedingte Fehltag.

Im Berichtsjahr verzeichnete der FSB Verbund vier Betriebsunfälle mit insgesamt 99 Fehltagen, die FKB zwei Betriebsunfälle mit 5 Fehltagen und die RBG drei Betriebsunfälle mit 60 daraus resultierenden betriebsunfallbedingten Fehltagen.

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.

Gem. § 11 des Arbeitssicherheitsgesetzes (ASiG) wurde ein Arbeitsschutzausschuss (ASA) als ein Organ des betrieblichen Arbeitsschutzes gegründet. Er tritt mindestens einmal vierteljährlich zusammen.

Dieser Ausschuss setzt sich zusammen aus:

- dem Arbeitgeber oder einem von ihm Beauftragten,
- zwei vom Betriebsrat bestimmten Betriebsratsmitgliedern,
- Betriebsärzten, Fachkräften für Arbeitssicherheit und
- Sicherheitsbeauftragten nach § 22 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch

Im Arbeitsschutzausschuss kommen somit die betrieblichen Experten für Arbeits- und Gesundheitsschutz mit den Verantwortlichen des Betriebes zusammen, sie informieren und beraten sich zu Themen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes.

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.

Der gesamte FSB Verbund investierte im Berichtsjahr rund 100.000 € in die Fort- und Ausbildung seiner Mitarbeiter_innen, was rund 308 € pro Mitarbeiter_in entspricht. Die Summe splittet sich dabei auf die FSB mit 64.000 € (416 €/MA), die FKB mit 11.000 € (120 €/MA) und die RBG mit ebenfalls 26.000€ (317 €/MA) auf. 55.600 € der gesamten Kosten für Fort- und Weiterbildungen entfielen auf Männer, während 45.400 € auf Frauen entfielen.

Die durchschnittliche Stundenzahl, die die Mitarbeiter_innen während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, wird derzeit nicht gesondert erhoben.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Die Geschäftsführung des Freiburger Stadtbau Verbunds setzt sich zusammen aus Herrn Ralf Klausmann, kaufmännischer Geschäftsführer, und Frau Dr. Magdalena Szablewska, technische Geschäftsführerin. Der Aufsichtsrat besteht aktuell aus 24 Mitgliedern (17 Männer, 7 Frauen) (GB 2018).

Im Verbund sind 190 Personen vollzeit- und 104 teilzeitbeschäftigt sowie 37 Personen als Aushilfen tätig. Von den 331 Beschäftigten sind 157 und somit 47,4 Prozent Frauen. Während bei den männlichen Beschäftigten lediglich 16 in Teilzeit arbeiten, so sind es bei den Frauen 73.

Von den insgesamt 29 Führungskräften sind 34,5 Prozent weiblich und 65,5 Prozent männlich.

Die Altersstruktur im FSB-Verbund stellt sich wie folgt dar:

FSB Verbund	Weiblich	Männlich
Bis 30 Jahre	18	31
31 bis 40 Jahre	23	27
41 bis 50 Jahre	45	44
51 bis 60 Jahre	60	58
Über 60 Jahre	11	14

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 Abhilfepäne;

iii. Abhilfepäne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;

iv. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Es sind keine Diskriminierungsvorfälle eingetreten.

Ausbildungsquote (optional)

Die Ausbildungsquote beträgt im Berichtsjahr 6,8 Prozent im FSB-Verbund bezogen auf alle Mitarbeiter_innen.

Mitarbeiterfluktuation (optional)

Im Berichtsjahr liegt die Personalfuktuation im FSB Verbund bei 3,61 Prozent (ohne Azubis / altersbedingte Beendigung und Zeitverträge). Während die FSB GmbH eine Personalfuktuation von 4,85 Prozent aufweist, liegt die Quote bei der FKB GmbH bei 3,80 Prozent und bei der RGB GmbH bei 1,64 Prozent.

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.

Als kommunales Unternehmen ist der FSB Verbund lokal verbunden und arbeitet vornehmlich mit lokal ansässigen Unternehmen zusammen, die -wie auch der Verbund- dem europäischen und deutschen Recht unterliegen. Hierdurch wird unter anderem das Verbot von Zwangs- und Kinderarbeit sichergestellt. Aus den genannten Gründen liegen keine Risiken vor und daher hält der FSB Verbund keine weiteren Maßnahmen bzw. Zielsetzungen zu dieser Thematik vor.

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“.

Aufgrund ihrer Tätigkeit als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Freiburg und der Zusammenarbeit mit hauptsächlich nationalen Partnern, ist dieser Leistungsindikator für den FSB Verbund nicht relevant.

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.

Aufgrund ihrer Tätigkeit als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Freiburg und der Zusammenarbeit mit hauptsächlich nationalen Partnern, ist dieser Leistungsindikator für den FSB Verbund nicht relevant.

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.

Aufgrund ihrer Tätigkeit als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Freiburg und der Zusammenarbeit mit hauptsächlich nationalen Partnern, ist dieser Leistungsindikator für den FSB Verbund nicht relevant.

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.

Aufgrund ihrer Tätigkeit als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Freiburg und der Zusammenarbeit mit hauptsächlich nationalen Partnern, ist dieser Leistungsindikator für den FSB Verbund nicht relevant.

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.

Der soziale Auftrag des FSB Verbunds, die Schaffung von preisgünstigem und bezahlbarem Wohnraum, ist bereits seit Bestehen des Unternehmens ein wichtiger Pfeiler in der Unternehmensstrategie. Mit ihrem breiten Tätigkeitsfeld ist der FSB Verbund der wichtigste Partner der Stadt Freiburg bei der zentralen Aufgabe der Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung. Durch die Auftragsvergabe an vorwiegend regionale Planer_innen und Handwerker_innen trägt das Unternehmen außerdem zur Existenzsicherung dieser Betriebe bei.

Dies kommt auch der wirtschaftlichen Stabilisierung und Entwicklung von Freiburg und der Umgebung zugute.

Durch eine nachhaltige, qualitätsvolle Stadtraumgestaltung trägt der FSB Verbund zur Entwicklung des Stadtbildes bei. Sie schafft Quartiere aus geförderten und freifinanzierten Wohnungen sowie Eigentumswohnungen unter Einbezug der sozialen Infrastruktur (Kita, Café, Spielplätze, Quartiersräume).

Die Tätigkeiten des FSB-Verbundes zeugen von einem großen gesellschaftlichen Engagement, dazu gehören:

- die Berücksichtigung der Anforderungen von beeinträchtigten Menschen und eine enge Zusammenarbeit mit dem Beirat für Menschen mit Behinderungen
- die Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete
- die Versorgung von Menschen die von Wohnungslosigkeit bedroht bzw. wohnungslos sind, sie bietet damit Hilfe und Unterstützung für Menschen in besonders schwierigen Lebenssituationen. In diesem Zusammenhang engagiert sich die FSB für Frauen, die in dieser Lebenssituation sind.
- die FSB beschäftigt für die Instandhaltung der Spielplätze eine ausgebildete und TÜV-geprüfte Fachkraft, die regelmäßig die FSB Verbunds-eigenen Kinderspielplätze kontrolliert und für deren Instandhaltung sorgt.
- Weil zu einer guten Infrastruktur von Wohngebieten eine wohnortnahe Kinderbetreuung gehört, baut der Freiburger Stadtbau Verbund Kindergärten. Auch im Gebäude der Verbunds-Hauptverwaltung gibt es seit 2013 einen Kindergarten, (Kindertagespflege „Stadtgartenknirpse“) für Kinder unter drei Jahren.
- Den Mieter_innen stehen sogenannte Bewohner_innentreffs zur Verfügung. Die Idee der Bewohner_innentreffs greift gezielt die Bedürfnisse in den Quartieren auf: mehr Raum für eine gute Nachbarschaft. Der Freiburger Stadtbau Verbund ermöglicht damit Angebote, die über das reine Wohnen hinausgehen. Hier kann man sich begegnen, zusammen feiern, aber auch Sportgruppen oder Kunstaktionen finden hier statt.

Ein Beispiel für das Engagement des FSB Verbunds im Themenfeld des sozialen Wohnungsbaus bildet das städtebauliche Entwicklungsgebiet Schildacker. Hier entstehen 80% geförderte und 20% freifinanzierte Mietwohnungen mit einer dreizügigen Kita. Der erste Bauabschnitt mit 89 geförderten Wohnungen wurde bereits bezogen. Die durchschnittliche Miete beträgt 6,50 €/m² Wohnfläche. Damit trägt der FSB Verbund maßgeblich zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums bei.

Ferner realisiert der FSB Verbund auch Wohnraum für die

Anschlussunterbringung für Geflüchtete, Gebäude für die Feuerwehr, Sonderbauwerke wie den Pavillon am Europaplatz, das Kunstdepot, das Konzerthaus sowie die Fahrradstation am Bahnhof.

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.

Siehe auch [Geschäftsbericht 2018](#) ab Seite 50.

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 Unternehmen des FSB Verbunds sind in regionalen Ausschüssen (Lenkungsausschuss Klima, Nachhaltigkeitsrat der Stadt Freiburg) und in einer Vielzahl von Branchenverbänden tätig. Damit verfügt der Verbund über ein breites Netzwerk und Austauschplattformen.

Die FSB Verbund ist u.a. in folgenden Organisationen Mitglied:

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- KOWO Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen
- Handwerkskammer Freiburg
- IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein
- Strategische Partner - Klimaschutz am Oberrhein e.V.
- BVBC Bundesverband der Bilanzbuchhalter und Controller e.V.
- GDD Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit e.V.
- Ingenieurkammer Baden-Württemberg
- Innung für Elektro- und Informationstechnik
- KAV Kommunalen Arbeitgeberverband Baden-Württemberg
- VEA Bundesverband der Energie-Abnehmer e.V.
- Bundesverband Parken e.V.
- Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V.
- Deutscher Sauna-Bund e.V.
- HBV Heilbäderverband Baden-Württemberg e.V.
- Rheuma-Liga Baden-Württemberg e.V.
- VDB Physiotherapieverband e.V. Landesverband Baden-Württemberg

Der FSB Verbund unterstützt keine politischen Parteien und/oder Politiker_innen und ist kein Mitglied politisch aktiver Organisationen. Spendengelder sind demzufolge politisch unabhängig und dienen der Quartiers-, Kultur- und Sozialarbeit.

Gleichzeitig ist die Geschäftstätigkeit des FSB Verbunds jedoch stetig durch eine Reihe von gesetzlichen und politischen Rahmenbedingungen und Veränderungen, wie dem Baugesetz, der Mietgesetzgebung, der Datenschutzgesetzgebung oder der sich stetig wandelnden Energiespargesetzgebung sowie durch das Wirtschafts-, Handels- und

Unternehmensrecht beeinflusst. Es wurden darüber hinaus keine Eingaben vorgenommen.

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.

Es wurden keine politischen Spenden im Berichtszeitraum 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.

Der FSB Verbund verfügt über eine Compliance-Richtlinie als Betriebsvereinbarung zur Einhaltung von Gesetzen und Richtlinien im Unternehmen. Ziel dieser Betriebsvereinbarung ist es, die Gleichbehandlung aller Unternehmer zu gewährleisten und jede Form der unlauteren Geschäftspraktiken durch Vorteilsnahme, Bestechlichkeit oder jede sonstige Form von Korruption zu unterbinden, ohne die wohlwollende und wertschätzende Haltung gegenüber den Mitarbeiter_innen aufzugeben. Diese Compliance-Richtlinie hält unter Anderem detaillierte Maßnahmen zur Mitverantwortung bei Korruptionsbekämpfung und Sanktionen bzw. dem Umgang mit Korruptionsbeschuldigten vor. Ergänzt werden die Regelungen der Compliance-Richtlinie durch die im Unternehmen bestehenden Sicherungsmaßnahmen, wie insbesondere das Vier-Augen-Prinzip und die Regelungen zu Vergabe- und Zahlungsermächtigungen.

Da im Berichtsjahr keine Fälle von Korruption aufgetreten sind, konnte das Ziel dieser Richtlinie erreicht werden.

Zur Einhaltung und Überprüfung dieser Richtlinie hat der FSB Verbund eine neutrale Compliance-Beauftragte im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages beauftragt, die eine objektive Bearbeitung der Anliegen gewährleistet. Darüber hinaus stehen die Betriebsratsvorsitzenden ebenfalls als Ansprechpartner zur Verfügung.

Die Compliance-Richtlinie regelt den Umgang unter den Mitarbeiter_innen und Mieter_innen, Führungskräften, Geschäftspartnern und Behörden. Die Betriebsvereinbarung dient nicht nur der Einhaltung von Gesetzen, sondern auch der Einhaltung von freiwilligen Verhaltens- und Moral-Kodizes innerhalb des Verbundes. Die Mitarbeiter_innen und Führungskräfte werden jährlich auf diese Betriebsvereinbarung hingewiesen und somit für dessen Geltungsbereich sensibilisiert.

Durch die Einhaltung der generellen gesetzlichen Vorgaben und die Verhaltensgrundsätze, welche im FSB Verbund durch die Compliance-Richtlinie verpflichtend sind, gehen keine wesentliche Risiken aus der Geschäftstätigkeit, den Geschäftsbeziehungen und den Produkten und Dienstleistungen des FSB Verbunds im Bereich von Korruption und Bestechung hervor.

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.

Die Unternehmensgröße des FSB Verbunds und der Unternehmenssitz in Deutschland bieten keine Veranlassung die Geschäftsstandorte, neben den genannten Kontrollsystemen, zusätzlich auf Korruptionsrisiken hin zu prüfen.

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 Berichtsjahr lagen keine bestätigten Korruptionsfälle vor.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
 - i. Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
 - ii. Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
 - iii. Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.
- b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.
- c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Im Berichtsjahr wurden keine Bußgelder oder monetären Strafen wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften verhängt.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

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

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

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