

Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH

Nachhaltigkeitsbericht 2025

**Erstellt nach dem freiwilligen VSME-Standard
und mit Verwendung der Plattform des DNK.**



Inhalt

Zusammenfassung	3
Kennzahlen 2025 auf einen Blick.....	5
1. Allgemeines.....	6
2. Zentrale Verantwortung.....	8
3. Umwelt.....	12
Klimawandel.....	12
Umweltverschmutzung.....	16
Wasser- und Meeresressourcen	17
Biologische Vielfalt und Ökosysteme	17
Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	18
4. Soziales	20
Arbeitskräfte des Unternehmens.....	20
Mieterinnen und Mieter	22
5. Unternehmensführung	24

Zusammenfassung

Die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Hansestadt Lübeck und Vermieterin des größten Bestands an bezahlbarem Wohnraum in der Stadt. Die TRAVE hat im Jahr 2020 ihre Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt und seitdem zwei Nachhaltigkeitsberichte in Anlehnung an die GdW-Empfehlungen sowie zwei DNK-Erklärungen veröffentlicht. Mit der Einführung des freiwilligen VSME-Standards wird dessen Systematik für die Berichterstattung übernommen und fortan jährlich fortgeschrieben. Der vorliegende Bericht wurde für das Jahr 2025 erstellt und enthält die entsprechenden Zahlen zum Stichtag 31.12.2025.

Die TRAVE hat sich schon immer als sozial orientierter Vermieter verstanden und Wert auf eine wirtschaftliche Stabilität gelegt. Mit der Nachhaltigkeitsstrategie rückten auch ökologische Themen stärker in den Fokus. Die TRAVE hat hierbei verschiedene Einzelprojekte umgesetzt und ihre Geschäftsstelle durch das Programm Ökoprotect zertifizieren lassen. Wichtigste Aufgabe in diesem Themenfeld ist für die kommenden Jahre jedoch die Umsetzung der Klimastrategie für den Bestand. Damit die TRAVE den durch die Beheizung ihrer Gebäude verursachten Energieverbrauch und die damit verbundenen Treibhausgasemissionen senken kann, werden bis zum Jahr 2040 voraussichtlich rund 650 Millionen Euro in die energetische Sanierung der Bestandsgebäude investiert. Zusätzlich ist die Dekarbonisierung der Beheizung wichtig – insbesondere die der Fernwärme, da rund 80 Prozent der TRAVE-Wohnungen durch sie versorgt werden.

Da die wirtschaftliche Tätigkeit der TRAVE das Bauen und Vermieten von Wohngebäuden und wohnverträglichen Gewerbeflächen umfasst, verursacht sie – mit Ausnahme der CO₂-Emissionen – keine Verschmutzung von Luft, Gewässern und Boden. Die Prognose der klimatischen Veränderungen birgt keine außergewöhnlichen Risiken für die Geschäftstätigkeit der TRAVE, auch der Gebäudebestand ist nicht durch einen Meeresspiegelanstieg oder Sturmfluten gefährdet bzw. bereits jetzt entsprechend geschützt.

Durch die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt, der auch in Lübeck recht angespannt ist, sind die Leerstands- und Fluktuationsquoten sehr niedrig. Dies wirkt sich einerseits positiv auf den Ertrag aus, andererseits fehlen freie Wohnungen, die für Umzüge im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen notwendig sind. Als sozial orientiertes Unternehmen, dessen Ziel es ist, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten, setzt die TRAVE Mieterhöhungen nur insoweit um, wie es für ihre Wirtschaftlichkeit notwendig ist. Die erzielten Mehreinnahmen werden in erster Linie für die energetischen Sanierungsmaßnahmen eingesetzt.

Damit ein sozial gerechtes Wohnungsangebot geschaffen werden kann, arbeitet die TRAVE eng mit sozialen Trägern (Stadt, Vereine, Verbände) zusammen und setzt gezielt Projekte für Menschen mit Zugangsschwierigkeiten zum freien Wohnungsmarkt

um. Bei besonderen Problemen innerhalb der Mieterschaft vermittelt das Sozialmanagement der TRAVE entsprechende Hilfsangebote. Da ein gutes Miteinander vor Vereinsamung und deren Folgeproblemen schützen kann, wurden in einigen Quartieren Gemeinschaftsräume eingerichtet. Das TRAVE-Quartiersmanagement unterstützt die Bewohnerschaft vor Ort bei der Umsetzung gemeinschaftsfördernder Aktivitäten.

Um eine faire Vergütung für alle Arbeitskräfte der TRAVE sicherzustellen, werden nahezu alle Mitarbeitenden nach dem geltenden Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft entlohnt. Schulungen zur Arbeitssicherheit und Compliance, Angebote zur Gesundheitsprävention sowie eine interne Beschwerdestelle stellen die verantwortungsvolle Unternehmensführung der TRAVE auch gegenüber ihren Angestellten sicher.

Ein guter Austausch mit ihren Anspruchsgruppen – Gesellschaftern, Politik, Marktteilnehmern und Stadtgesellschaft – ist für die TRAVE wichtig. Er sorgt dafür, dass sie die Erwartungshaltung, die an sie als kommunales Unternehmen gestellt werden, kennt und bestmöglich erfüllen kann. Dazu zählen auch unterschiedlichste Nachhaltigkeitsaspekte, die mittlerweile im Geschäftsbetrieb integriert sind und auf deren Einhaltung in allen Unternehmensbereichen geachtet wird.

Kennzahlen 2025 auf einen Blick

Wirtschaftliche Grundlagen

Umsatzerlöse	56.522.978 €
Bilanzsumme	419.134.813 €
Gesamtkapitalrentabilität	2,0 %
Eigenkapitalrentabilität	5,0 %
Umsatzerlöse aus Vermietung	6,75 €/m ²
Erlösschmälerungsquote	3,8 %
Eigenkapitalquote	18,6 %
Tilgungskraft	1,5
Zinsdeckung	11,0 %
Kapitaldienstdeckung	37,3 %

Bestand

Wohnungen	8.592 Einheiten
Gewerbeflächen	67 Einheiten
Kindertagesstätten	14 Einheiten
Anteil barrierefreie/-arme Wohnungen	19,9 %
Ø-Miete Bestand	6,54€/m ²
Leerstandsquote (bereinigt)	0,8 %
Ø-Mietvertragsdauer	11,8 Jahre
Fluktuationsquote	5,8 %
Modernisierungsintensität	33,04 €/m ² p.a.
Instandhaltungsintensität	23,56 €/m ² p.a.

Fahrzeugflotte

Elektro-PKW	11 Fahrzeuge
Hybrid-PKW	1 Fahrzeug
Verbrenner-PKW	0 Fahrzeuge
E-Bikes (Pool)	2 Fahrzeuge

Belegschaft

Mitarbeitende	105 Personen
Vollzeitkräfte	82
Teilzeitkräfte	23
Befristete Verträge	6
Auszubildende	7
Durchschnittsalter	46
Fluktuation	3.81%
Anzahl Schulungen	124
Meldepflichtige Arbeitsunfälle	3
Arbeitsbedingte Todesfälle	0
Tarifabdeckung	97 %

Geschlechterverhältnis

Alle Mitarbeitende	57 Männer 48 Frauen
Mitarbeitende auf Führungsebene	7 Männer 3 Frauen
Leitungsorgan (Geschäftsführung und Aufsichtsrat)	6 Männer 3 Frauen

Biodiversität

Blühwiesen	5.082 qm
Obstbäume und -sträucher	4 Anlagen
Naturschutzfläche	9.910 qm
Bienenvölker	2

Energie und Emissionen

Energieverbrauch	66.541 MWh
Energieintensität	127 kWh/m ² a
Emissionen	14.622.863 t CO ₂ e
Emissionsintensität	28 kg CO ₂ /m ² a
Photovoltaik	6 Anlagen

1. Allgemeines

Wichtige Unternehmens- und Berichtskennzahlen (B1, Tz. 24)

Die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH ist ein Unternehmen der Wohnungswirtschaft, dessen Gesellschafter zu 92,5 % die Hansestadt Lübeck und zu 7,5 % die Stiftung Lübecker Wohnstifte sind.

Als kommunales Unternehmen sieht sich die TRAVE in der Pflicht, eine Nachhaltigkeitsberichterstattung nach dem freiwilligen VSME-Standard für nicht börsennotierte Unternehmen zu erstellen und gemäß dem Zusatzmodul zu berichten. Es werden keine Angaben aus Gründen der Vertraulichkeit ausgelassen, sollten Aspekte nicht auf das Unternehmen zutreffen, so wird dies entsprechend gekennzeichnet. Da es sich um eine GmbH ohne Tochtergesellschaften handelt, wurde ein individueller Bericht erstellt.

Kerngeschäft der TRAVE ist der Bau und die Vermietung von Wohnungen in der Hansestadt Lübeck und die Bereitstellung von sicherem und bezahlbarem Wohnraum für die Stadtgesellschaft. Die Klassifizierung der relevanten Wirtschaftszweige gemäß NACE-Codes erfolgt daher in folgende Untergruppen:

M - 68.2

Vermietung und Betrieb von eigenen oder geleaste Immobilien

M - 68.1

Immobilienaktivitäten mit eigenen Immobilien und Entwicklung von Bauprojekten

M - 68.3

Immobilienaktivitäten auf Honorarbasis oder Vertragsbasis

Umsatzerlöse in €	56.522.978 €
Bilanzsumme in €	419.134.813 €
Anzahl der Mitarbeitenden	105
Ort der Aktivitäten	Falkenstraße 11, 23564 Lübeck
Ort der Vermögenswerte	Deutschland, Hansestadt Lübeck

Kennzahlen gemäß B1 (Angaben zum 31.12.2025)

Nachhaltigkeitszertifizierungen (B1, Tz, 25)

Die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH hat ihre Geschäftsstelle in der Falkenstraße 11 im Jahr 2022 durch das Programm Ökoproofit zertifizieren lassen. In diesem Zusammenhang wurden Verbräuche von Wasser und Energie überprüft, Einsparpotenziale identifiziert und entsprechende Maßnahmen umgesetzt. Außerdem wurde der Umgang mit den Themen Abfall, Gefahrstoffen, Einkauf, Arbeitsschutz, Biodiversität und Mobilitätsmanagement überprüft und sichergestellt, dass sich die TRAVE hierbei regelkonform und ökologisch einwandfrei verhält. Insgesamt konnte festgestellt werden, dass die TRAVE in allen Bereichen bereits sehr gut aufgestellt war und es nur an wenigen Stellen Optimierungspotenziale gab.

Im Bereich der Neubautätigkeiten strebt die TRAVE im Jahr 2026 erstmalig eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) für drei Mehrfamilienhäuser in der Kücknitzer Elbingstraße an.

2. Zentrale Verantwortung

Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit – Zugehörige Initiativen (C1, Tz. 47)

Das Kerngeschäft der TRAVE besteht im Bau und der Vermietung von eigenen Wohnungen (8.592 Einheiten). In etwas kleinerem Umfang werden auch die Wohnimmobilien Dritter verwaltet und vermietet (386 Einheiten). Dabei handelt es sich um Eigentum der Hansestadt Lübeck, von Stiftungen und der städtischen Senioreneinrichtungen. Zusätzlich gibt es Gewerbeflächen (67 Einheiten) und Kindertagesstätten (14 Einheiten), die die TRAVE vermietet.

Da die TRAVE ein kommunales Wohnungsunternehmen ist, befinden sich alle zu vermietenden Immobilien im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck. Hier ist die TRAVE der größte Anbieter auf dem Markt. Da es eine große Nachfrage nach gutem und günstigem Wohnraum in der Stadt gibt, liegt die bereinigte Leerstandsquote lediglich bei 0,8 %. Die Fluktuationsrate ist mit 5,8% relativ niedrig und zum Teil durch Kündigungen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen bedingt. Diese Situation betrifft auch die anderen größeren Wohnungsvermieter (z.B. Genossenschaften) in der Stadt, weswegen es keine Konkurrenzsituation zwischen den Unternehmen gibt, sondern einen guten Austausch untereinander und teilweise Kooperationen bei größeren Bauvorhaben. Als sozialer Vermieter hat die TRAVE viele günstige Wohnungen im Portfolio, so dass die durchschnittliche Wohnungsmiete in ihrem Bestand bei 6,54 Euro liegt. Bei Neubauten oder Sanierungen mit hochwertigen freifinanzierten Wohnungen wird stets ein Anteil an geförderten Wohnungen eingeplant, um auch in diesen Anlagen günstigen Wohnraum zu schaffen.

Einbeziehen von Anspruchsgruppen

Die TRAVE pflegt einen guten Kontakt und Austausch mit ihren wichtigsten Anspruchsgruppen. Als die TRAVE ihre Nachhaltigkeitsstrategie erarbeitet hat, wurden diese Gruppen im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifiziert und einbezogen. Dazu gehören die Mieterschaft, Mitarbeitende, die Gesellschafter, soziale Vereine und Verbände, Geschäftspartner wie Architekturbüros oder Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen, Naturschutzverbände oder auch die Stadtverwaltung mit Bereichen wie Stadtplanung oder Soziale Sicherung. Einzelne Vertreter:innen der unterschiedlichen Anspruchsgruppen wurden ausgewählt zu den nachhaltigkeitsrelevanten Themen der TRAVE befragt. Die Ergebnisse sind in die Nachhaltigkeitsstrategie der TRAVE eingeflossen. In der täglichen Arbeit mit Geschäfts- und Kooperationspartnern gibt es einen kontinuierlichen themenbezogenen Austausch. Es wird vorwiegend mit Handwerksbetrieben, Ingenieurbüros, Fachplanern und Kreditgebern aus der Region zusammengearbeitet, so dass ein vertrauensvolles, langjähriges Miteinander besteht.

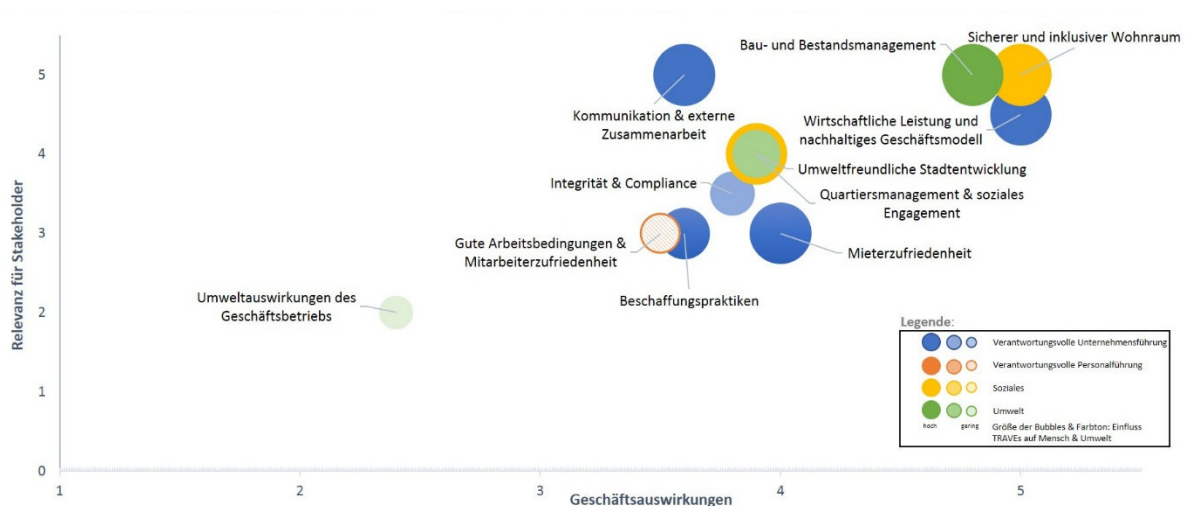
Auch zur lokalen Politik gibt es ein enges Verhältnis, da der Aufsichtsrat der TRAVE durch Vertreter:innen der Bürgerschaftsfraktionen besetzt ist. Mit ihm und Vertreter:innen der beiden Gesellschafter findet in jedem Quartal eine Sitzung statt, in der über

die Situation und Geschäftstätigkeiten der TRAVE berichtet und diskutiert wird. Zu den Kunden der TRAVE, also den Mieterinnen und Mietern, wird ein guter Kontakt gepflegt, indem sowohl die Hauswarte vor Ort als auch die Kundenbetreuung in der Geschäftsstelle stets erreichbar für Fragen und Anliegen sind. Über eine neue Mieter-App kann dieser Kontakt noch effizienter und schneller erfolgen. Im Mietermagazin „Hausfreund“ wird regelmäßig über Wissenswertes zum Unternehmen sowie auch zu Nachhaltigkeitsthemen berichtet. Mit sozialen Trägern in der Stadt wird ebenfalls ein enger Austausch gepflegt, um besondere Wohnangebote zu realisieren oder um Menschen mit entsprechenden Bedarfen bestmöglich zu unterstützen.

Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie

Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in der Hansestadt Lübeck, die Investition in Gebäude, die langfristig ihren Wert beibehalten, und eine solide wirtschaftliche Basis des Unternehmens zählen seit fast 100 Jahren zu den Grundsätzen der Unternehmensführung der TRAVE. Somit hat das Unternehmen in Teilen schon immer nachhaltig agiert. Ökologische Themen wie die Energieeffizienz der Gebäude, Dekarbonisierung und Kreislaufwirtschaft haben in den vergangenen Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen und erhielten durch die Nachhaltigkeitsstrategie denselben Stellenwert wie die wirtschaftlichen und sozialen Themen innerhalb der Geschäftstätigkeit.

Zur Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie wurden die oben benannten Stakeholdergruppen nach den aus ihrer Sicht für die TRAVE relevantesten wohnungswirtschaftlichen Nachhaltigkeitsthemen befragt. Die Ergebnisse sind in einer Wesentlichkeitsmatrix visualisiert worden:



Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen der TRAVE

Diese Themen wurden in fünf Handlungsfeldern zusammengefasst:

- Sicherer und bezahlbarer Wohnraum
- Verantwortungsvolle Unternehmensführung
- Umweltverträgliches Bestandsmanagement und Stadtentwicklung
- Soziales Engagement und Quartiersarbeit
- Optimale Arbeitsbedingungen und Personalentwicklung

Aus ihnen lassen sich konkrete Nachhaltigkeitsziele und -aufgaben für die tägliche Arbeit der TRAVE ableiten.

Umsatzerlöse aus bestimmten Tätigkeiten und Ausnahme aus EU-Referenzwerten (C8, Tz. 63-64)

Es gibt keine Geschäftstätigkeit der TRAVE im Bereich der Herstellung von oder dem Handel mit Waffen, Tabak, fossilen Brennstoffen oder Chemikalien und es werden auch keine Erlöse in diesen Sektoren erzielt.

Verfahrensweisen, Richtlinien und künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (B2, Tz. 26-28)

Zu den folgenden Nachhaltigkeitsthemen wurden Verfahrensweisen, Richtlinien oder künftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft eingeführt:

Nachhaltigkeitsaspekt	angewendete Verfahrensweisen	Festlegung in Richtlinie
Klimawandel	energetische Sanierung, Dekarbonisierung (PV-Anlagen, Ökostrom, Fernwärme), bauliche Anpassungen an Klimarisiken (z.B. Retentionsflächen), Förderung von E-Mobilität durch Ladesäulen im Bestand	Klimapfad (energetische Sanierungsziele)
Umweltverschmutzung	Fachgerechte Entsorgung, Trennung und Recycling von Abfällen beim Bau und während der Vermietung der Gebäude	Nein
Biodiversität und Ökosysteme	Anlegen von insektenfreundlichen Blühwiesen, Pflanzung von Obstbäumen, naturnahe und vielfältig gestaltete Grünanlagen	Nein
Kreislaufwirtschaft	wenn möglich kreislaufgerechtes Bauen und Sanieren von Gebäuden, Nutzung von schadstofffreien Materialien	Nein

Eigene Arbeitskräfte	gleiche Bezahlung und Chancen für alle, Flexibilität und Familienfreundlichkeit durch mobiles Arbeiten, fachliche Entwicklungsmöglichkeiten und Schulungen	Tarifvertrag, Gleichstellungsplan, Regelungen für Gleitzeit und mobiles Arbeiten, div. Arbeitsanweisungen für die Sicherheit der Belegschaft
Verbraucher und Endnutzer	soziale Inklusion (Menschen mit geringem Einkommen, Behinderung oder anderen Zugangsschwierigkeiten zum freien Wohnungsmarkt), Konsumentensicherheit	Nutzung der Wohnraumförderung, Kooperationsverträge mit sozialen Trägern, Einhaltung von Vorschriften zur Wohngesundheit und Sicherheit
Unternehmensführung	Verhinderung von Korruption	Compliance-Richtlinie, Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung

Beschreibung der Verfahrensweisen, Richtlinien und künftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (C-Modul, Tz. 48-49)

Die TRAVE hat ihren Nachhaltigkeitsprozess im Jahr 2020 mit einer Analyse ihrer Situation und Definition ihrer Strategie und Zielsetzung begonnen. Dabei wurden Führungs- und Arbeitskräfte aus allen Abteilungen sowie externe Stakeholder einbezogen. Auf diese Weise konnten die Nachhaltigkeitsstrategie und ihre Zielsetzungen in allen Unternehmensbereichen verankert werden. Die für die TRAVE durch eine Wesentlichkeitsanalyse ermittelten wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen sollen nicht durch Vorgaben zur Verfahrensweise oder quantifizierte Ziele umgesetzt werden, sondern wann immer es im Geschäftsbetrieb möglich und sinnvoll ist. Der Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft soll dadurch gelebte Unternehmenskultur und kein Katalog von Maßnahmen und Zielsetzungen sein, der abgearbeitet wird. Da die Bestandsaufnahme zu Beginn des Nachhaltigkeitsprozesses gezeigt hat, dass die TRAVE schon immer in vielen Bereichen nachhaltig agiert hat, hat sich diese Herangehensweise als sinnvoll angeboten und in den letzten Jahren als erfolgreich erwiesen.

Die Verfahrensweisen und Richtlinien zum Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft wurden in der Nachhaltigkeitsstrategie formuliert und werden im allgemeinen Geschäftsbetrieb der TRAVE umgesetzt. Verantwortlich für die sind die Team- und Abteilungsleitungen in deren inhaltlichen Verantwortungsbereich das jeweilige Thema fällt. Das Nachhaltigkeitsmanagement ist als Stabstelle der Geschäftsführung eingerichtet. Die Mitarbeiterin behält die umgesetzten Themen im Blick und berichtet direkt an die Geschäftsführung, wenn dies nicht schon durch die Abteilungsleitungen geschehen ist.

3. Umwelt

Klimawandel

Energie und Treibhausgasemissionen (B3, Tz. 29-31, C-Modul, Tz. 50-52)

Energieverbrauch (Tz. 29)

Der gesamte Energieverbrauch im Jahr 2025 beläuft sich auf 66.541 MWh. Diese Zahl setzt sich wie folgt zusammen:

- Wärme: Energie zur Beheizung der Gebäude und Warmwasserbereitung für die Geschäftsstelle und den Bestand (dabei werden nur die Wohnungen im Bestand berücksichtigt und keine Gewerbeflächen)
- Strom: Stromverbrauch der Geschäftsstelle (der Allgemeinstrom für den Bestand sowie der Stromverbrauch der Hauswartbüros sind nicht enthalten, werden aber für die folgenden Jahre ermittelt)

Der Anteil erneuerbarer Energien liegt beim Stromverbrauch bei 100 %, da die TRAVE Ökostrom der Stadtwerke bezieht. In der Geschäftsstelle kann zudem eigener Solarstrom über eine PV-Anlage genutzt werden. Im Jahr 2025 hat diese Anlage, die gemeinsam mit der ebenfalls im Gebäude ansässigen Geschäftsstelle der Wirtschaftsförderung errichtet wurde, 69,8 MWh Strom erzeugt. Davon entfällt ein Anteil von etwa 63,4 % des Stromertrags auf die TRAVE. Im Jahr 2025 hat die TRAVE auf ihren Wohngebäuden fünf Anlagen mit insgesamt 125 kWp betrieben, die dabei erzeugte Strommenge lässt sich nicht vollständig und zuverlässig ermitteln. Zwei weitere Anlagen wurden von den Stadtwerken Lübeck auf Gebäuden der TRAVE errichtet und betrieben. Zudem gibt es an vier weiteren Gebäuden Solarthermieanlagen die einen Teil der Wärme für die dortigen Wohnungen liefern.

Bei der gelieferten Energie zur Beheizung der Gebäude und Warmwasserbereitung kann nicht im Detail ermittelt werden, wie hoch der Anteil erneuerbarer Energien ist. Die Versorgung des Bestands erfolgt hauptsächlich (ca. 80 % der Wohneinheiten) durch Fernwärme und im geringeren Maße durch Gas. Die Fernwärmeversorgung wird in Lübeck zunehmend auf CO₂-neutrale und erneuerbare Energiequellen umgestellt. Eine genaue Ermittlung, welcher Anteil der gelieferten Wärmeenergie aus erneuerbaren Quellen stammt ist derzeit noch nicht möglich.

Treibhausgasemissionen (Tz. 30, Tz. 50)

Die geschätzten THG-Bruttoemissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent (tCO₂e) gemäß den Vorgaben des THG-Protokolls (Version 2004) belaufen sich im Berichtszeitraum auf:

Geschätzte Treibhausgasemissionen (THG)	Brutto-THG (Scope 1)	Standortbasierte Brutto-THG (Scope 2)	Gesamtmenge (brutto) Scope 1 und Scope 2 THG
Jahr 2025	4.533 t CO ₂ e	10.090 t CO ₂ e	14.623 t CO₂e

Die Mengen der Treibhausgasemissionen beziehen sich auf den Wohnungsbestand und die Geschäftsstelle der TRAVE. Vermietete Gewerbeeinheiten sind nicht enthalten. Scope 1 Emissionen sind dabei den Wohngebäuden zuzuschreiben, die durch Gas beheizt werden. Die Scope 2 Emissionen werden durch die Versorgung durch Fernwärme verursacht.

Da die TRAVE für ihre Geschäftsstelle und den Allgemeinstrom im Gebäudebestand Ökostrom bezieht, fallen hierfür keine Emissionen an.

Die Ermittlung der Scope 3 Emissionen ist sehr komplex und könnte nur auf branchenüblichen Schätzungen basieren. Hierbei würde eine sehr große Unsicherheit bezogen auf die Verlässlichkeit der ermittelten Daten bestehen. Zudem sind diese Emissionen jeweils den verursachenden Unternehmen bzw. Branchen zuzuschreiben und von diesen zu berichten. Die TRAVE verzichtet daher auf eine Berichterstattung zu diesen Zahlen und fokussiert sich auf ihre Scope 1 und 2 Emissionen.

Treibhausgasintensität (Tz. 31)

Die Treibhausgasintensität gemäß VSME wird an den Emissionen im Verhältnis zum erwirtschafteten Umsatz gemessen. Für die TRAVE ergibt sich damit eine standortbezogene Treibhausgasintensität für Scope 1 und Scope 2 von 0,0002587 tCO₂e / € im Jahr 2025.

Bei Unternehmen der Wohnungswirtschaft ist allerdings eine Ermittlung der THG-Intensität basierend auf der Quadratmeterzahl der Wohnfläche sinnvoller als der Bezug zum erwirtschafteten Umsatz. Sie zeigt auf, wie treibhausgasintensiv die Bewirtschaftung der jeweiligen Gebäude ist, und welchen Effekt einzelne Sanierungsmaßnahmen haben. Außerdem lassen sich die Emissionen auf diese Weise branchenbezogen besser vergleichen.

Die TRAVE ermittelt ihre THG-Bilanz jährlich mittels der Software IGIssix des wohnungswirtschaftlichen Beratungsunternehmens IWB. Die eingespielten Verbrauchswerte stammen aus den Jahresendabrechnungen der Wärme- und Gaslieferanten.¹

¹ Da den Stadtwerken Lübeck (SWL) zum Erstellungszeitpunkt nicht alle Abrechnungen vorlagen, haben die SWL für einen kleinen Teil der Anlagen die Verbräuche auf Basis der vorigen Jahre geschätzt.

Wohnungsbestand	Energieverbrauch	Energieeffizienz (kWh/m²a)	CO₂-Emissionen (kg/m²a)
Fernwärme (Scope 2)	43.788 MWh		
Gas (Scope 1)	22.459 MWh		
Gesamt	66.246 MWh	127 kWh/m²a	28 kg/m²a

Eine separate Ausweisung der Energieeffizienz und CO₂-Emissionen nach Scopes wurde für 2025 noch nicht vorgenommen, ist aber für die folgenden Jahre geplant. In der Berechnung wurden nur die vermieteten Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 505.372 m² und keine Gewerbeflächen erfasst.

Die CO₂-Emissionen wurden als tatsächlicher Wert, also ohne Witterungsbereinigung, ermittelt, da es hierbei wichtig ist den tatsächlichen Emissionsausstoß für das Jahr zu kennen. Bei der Energieeffizienz ist es sinnvoll, witterungsbereinigte Zahlen zu berichten, um eine bessere überregionale Vergleichbarkeit herzustellen. Zusätzlich wurde bei der Energieeffizienz die Nutzfläche der Gebäude herangezogen, da diese auch dem Energieausweis zugrunde liegt. IGIS_{six} multipliziert hierfür die Wohnfläche mit dem Faktor 1,2.

IGIS errechnet folgende Werte für 2025	
131 kWh/m²a	ohne Witterungsbereinigung, reine Wohnfläche
153 kWh/m²a	mit Witterungsbereinigung, reine Wohnfläche
109 kWh/m²a	ohne Witterungsbereinigung, Nutzfläche (Wfl.*1,2)
127 kWh/m²a	mit Witterungsbereinigung, Nutzfläche (Wfl.*1,2)

Aufschlüsselung der Energieeffizienz nach Klimabereinigung und Flächen

THG-Reduktionsziele und Übergang für den Klimaschutz (C3, Tz. 54)

Als Zieljahr für die Erreichung der THG-Reduktionsziele wurde das Jahr 2040 festgelegt, das Basisjahr für die Berechnung ist 2019. Das Zieljahr 2040 stammt aus den Vorgaben der Landesregierung Schleswig-Holstein, die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat nach einem Bürgerbegehren die Zielzahl 2035 festgelegt. Da dieser sehr ambitionierte Zeithorizont für viele Akteure in der Stadt kaum umsetzbar scheint und auch für die TRAVE nicht realisierbar ist, wird das Landesziel beibehalten.

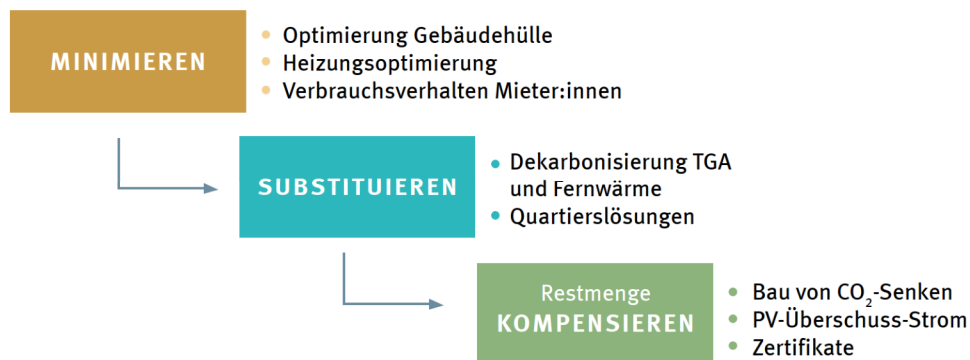
Die TRAVE orientiert sich mit ihrem Klimapfad an den branchenüblichen Zielsetzungen der Wohnungswirtschaft. Dabei sollen die gesamten Scope 1 und 2 Emissionen auf einen Restbetrag von etwa 7 kg CO₂ pro Quadratmeter Wohnfläche reduziert werden.² Die verbleibenden, nicht vermeidbaren Emissionen sollen kompensiert werden.

Diese Zielsetzung kann bis zum Jahr 2040 nicht allein aufgrund von energetischen Sanierungsmaßnahmen erzielt werden, da hierbei sowohl der immense finanzielle und personelle Aufwand, als auch der Mangel an freien Wohnungen zur Umsetzung der

² siehe: PRAXISBERICHT 2025/2026 der Initiative Wohnen 2050

Mieterschaft Hürden darstellen. Hinzu kommen möglicherweise begrenzte Kapazitäten bei Handwerksbetrieben und benötigten Materialien. Aus diesem Grund ist die Dekarbonisierung der gelieferten Fernwärme zwingend erforderlich, damit die TRAVE ihre Klimaziele erreichen kann.

Der von der TRAVE formulierte Klimapfad für den Bestand orientiert sich an drei Handlungsfeldern, um die größtmöglichen Emissionseinsparungen zu erzielen:



Der große Anteil an Fernwärmeversorgung im TRAVE-Bestand erweist sich bei der Erfüllung der Klimaziele als vorteilhaft, da das Fernwärmenetz bis zum Zieljahr 2040 vollständig durch erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme gespeist werden muss. Somit wären alle angeschlossenen TRAVE-Gebäude zu diesem Zeitpunkt ebenfalls klimaneutral. Die TRAVE konzentriert sich mit ihren Maßnahmen daher auf die energetische Sanierung von Gebäudehüllen, insbesondere bei energieintensiven Gebäuden und solchen, die langfristig nicht an die Fernwärme angeschlossen werden können. Um dabei langfristig wirtschaftlich stabil agieren zu können, werden die Maßnahmen über einen langen Zeitraum verteilt geplant, monetär bewertet und möglichst an andere notwendige Sanierungsmaßnahmen gekoppelt. Insgesamt werden auf diese Weise bis zum Jahr 2040 voraussichtlich rund 650 Mio. Euro investiert.

Klimabedingte Risiken und potenzielle Auswirkungen (C4, Tz. 57-58)

Die Simulation des Meeresspiegelanstiegs³ bis 2100 ergibt keine nennenswerten Risiken für den Gebäudebestand der TRAVE. Lediglich durch das setzen des Parameters einer 10-Jahres-Flut ergibt sich ein Risiko für die Geschäftsstelle des Unternehmens in der Falkenstraße und die Neubauten "Auf dem Baggersand" in Travemünde durch ihre Nähe zum Wasser. Da diese beiden Objekte bereits beim Bau in Überflutungsgebieten lagen, wurden sie mit entsprechenden Schutzvorrichtungen ausgestattet. Im Quartier „Auf dem Baggersand“ können die Hauseingänge und Tiefgaragenzufahrt durch Dammbalken geschlossen werden. Die Überwachung der Pegelstände und die Alarmverfolgung sind durch Dienstleister sichergestellt. In der Geschäftsstelle an der Falkenstraße können die Zugänge von der Tiefgarage in die Treppenhäuser und

³ Quelle: "Coastal Risk Screening Tool" der unabhängigen Forschergruppe Climate Central, <https://coastal.climatecentral.org/map/>

Technikräume durch Flutschutztore gesichert werden. Ein Wassereintritt in die Tiefgarage ist bei Überflutung gewollt, da auf diese Weise die Standsicherheit des Gebäudes gewährleistet wird.

Die Simulation der Klimaentwicklung⁴ ergibt einen leichten Anstieg von Hitzetagen und Starkregenereignissen. Durch eine vorausschauende Bauweise stellen diese jedoch keine nennenswerten Risiken dar. So werden ein entsprechender Schutz vor großer Hitze sowie Retentionsflächen für Starkregenereignisse miteingeplant. Der vermehrte Einsatz von Gründächern sorgt dabei für eine natürliche Wärmedämmung und Regenrückhaltung. Die Grundstücksflächen werden so wenig wie möglich versiegelt und größere Verkehrsflächen möglichst versickerungsoffen gestaltet. Damit größere Regenmengen kontrolliert versickern und die Grundstücke nicht überfluten bzw. die Siele nicht überlastet werden, werden in der Regel Regenrückhaltemaßnahmen wie Rückhaltebecken oder Versickerungsmulden im Erdreich der Grundstücke verbaut. Sollten dennoch vereinzelte Starkregenereignisse dazu führen, dass Oberflächenwasser in die Gebäudekeller abfließt oder es einen Rückstau aus der Kanalisation gibt, sind diese durch eine Elementarschadenversicherung abgedeckt.

Klimabedingte Übergangsereignisse, die die TRAVE betreffen, sind zum einen die steigenden Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden und die Dekarbonisierung der gelieferten Energie (Strom und Wärme). Die dadurch notwendigen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen verursachen in den kommenden Jahren hohe Kosten. Mit Blick auf die steigende CO₂-Bepreisung, die mit dem Start des freien, EU-weiten Handels nahezu unkalkulierbar wird, sind diese Investitionen jedoch wirtschaftlich vertretbar.

Die klimabedingten Risiken erfordern eine entsprechend angepasste bauliche Planung, deren Umsetzung mit etwas höheren Kosten einhergehen kann. Die Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit werden jedoch als moderat betrachtet und fallen weniger ins Gewicht als die zur Treibhausgasreduzierung notwendigen energetischen Sanierungsmaßnahmen.

Umweltverschmutzung

Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden (B4, Tz. 32)

Durch die Geschäftstätigkeit im Rahmen der Wohnungsvermietung werden keine schädlichen Stoffe in Luft, Boden oder Wasser emittiert (mit Ausnahme der THG-Emissionen, die unter B3 aufgeschlüsselt werden).

Bei der Bautätigkeit im Rahmen von Sanierungs- und Neubauvorhaben halten sich die TRAVE und ihre Dienstleister stets an die gesetzlichen Bestimmungen oder übertreffen

⁴ Quelle: Climate Service Center Germany (GERICS) der Helmholtz-Zentrum hereon GmbH, <https://www.gerics.de/klimaausblick-landkreise>

diese. Eine fachgerechte Entsorgung von Materialien beim Abbruch von Gebäuden sowie deren korrekte Trennung und wenn möglich Zuführung ins Recycling ist obligatorisch.

Wasser- und Meeresressourcen

Wasser (B6, Tz. 35-36)

Die gesamte Wasserentnahme des Unternehmens betrug im Jahr 2025 497 m³ und ist im Vergleich zu anderen Branchen eher gering. Die Entnahmemengen im bewirtschafteten Bestand liegen in der Verantwortung der Mieterschaft und sind nicht durch das Unternehmen zu berichten. In der Geschäftsstelle und den Hauswartbüros wird lediglich für den täglichen Bedarf wie Händewaschen, Toilettenspülung und zur Zubereitung von Getränken Wasser entnommen. Die angegebene Zahl entspricht dem Wasserverbrauch in der Unternehmenszentrale, die einzelnen Hauswartstandorte sind mengenmäßig zu vernachlässigen.

Es wird kein verunreinigtes Wasser abgeleitet, sondern lediglich das tägliche Gebrauchswasser über das Abwassersystem entsorgt.

Biologische Vielfalt und Ökosysteme

Biodiversität (B5, Tz. 33-34)

Da die TRAVE ein Wohnungswirtschaftsunternehmen ist, dessen Geschäftstätigkeit in der Vermietung von Wohnimmobilien liegt, befinden sich nahezu alle Flächen der TRAVE in Gebieten mit gültigem Bebauungsplan und nicht in oder in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität. Lediglich die Liegenschaft an der Dornbreite 9 liegt am Rand eines kleinen Landschaftsschutzgebiets. Hier besitzt die TRAVE eine Fläche mit 9.910 m², die unter Naturschutz steht.

Zusätzlich bemüht sich die TRAVE ihre Grundstücksflächen so zu bewirtschaften, dass sie einen Beitrag zur Biodiversität leisten. So wurden bereits einige Wildblumenwiesen, mehrere Mietergärten und Streuobstwiesen angelegt.

Flächennutzung

Der gesamte Flächenverbrauch der TRAVE betrug im Jahr 2025 1.002.297 m². Die Flächen lassen sich dabei in folgende Kategorien einteilen:

Naturnahe Flächen	in qm	Versiegelte Flächen	in qm
Beete	10.298	Befestigte Flächen	183.689
Hecken	24.570	Gebäude	229.384
Rasen und Ansaaten	443.673	Sonstige bauliche Anlagen	4.164
Sträucher	76.022	Technische Anlagen	350
Sukzessions-, Land- und Forstwirtschaft	14.057	Gesamt versiegelt	417.586
Fremdgepflegte Vegetationsflächen	1.399		
Gesamt naturnah	570.018	Nicht zuordenbar	in qm
		Sonstige Außenanlagen	8.075
Gesamter Flächenverbrauch	1.002.297 qm	Spielplatzflächen	6.619

Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung (B7, Tz. 37-38)

Prinzipiell werden bei der TRAVE die Grundsätze der Kreislaufwirtschaft angewendet. Dabei ist jedoch zu erwähnen, dass eine "echte" Kreislaufwirtschaft bei Bauprodukten aufgrund gesetzlicher und technischer Regularien noch in den Kinderschuhen steckt. Materialien werden beim Abriss oder bei der Sanierung von Gebäuden fachgerecht und gesetzeskonform separiert und wenn möglich dem Recycling zugeführt. Sie können aber bislang meist nur eingeschränkt als Baumaterialien wiederverwendet werden. Beispielsweise kann Betonrecycling aufgrund seiner statischen Eigenschaften nur als Unterbau im Straßen- und Tiefbau und somit mit einem veränderten Anwendungszweck eingesetzt werden.

Aus diesem Grund trifft die TRAVE im Sinne des ressourcenschonenden Bauens vermehrt die Entscheidung, Bestandsobjekte neubaugleich zu sanieren anstatt neu zu bauen. Sowohl bei der Sanierung wie auch im Neubau bemüht sich die TRAVE darum, Produkte bestmöglich so zu verwenden, dass eine spätere Trennung und ein Recycling möglich sind. So werden Wärmedämmverbundsysteme vermieden oder Materialien unter Berücksichtigung bestimmter Fügeverfahren miteinander verbunden. Insgesamt wird auf eine Bauweise geachtet, die eine Langlebigkeit der Konstruktion ermöglicht und auch durch diese Lebenszyklusverlängerung nachhaltig ist, wie zum Beispiel durch Verblendmauerwerk anstatt Putzfassaden. Es wird mittlerweile auch ein größeres Augenmerk auf den Einsatz nachwachsender Rohstoffe gelegt, für die die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft leichter anzuwenden sind. So wurde 2025 im Rahmen einer seriellen Sanierung eine Fassade in Holzrahmenbauweise eingesetzt und mit einer Zellulosedämmung verfüllt. Hierbei lassen sich die Materialien später einfacher voneinander trennen, um sie im Sinne einer Kreislaufwirtschaft wiederzuverwenden.

Im Jahr 2025 gab es im Geschäftsbetrieb der TRAVE (Bürobetrieb der Unternehmenszentrale) ein Gesamtabfallaufkommen von 75.945 Litern (ungefährlicher Abfall). Die

Abfälle in den Hauswartbüros sind zu vernachlässigen, die Abfälle der Mieterschaft werden nicht dem Unternehmen zugerechnet.

Die Abfälle aus dem Bürobetrieb werden wie Haushaltsmüll getrennt und entsorgt. Daher erfolgt ein Recycling von Papier/Pappe, Glas und Plastik. Eine genaue Aufschlüsselung der Mengen ist nicht möglich.

Die Abfälle, die auf den Baustellen entstehen, werden durch die Fachfirmen im Rahmen ihres Auftrags fachgerecht entsorgt und wenn möglich recycelt.

4. Soziales

Arbeitskräfte des Unternehmens

Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale (B8, Tz. 39-40, C5, Tz. 59-60)

Insgesamt beschäftigt die TRAVE 105 Arbeitskräfte (tatsächliche Personenzahl). Neben 92 unbefristeten Beschäftigten gibt es sechs Mitarbeitende mit befristeten Arbeitsverträgen sowie sieben Auszubildende.

Das Geschlechterverhältnis teilt sich wie folgt auf:

Männliche Arbeitnehmer	57
Weibliche Arbeitnehmer	48
Nicht-binäre Arbeitnehmer	0
Arbeitnehmer ohne Angabe des Geschlechts	0

Die Fluktuationsrate bei den Mitarbeitenden beträgt 3.81% für den Berichtszeitraum.

Das Geschlechterverhältnis der Führungsebene beträgt im Berichtszeitraum 0,4 (3 Frauen und 8 Männer). Dabei werden die Mitarbeitenden mit Führungsverantwortung, also Abteilungs- und Teamleitungen, berücksichtigt. Die Geschäftsführer werden an dieser Stelle ausgeklammert, da sie gemeinsam mit dem Aufsichtsrat zum Leitungsorgan zählen, zu dem unter Punkt C9 berichtet wird.

Es gibt keine selbstständig Beschäftigte, die ausschließlich für die TRAVE tätig sind, und keine Zeitarbeitskräfte.

Arbeitskräfte – Gesundheitsschutz und Sicherheit (B9, Tz. 41)

Im Berichtszeitraum kam es zu drei meldepflichtigen Arbeitsunfällen und keinen Todesfällen infolge arbeitsbedingter Verletzungen und Erkrankungen.

Eigene Arbeitskräfte – Vergütung, Tarifverhandlungen und Schulung (B10, Tz. 42)

Die TRAVE vergütet ihre Mitarbeitenden nach dem geltenden Manteltarifvertrag (MTV) für die Wohnungswirtschaft. Lediglich wenige langjährige Mitarbeitende werden noch nach dem TVÖD vergütet. Ihnen wurde ein Wechsel in den geltenden Tarifvertrag angeboten. Dementsprechend erhalten alle Beschäftigten ein Entgelt, das oberhalb des geltenden Mindestlohns liegt.

Die beiden Geschäftsführer werden außertariflich entlohnt, die Mitarbeitenden mit Prokura werden in Anlehnung an den Tarifvertrag vergütet.

Durch die Vergütung nach dem geltenden Tarifvertrag gibt es kein Lohngefälle zwischen männlichen und weiblichen Mitarbeitenden. Von den Beschäftigten sind 97% durch Tarifverträge abgedeckt.

Schulungen

Da die Anforderungen und Tätigkeitsfelder in den Abteilungen sowie die Qualifikationen und Erfahrungen der Mitarbeitenden höchst unterschiedlich sind, ist auch der Bedarf an Schulungen sehr differenziert. Insgesamt haben die Mitarbeitenden im Jahr 2025 an 124 Fachtagungen, Seminaren, Webinaren, Workshops oder Coachings teilgenommen. Informationen über aktuelle, fachliche Fortbildungen für die Wohnungswirtschaft sowie über Schulungen zur persönlichen Arbeitsorganisation werden stets aktuell im Intranet zur Verfügung gestellt.

Richtlinien für die Achtung der Menschenrechte und diesbezügliche Prozesse (C6, Tz. 61)

Alle Arbeitskräfte der TRAVE sind in Deutschland, in der Hansestadt Lübeck, beschäftigt. Die hier geltenden Gesetze werden vollumfänglich eingehalten, so dass keine formellen Richtlinien oder ein Verhaltenskodex für die TRAVE formuliert wurden. Die TRAVE bekennt sich als kommunales Unternehmen zum Lübecker Public Corporate Governance Kodex und hält diesen ein.

Ein diskriminierungsfreier und respektvoller Umgang zwischen Unternehmensführung und Mitarbeitenden sowie Mitarbeitenden untereinander gehört zu den Grundsätzen der TRAVE. Ihre Einhaltung wird nicht nur durch die Stabstelle Personalentwicklung, sondern auch durch den Betriebsrat sichergestellt. Für die Unfallverhütung werden die Vorschriften aus dem Arbeitsschutzgesetz und der Arbeitsstättenverordnung eingehalten. Ein speziell geschulter Mitarbeiter stellt die Einhaltung sicher und kümmert sich darum, dass alle Mitarbeitenden regelmäßig an Schulungen zur Arbeitssicherheit teilnehmen.

Beschwerdestelle für Arbeitskräfte

Der TRAVE ist die Einhaltung gesetzlicher Regelungen, interner Vorschriften und ethischer Grundsätze wichtig. Um die Einhaltung des Hinweisgeberschutzgesetzes sicherzustellen, wurde eine Meldestelle für Hinweisgeber eingerichtet, an die sich Mitarbeitende wenden können, wenn sie glauben, grobes Fehlverhalten innerhalb des Unternehmens festgestellt zu haben.

Damit die Anonymität der Hinweisgeber sichergestellt werden kann, hat die TRAVE keine interne Meldestelle eingerichtet, sondern sich der gemeinsamen Meldestelle für VNW-Mitglieder über den Verein Pro Honore e.V. in Hamburg angeschlossen. Ein in entsprechenden Fragestellungen erfahrender Anwalt des Vereins stellt sicher, dass Hinweise und Meldungen fachgerecht und unabhängig bearbeitet werden.

Schwerwiegende Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten (C7, Tz. 62)

Da die TRAVE ausschließlich in der Hansestadt Lübeck tätig ist, sind die von ihrer Geschäftstätigkeit betroffenen Gruppen ebenfalls hier ansässig. Auch Geschäftspartner und beauftragte Dienstleister stammen zumeist aus der Region. Insofern wird im direkten Umfeld nach geltendem deutschem Recht agiert, so dass es in der Regel zu keinen Menschenrechtsverletzungen kommt bzw. in den letzten Jahren keine bekannt geworden sind. Bei der Vergabe von Aufträgen muss die TRAVE wie ein öffentlicher Auftraggeber agieren und dementsprechend im Rahmen des zugehörigen Vergaberechts handeln. Hierbei werden alle potenziellen Auftragnehmer einer Eignungsprüfung unterzogen. Verstöße gegen das Menschen- oder Arbeitsrecht würden unweigerlich zum Ausschluss der Bewerber führen.

Bezogen auf die gesamte Wertschöpfungskette besteht lediglich durch die verwendeten Materialien ein gewisses Risiko, da die Arbeitsbedingungen der einzelnen Produktionsschritte – insbesondere im Ausland – bei der Vielzahl von verwendeten Materialien nicht überprüft werden können. Hier kann sich die TRAVE lediglich auf Verordnungen, wie beispielsweise im Bauproduktrecht, verlassen. Da nur Produkte eingebaut werden dürfen, die für die späteren Nutzer sicher in der Verwendung und gesundheitlich unbedenklich sind, bleibt zu hoffen, dass diese qualitativ hochwertigen Produkte auch über gute Standards in der Herstellung verfügen.

Mieterinnen und Mieter

Sicheren und bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen in der Hansestadt Lübeck zu schaffen – das ist die zentrale Aufgabe der TRAVE. Diesen kommunalen Versorgungsauftrag nimmt sie ernst und versucht ihn mit Blick für die Bedürfnisse der Mieterschaft zu erfüllen. Mit über 8.500 eigenen Mietwohnungen hat die TRAVE unter den hier ansässigen oder tätigen Wohnungsunternehmen den größten Wohnungsbestand in Lübeck.

Das Wohnungsangebot erstreckt sich über alle Lübecker Stadtteile und bietet vom studentischen Apartment über Familienwohnungen mit bis zu 6 Zimmern bis hin zu seniorengerechten Einheiten eine breite Vielfalt für alle Wohnansprüche. Von günstigen geförderten Wohnungen bis zur attraktiven Neubauwohnung bedient das Wohnangebot auch alle sozialen Gruppen in der Stadt.

Als kommunales Wohnungsunternehmen geht die TRAVE mit ihrem Anspruch, sozial gerecht zu agieren, jedoch noch weiter: Sie kooperiert mit der Hansestadt Lübeck und vielen sozialen Trägern, um besondere Wohnangebote für Menschen in herausfordernden Lebenssituationen zu schaffen. So sollen auch Personen mit Zugangsschwierigkeiten zum freien Wohnungsmarkt eine passende Wohnung finden können. Mieterinnen und Mieter der TRAVE, die in finanzielle oder psychosoziale Not geraten, werden durch das Sozialmanagement der TRAVE beraten, an welchen Stellen sie Hilfsangebote erhalten, damit sie in ihren Wohnungen verbleiben können.

Diese und weitere Bemühungen, wie zum Beispiel ein aktives Quartiersmanagement der TRAVE, sollen zu einer hohen Zufriedenheit der Mieterschaft mit ihrer Wohnsituation führen. Die relativ niedrigen Fluktuations- und Leerstandszahlen sowie die langjährige Treue der TRAVE-Mieterschaft und ihr positives Feedback sprechen dafür, dass dies in großen Teilen gelingt. Eine Zufriedenheitsbefragung der Mieterschaft ist für das Jahr 2027 geplant und soll detailliertere Auskunft darüber geben, ob es Themen gibt, bei denen sich die TRAVE sich noch engagieren sollte.

5. Unternehmensführung

Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung (B11, Tz. 43)

Im Berichtszeitraum gab es keine Verurteilungen oder Geldstrafen wegen Korruption oder Bestechung. Eine Mitarbeiterin der TRAVE hat sich zur Compliance Beauftragten fortgebildet und schult die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in regelmäßigen Abständen zu den geltenden Compliance-Regelungen.

Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan (C9, Tz. 65)

Die TRAVE verfügt über ein gemischtes Leitungsorgan mit einem Verhältnis von 6 Männern zu 3 Frauen.

Die Geschäftsführung des Unternehmens besteht aus zwei Männern. Der Aufsichtsrat besteht aus sieben Mitgliedern, und ist derzeit mit vier Männern und drei Frauen besetzt. Es ist festgelegt, dass das Mehrheitsverhältnis der Geschlechterverteilung stets 4:3 ist und mit jeder Amtsperiode wechselt.