

DNK-Erklärung 2023



Allgemeines

Allgemeine Informationen

Beschreibung des Geschäftsmodells, der Dienstleistungen und Produkte

Als kommunales Wohnungsunternehmen ist die Kernaufgabe der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu errichten, zu bewirtschaften und zu vermieten. Dabei denken wir inklusiv: Wir betrachten kleinere soziale Gruppen auf die gleiche Art wie den breiten Teil der Gesellschaft und schließen bei der Vermietung niemanden aus. Unsere Geschäftstätigkeit erstreckt sich innerhalb der Verwaltungsgrenzen der Hansestadt Lübeck über alle zehn Stadtteile.

Mittlerweile umfasst unser Wohnungsbestand rund 8.600 eigene Wohnungen (Stand: 31.12.2023), für etwa 360 Wohnungen im Eigentum der Hansestadt Lübeck und von Stiftungen übernehmen wir die Verwaltung. Hinzu kommen knapp 86 eigene und 12 fremdverwaltete Gewerbeeinheiten. Im Stadtgebiet Lübeck hat die TRAVE somit den größten Wohnungsbestand der hier tätigen Wohnungsunternehmen. Die damit verbundene Verantwortung, sicheren Wohnraum und lebenswerte Quartiere zu schaffen und zu erhalten nehmen wir ernst. Die Erwirtschaftung von Erträgen aus unserer Vermietungstätigkeit soll daher auch für die soziale Quartiersentwicklung eingesetzt werden. Denn wir sehen die TRAVE nicht nur als Vermieterin, sondern auch als Ansprechpartnerin für die Bedürfnisse der Mieter:innen und bei Schwierigkeiten innerhalb der Nachbarschaft. Durch eigenes Engagement und in Kooperation mit der Stadt und sozialen Trägern bieten wir bei Problemen Unterstützung an und bespielen unsere Gemeinschaftsräume mit diversen Aktivitäten.

Eine weitere Dienstleistung der TRAVE ist seit 1981 die Tätigkeit als treuhänderischer Sanierungsträger der Hansestadt Lübeck in den Programmen der Städtebauförderung. Dabei nutzen wir Synergieeffekte aus unserer Tätigkeit und Kompetenz als Wohnungsunternehmen.

Ergänzende Informationen

Diese DNK-Erklärung wird ergänzend zum zweiten Nachhaltigkeitsbericht der TRAVE zum Jahreswechsel 2023/2024 veröffentlicht. Die Zahlen im Bericht und dieser Erklärung beziehen sich auf den letzten Geschäftsbericht mit dem Stichtag 31.12.2022. Dort wo bereits Zahlen aus 2023 schon sicher genannt werden können, werden diese entsprechend gekennzeichnet. Der Nachhaltigkeitsbericht steht auf der Website der TRAVE als Download zur Verfügung: www.trave.de/nachhaltigkeitsbericht

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.

Nachhaltiges Denken und Handeln ist für ein sozial orientiertes Wohnungsunternehmen wie die TRAVE schon immer selbstverständlich gewesen. Im Jahr 2020 hat die TRAVE durch die Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie ihre Geschäftstätigkeit auf wirtschaftliche, soziale und ökologische Auswirkungen hin überprüft. Unter Einbeziehung der internen Abteilungsleitungen und externen Stakeholdergruppen wurden die für das Unternehmen wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen ermittelt und bewertet. Aus den Ergebnissen dieser Wesentlichkeitsanalyse wurden folgende fünf Handlungsfelder für die TRAVE definiert:



Für jedes dieser Handlungsfelder wurde eine generelle Zielsetzung formuliert, die sich an den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse und der Unternehmensphilosophie der TRAVE orientiert. Im weiteren Verlauf wurden durch interne Workshops mit Mitarbeiter:innen der unterschiedlichen Fachabteilungen diese Zielsetzungen durch die Formulierung von Unterzielen und zugehörigen Maßnahmen weiter konkretisiert. Ein regelmäßiges Controlling der Umsetzung dieser Maßnahmen und Zielerreichung soll im nächsten Schritt erarbeitet und umgesetzt werden.

Die Inhalte der Nachhaltigkeitsstrategie sowie die Ziele innerhalb der Handlungsfelder wurden in den ersten beiden Nachhaltigkeitsberichten der TRAVE aus den Jahren 2021 und 2023 dargestellt. Beide Berichte können auf der Website www.trave.de/nachhaltigkeitsbericht heruntergeladen werden.

In unserer Nachhaltigkeitsstrategie und -berichterstattung orientieren wir uns an den branchenspezifischen Standards des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) und der von ihm empfohlenen Kennzahlen sowie am Branchenleitfaden des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK).

2. Kriterium 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.

Im Rahmen der stakeholderorientierten Wesentlichkeitsanalyse wurden die für die TRAVE wichtigsten Nachhaltigkeitsaspekte ermittelt. Eine besonders starke Wechselwirkung zwischen der Geschäftstätigkeit der TRAVE und ihrer Umweltauswirkungen wurde für die folgenden drei Themenbereiche gesehen:

Bau- und Bestandsmanagement:

Der Neubau von Wohngebäuden hat eine große Umwelt- und Klimarelevanz. Wir müssen daher bei neuen Bauvorhaben stets alle Aspekte wie Baumaterialien, Energiestandard, Ressourcenverbrauch oder Flächenversiegelung noch kritischer betrachten und optimieren. Angesichts der Kernaufgabe, Wohnraum zu schaffen, der für wesentliche Teile der Lübecker Bevölkerung zugleich bezahlbar ist, stellt dies eine große Herausforderung dar. Für unser energetisches Sanierungsmanagement wurde eine umfassende Bestandsaufnahme unserer Wohngebäude durchgeführt. Aus dieser konnte ein Maßnahmenplan für die energetische Sanierung des Bestands abgeleitet werden. Dieser Klimapfad ist Grundlage unserer Sanierungsstrategie, mit der wir bis 2040 Klimaneutralität erreichen wollen.

Sicherer und inklusiver Wohnraum:

Als größte Vermieterin innerhalb der Hansestadt Lübeck hat die TRAVE einen erheblichen Einfluss auf die Entwicklung von Quartieren, insbesondere in Stadtteilen mit teilweise schwierigen sozialen Strukturen. Wir achten darauf, dass für alle Bewohnergruppen sicherer und angemessener Wohnraum geschaffen wird. Wir gestalten unsere Bestände integrativ und bieten Raum für unterschiedlichste Beratungs-, Freizeit- und soziale Angebote, um eine sozial gerechte Entwicklung von Quartieren zu ermöglichen.

Unsere Mitarbeiter:innen für das Nachhaltigkeits-, Quartiers- und Sozialmanagement arbeiten dabei fachübergreifend und unter Einbeziehung von Kolleg:innen aus weiteren Abteilungen zusammen, um einen ganzheitlichen Blick auf die Weiterentwicklung von Quartieren zu haben.

Wirtschaftliche Leistung und Geschäftsmodell:

Unsere sozialen und ökologischen Ziele können wir nur verfolgen und umsetzen, wenn die wirtschaftliche Basis des Unternehmens stabil ist und Gewinne für Reinvestitionen erzielt werden. Der nachhaltige wirtschaftliche Erfolg der TRAVE hat nicht nur große Bedeutung für den Geschäftsbetrieb und die Gebäudeinstandhaltung, sondern auch für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in der Region Lübeck, für die die TRAVE eine wichtige Auftraggeberin ist. Aktuell stehen Unternehmen der Wohnungswirtschaft vor unterschiedlichen Herausforderungen wie Fachkräftemangel, steigenden Baukosten und Klimazielen. Diese erschweren es uns zunehmend, unsere Kernaufgabe, Wohnraum zu schaffen, der zugleich bezahlbar bleibt, zu erfüllen.

Die weiteren wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen sowie die Ableitung der fünf Handlungsfelder werden in unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht dargestellt. Die Weiterentwicklung zu konkreteren Zielsetzungen sowie Maßnahmen sind in unserem zweiten Bericht zu finden. Beide Berichte können unter www.trave.de/nachhaltigkeitsbericht heruntergeladen werden.

3. Kriterium 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 für die TRAVE entwickelten Nachhaltigkeitsziele werden im aktuellen Nachhaltigkeitsbericht dargestellt, der auf der Seite www.trave.de/nachhaltigkeitsbericht heruntergeladen werden kann. Bei der Entwicklung der Ziele haben wir uns an den Themen der fünf Handlungsfelder unserer Nachhaltigkeitsstrategie orientiert. Die organisatorische Umsetzung und die Kontrolle der Zielerreichung werden noch erarbeitet.

Darüber hinaus ist das wichtigste Ziel, das über allen strategischen Entscheidungen für das Unternehmen steht, die Reduktion der CO₂-Emissionen unseres Betriebs und der von uns vermieteten Gebäude. Zur Umsetzung haben wir für uns mit dem Klimapfad eine Sanierungsstrategie erarbeitet, deren Erfolg sich an der jährlich zu erstellenden CO₂-Bilanz messen lassen wird.

4. Kriterium 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.

Als Unternehmen, dessen Kernaufgabe die Bewirtschaftung und Vermietung von Wohnungen ist, gibt es keine nennenswerten Lieferketten, die die TRAVE bei ihrer Geschäftstätigkeit berücksichtigen muss oder kann. In der Beschaffung von Verbrauchsmaterialien im Bürobetrieb und Geschenkartikeln achten wir auf den Einsatz umweltverträglicher Materialien und die Reduzierung von Plastikmüll.

Ein weiterer Teil des Kerngeschäfts ist der Neubau und die Sanierung von Wohngebäuden. Hierbei handeln wir nach der VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen), um die Zielsetzung einer transparenten und diskriminierungsfreien Vergabe von Aufträgen zu erreichen. Wenn es unter Einhaltung der VOB möglich ist, werden Aufträge im Dienstleistungs- oder Handwerksbereich an lokale oder regionale Unternehmen vergeben. Bei diesen Unternehmen haben wir das Vertrauen bzw. auch die Kontrollmöglichkeit, dass soziale und rechtliche Standards eingehalten werden sowie die verwendeten Materialien und die Ausführung der Arbeiten den Qualitätsansprüchen genügen. Zugleich wird die lokale und regionale Wirtschaftskraft gefördert.

Wenn das Auftragsvolumen eine nationale oder sogar internationale Ausschreibung erfordert, halten wir uns an die Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein gebunden. Sie definieren klare und strenge Eignungskriterien und -nachweise zu Themen wie dem Verbot von Kinderarbeit, der Einhaltung von Höchstarbeitszeiten und der Zahlung von Mindestlohn sowie weitere soziale Standards. Auch hinsichtlich der Umweltauswirkungen von Produkten und verwendeten Materialien werden klare Vorgaben gemacht. Aufgabe des Nachhaltigkeitsteams wird es sein, diese guten Standards, die wir bereits einhalten, auf Verbesserungsmöglichkeiten zu überprüfen.

Prozessmanagement

5. Kriterium Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Das Nachhaltigkeitsmanagement ist als Stabsstelle der Geschäftsführung eingerichtet worden. Bei der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie wurden Mitarbeiter:innen mit Führungsverantwortung aus allen Abteilungen und wichtige Stabsstellen eingebunden, um den Nachhaltigkeitsgedanken in der gesamten Unternehmensführung zu verankern und positiv auf die Belegschaft auszustrahlen.

Bei der Entwicklung von Zielsetzungen und Maßnahmenkatalogen sowie bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitsprojekten wird die Geschäftsführung stets informiert und eingebunden. Die Nachhaltigkeitsstrategie und -berichterstattung steht regelmäßig auf der Tagesordnung des jährlichen Führungskräfteworkshops sowie bei Aufsichtsratssitzungen.

Richtungsweisende Entscheidungen des Nachhaltigkeitsmanagements trifft die Geschäftsführung.

6. Kriterium Regeln und Prozesse

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

Nach Beginn des Nachhaltigkeitsprozesses, Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse und Definition der Handlungsfelder wurden im darauffolgenden Schritt konkrete Nachhaltigkeitsziele und Maßnahmen für die Handlungsfelder formuliert. Dies erfolgte in mehreren Workshops, die die Nachhaltigkeitsmanagerin gemeinsam mit dem Nachhaltigkeitsteam und weiteren Fachkollegen durchgeführt hat.

Diese operativen Maßnahmen gilt es nun in die tägliche Arbeit zu integrieren und ihre Umsetzung regelmäßig zu kontrollieren. Langfristiges Ziel ist es, nachhaltiges Denken und Handeln in allen Arbeitsprozessen zum selbstverständlichen Standard zu entwickeln. Nachhaltigkeit soll kein „Sonderthema“ sondern Teil der Unternehmenskultur sein.

Alle entwickelten Regeln und Prozesse wurden mit der Unternehmensführung abgestimmt und ihre Umsetzung wird regelmäßig berichtet.

7. Kriterium 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.

Im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung erfassen wir Nachhaltigkeitsindikatoren, die sich an den Vorgaben des GdW orientieren. Nach dem ersten Bericht, der 2021 mit den Kennzahlen zum Jahr 2020 erschienen ist, folgte zum Jahresende 2023 der zweite Bericht, der Kennzahlen aus 2022 – teilweise aus 2023 – enthält. Parallel dazu wurde jeweils eine DNK-Erklärung erstellt. Die Arbeit mit diesen Instrumenten soll eine Vergleichbarkeit unserer Nachhaltigkeitsbemühungen mit denen anderer Unternehmen der Wohnungswirtschaft ermöglichen.

Im Jahr 2022 hat sich die TRAVE durch das Umweltmanagementsystem „Ökoprofit“ zertifizieren lassen. Dabei wurden Indikatoren zum Energie-, Wasser- und Ressourcenverbrauch für die Geschäftsstelle der TRAVE ermittelt und Einsparpotenziale aufgezeigt. Durch die Fortschreibung dieser Zahlen wollen wir kontrollieren, ob wir Einsparungserfolge erzielen können.

Zur Kontrolle unserer energetischen Einsparungen und CO₂-Emissionen nutzen wir das Tool IGISsix. In diesem System können wir bautechnische und energetische Daten unserer Gebäude erfassen und auswerten. Dies benötigen wir auch zur systematischen Abarbeitung unseres Sanierungsplans im Rahmen unserer Klimastrategie.

Leistungsindikatoren zu Kriterien 5-7

Investitionsintensität (Werterhaltung und Werterhöhung des Immobilienbestandes)

GdW Nr.	Kennzahl	Wert 2022
BM1	Neubauquote	Keine Fertigstellung in 2022
BM2	Modernisierungsintensität	15,28 €/m ² a
BM4	Instandhaltungsintensität	24,51 €/m ² a

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens)

GdW Nr.	Kennzahl	Wert 2022
EF1	Gesamtkapitalrentabilität	1,9 %
EF2	Eigenkapitalrentabilität	4,1 %
EF3	EBITDA-FK-Verhältnis	6,6 %
EF4	Umsatzerlöse aus Vermietung	5,84 €/m ² (mtl.)
EF5	Erlösschmälerungsquote	3,6 %
EF6	Eigenmittelquote	17,1 %
EF7	Verschuldungsintensität	553 €/m ²
EF8	Tilgungskraft	1,5
EF9	Zinsdeckung	12,7 %
EF10	Kapitaldienstdeckung	38,9%
EF11	Mietenmultiplikator	8,8

CO2-Intensität des Gebäudebestands

GdW Nr.	Kennzahl	Wert 2022
BM5/6	Energieintensität des Gebäudebestands	128 kWh/m ² a
BM 8/9	CO ₂ -Intensität des Gebäudebestands	27 kg CO ₂ /m ² a

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand

GdW Nr.	Kennzahl	Wert 2023*
BM10	Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Bestand	16,7 %
BM11	Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen im Neubau (Erstbezug in 2020)	74,7 %

*Diese Zahlen wurden für das Jahr 2023 ermittelt, da es im Jahr 2022 keine Fertigstellungen von Wohnungen gab und somit kein Anteil an barrierefreien/-armen Neubauwohnungen benannt werden könnte.

Branchenspezifische Ergänzungen

Nachhaltiges Management von Mieter- und Mitgliederbeziehungen

GdW Nr.	Kennzahl	Wert 2022
MB1	Vermietete eigene Wohnungen	8.174 Wohnungen
MB3	Vermietungsquote	96 %
MB4	Durchschnittsmiete im Bestand (Wohnungen)	5,93 €/m ²
MB5	Durchschnittsmiete bei Erstvermietung	Keine Erstvermietung in 2022
MB7	Betriebskostenquote	27,9 %
MB8	Durchschnittliche Mietvertragsdauer	11,6 Jahre
MB9	Fluktuationsquote	5,8 %

8. Kriterium Anreizkontrolle

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.

Zielvereinbarungen und daran ausgerichtete Vergütungen gibt es nur für die Geschäftsführung. Konkrete Nachhaltigkeitsthemen oder -maßnahmen, sind bislang noch nicht in den Zielvereinbarungskatalog aufgenommen worden, dies ist aber mittelfristig mit Umsetzung des sogenannten Klimapfades für den Gebäudebestand geplant.

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.

Die Anspruchsgruppen der TRAVE sind zu Beginn des Nachhaltigkeitsprozesses im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifiziert und einbezogen worden. Dazu gehören die Mieter:innen, Mitarbeitende, die Gesellschafterinnen, soziale Vereine und Verbände, Geschäftspartner wie Architekturbüros oder Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen, Naturschutzverbände oder auch die Stadtverwaltung mit Bereichen wie Stadtplanung oder Soziale Sicherung. Durch unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung informieren wir unsere Anspruchsgruppen regelmäßig über die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten.

Ein kontinuierlicher Dialog findet unabhängig vom Nachhaltigkeitsprozess je nach Anspruchsgruppe auf unterschiedliche Weise statt. Mit Geschäfts- oder Kooperationspartner:innen gibt es themenbezogenen Austausch nach Bedarf. Die Gesellschafterinnen und die Stadtverwaltung mit dem Beteiligungscontrolling werden durch mindestens vierteljährliche Sitzungen in alle wichtigen Themen und Entscheidungsprozesse des Unternehmens einbezogen. Für die Mieter:innen ist das regelmäßige Mietermagazin „Hausfreund“ ein wichtiges Informationsmedium, über welches auch zu Nachhaltigkeitsthemen berichtet wird.

Im Sommer 2022 hat die TRAVE das interdisziplinäre Team Wohnen-Quartier-Stadt gegründet, das unter anderem eine Schnittstelle zwischen Quartiers-, Sozial und Nachhaltigkeitsmanagement bildet. Eine ganzheitliche und nachhaltige Quartiersbetrachtung und -entwicklung soll dadurch gefördert werden. Auch ist eine stärkere Einbeziehung unserer wichtigsten Stakeholdergruppe – unserer Mieter:innen – Zielsetzung dieses Teams. So sollen quartiersbezogene Befragungen von Bewohner:innen wichtige Informationen liefern, bevor energetische Sanierungen und weitere Maßnahmen in den jeweiligen Quartieren anstehen.

10. Innovations- und Produktmanagement

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

Die Geschäftstätigkeit der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE liegt im Kern beim Bau und der Bewirtschaftung von Wohngebäuden sowie bei der Vermietung von Wohnungen und Betreuung der Mieter:innen. Neben diesen täglichen Prozessen ist das Unternehmen darum bemüht, auch neue, innovative Konzepte auszuprobieren. So wurden bereits einzelne Gebäude in Holz- oder Hybridbauweise errichtet, um die Alltagstauglichkeit des nachhaltigeren Werkstoffs Holz im Mietwohnungsbau zu testen. Aktuell prüfen wir die Realisierbarkeit eines Tiny-House-Projekts im Blockinnenhof eines unserer Objekte. Und um die Mobilitätswende zu forcieren und unsere Mieter:innen zum Umstieg auf ein klimafreundliches E-Auto zu animieren, haben wir auf unseren Parkplätzen bereits mehrere öffentlich zugängliche Ladestationen errichtet.

Um stets über innovative und zeitgemäße Entwicklungen der Branche informiert zu sein, ist die TRAVE in regelmäßigem Austausch mit anderen Unternehmen und Fachverbänden der Wohnungswirtschaft und kooperiert mit dem Fachbereich Städtebau der Technischen Hochschule Lübeck.

Umweltbelange

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 Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Der Verbrauch von Ressourcen lässt sich bei einem Wohnungsunternehmen wie der TRAVE in drei Bereiche differenzieren: Wohnungsbau und -sanierung, Bewirtschaftung von Wohnungen und Geschäftsbetrieb.

Für den Geschäftsbetrieb wurde ein Energieaudit für das Jahr 2022 erstellt und folgende Verbrauchswerte für unsere Geschäftsstelle und unsere Hauswartbüros ermittelt:

Strom: 117,621 MWh

Wärme: 328,634 MWh

Für die Verbräuche in den Wohnungen unseres Bestands ist unsere Mieterschaft verantwortlich. Wir nutzen unser Mietermagazin „Hausfreund“, um durch entsprechende Beiträge unseren Mieter:innen Möglichkeiten zur Ressourceneinsparung aufzuzeigen. Die für unseren Bestand geplante großflächige energetische Sanierung, die energieeffiziente Errichtung von Neubauten sowie die sukzessive Umstellung auf eine klimafreundliche Beheizung ermöglichen eine Reduktion des Ressourcenverbrauchs im Bestand.

Beim Bau von Wohngebäuden achten wir auf einen möglichst geringen Verbrauch von Freiflächen. Dies realisieren wir durch effiziente Bauformen (zum Beispiel Kubatur und Höhe von Gebäuden), vor allem aber durch die Nutzung von innerstädtischen, vormals anderweitig bebauten Flächen. Bei der Erstellung von Stellplatzflächen nutzen wir verstärkt versickerungsoffenes Drainagepflaster, auf Freiflächen werden dort, wo immer es möglich ist, bestehende Bäume und Gehölze erhalten und an geeigneten Standorten neue Wildblumenwiesen zum Erhalt der Biodiversität angelegt.

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, und wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

Für den in der Geschäftsstelle, in den Hauswartbüros und auf den allgemein zugänglichen Flächen benötigten Strom wird von der TRAVE seit Beginn des Jahres 2021 nur noch Ökostrom bezogen.

Unsere betriebseigenen PKW, die für Dienstfahrten unserer Mitarbeiter:innen benötigt werden, wurden sukzessive auf Elektrofahrzeuge umgestellt, so dass wir seit 2023 über eine reine Elektroautoflotte verfügen. Dies betrifft auch die persönlich zugeordneten Dienstfahrzeuge der Führungskräfte. Der Stromverbrauch der Elektrofahrzeuge wird über separate Stromzähler erfasst und betrug im Jahr 2023 33.270 kWh. Zur (anteiligen) Deckung des dadurch steigenden Strombedarfs wurde im Jahr 2023 eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unserer Geschäftsstelle installiert, die 2024 in Betrieb genommen wird. Auch die Wärmeversorgung des gesamten Gebäudekomplexes, den sich die TRAVE mit zwei weiteren Unternehmen teilt, soll perspektivisch auf eine regenerative Energiequelle umgerüstet werden. Aktuell in der Prüfung ist die Wärmegewinnung aus dem benachbarten Kanal.

Zur Verbesserung der Energieeffizienz unserer Wohngebäude haben wir einen Klimapfad entwickelt, auf dessen Basis die energetische Sanierung der Objekte in den kommenden Jahren erfolgen soll, um bis zum Jahr 2040 Klimaneutralität zu erreichen. Die Energieversorgung in unseren Wohngebäuden erfolgt bereits zu über 75% durch Fernwärme, welche gemäß dem in Erstellung befindlichen kommunalen Wärmeplan in den kommenden Jahren auf erneuerbare Ressourcen umgestellt werden muss. Durch diese Umstellung werden auch die Fernwärme-versorgten Gebäude klimaneutral. Für die Objekte, die auch künftig nicht an die Fernwärme angeschlossen werden können, ermitteln wir im Rahmen des Klimapfads den jeweils effizientesten Weg, diese auf eine klimaschonende Energieversorgung umzustellen. Auf dies Weise konnten die CO₂-Emissionen ausgehend vom Basisjahr 1990 von 55 kgCO₂/m²a bis zum Jahr 2019 auf 22 kgCO₂/m²a gesenkt werden. Die für das Jahr 2022 erstellte CO₂-Bilanz ergab einen Anstieg der Emissionen auf 27kgCO₂/m²a. Dieser ist auf eine Verschlechterung der Emissionswerte der Fernwärmekraftwerke, an die unsere Objekte angeschlossen sind, zurückzuführen, denn der Energieverbrauch wurde im selben Zeitraum von durchschnittlich 135 auf 128 kWh/m²a gesenkt.

Um die Ressourceneffizienz in der Geschäftsstelle zu verbessern, hat die TRAVE sich im Jahr 2022 durch das Programm Ökoproof zertifizieren lassen. Dadurch wurden geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs (Energie, Wasser, Verbrauchsmaterialien) identifiziert und umgesetzt.

Im Neubau und bei Sanierungsmaßnahmen sind uns natürliche und umweltverträgliche Materialien wichtig. Wichtigstes Kriterium ist für uns jedoch die Durabilität. Aus unserer Sicht ist es besonders nachhaltig, wenn Materialien möglichst lange halten und wenig Instandhaltungskosten verursachen.

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.

Die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE hat sich – gemäß Klimaschutzgesetz des Bundes und Vorgaben der Hansestadt Lübeck – das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2040 Klimaneutralität zu erreichen. In Lübeck hat die Bürgerschaft im Dezember 2023 dem Bürgerbegehren zum Klimaentscheid zugestimmt, welcher das Erreichen der Klimaneutralität auf das Jahr 2035 vorzieht. Der aktuelle Klimapfad der TRAVE ist noch auf das Zieljahr 2040 ausgerichtet und muss entsprechend den zu erwartenden neuen Vorgaben der Stadt angepasst werden.

Als Klimaneutralität wird der für den Wohnungssektor noch nicht eindeutig definierte, aber häufig verwendete Wert von 5 Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr angenommen. Diese Rest-Emissionen müssen kompensiert werden. Insgesamt sollen 90% der klimaschädlichen Treibhausgase aus dem Bestand, der aktuell rund 8.600 Wohnungen umfasst, gegenüber dem Basisjahr 1990 reduziert werden.

Für die Entwicklung des Klimapfads wurde zunächst eine Bestandsaufnahme des baulichen Zustands der Gebäude durchgeführt. Die Daten der Gebäude wie beispielsweise Baujahr, Heizflächen, Energieträger, Abgasverluste, Energieverbräuche und baulicher Zustand, wurden im Datenbank- und Analyseprogramm IGISix der IWB (Immobilienwirtschaftliche Beratung, Braunschweig) zusammengeführt und bewertet. So konnte ermittelt werden, an welchen Gebäuden und welchen Bauteilen der dringlichste Sanierungsbedarf besteht, um die Bausubstanz zu erhalten und zugleich möglichst viele Emissionen einzusparen.

Dabei wurden der durchschnittliche Energieverbrauch und die durchschnittlichen CO₂-Emissionen unserer Gebäude im Jahr 2019 ermittelt. Der Energieverbrauch lag bei 135 kWh/m²Nutzfl. pro Jahr mit durchschnittlichen Emissionen von 22 kgCO₂/m² pro Jahr. In der Rückbetrachtung der Entwicklung des Gebäudebestands konnte festgestellt werden, dass die TRAVE ihre Emissionen, die im Jahr 1990 bei 55 kgCO₂/m²a gelegen hatten, bereits um 60 % senken konnte. Dieser Anteil ist auf die kontinuierliche Modernisierung des Bestands, auch im Bereich der Beheizung zurückzuführen. Neben Verbesserungen der Gebäudehülle wurden Kohle- sowie Ölheizungen vollständig abgeschafft. Außerdem wurden viele Häuser an die Fernwärme angeschlossen (im Jahr 2019 waren das 75 %), wodurch ein großer Anteil an CO₂-Emissionen eingespart werden konnte.

Für 2022 wurde ermittelt, dass der durchschnittliche Energieverbrauch pro m² Nutzfläche im Jahr bei 128 kWh liegt, also im Vergleich zu 2019 gesunken ist. Der Durchschnittswert der Emissionen ist jedoch mit 27 kgCO₂/m²a etwas angestiegen. Dies verdeutlicht die Abhängigkeit unserer Emissionswerte durch den großen Anteil an Gebäuden mit Fernwärmeversorgung, der mittlerweile bei 93% liegt. Durch vorübergehend schlechtere Emissionswerte der Fernwärme-Kraftwerke in Lübeck sind auch die Emissionen des TRAVE-Bestands gestiegen. Sobald jedoch die angestrebte und vom kommunalen Wärmeplan geforderte Umstellung der Fernwärme auf zunehmend klimaneutrale Wärmeträger erfolgt, werden die Emissionen unseres Bestand im selben Maße sinken.

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.

Als Unternehmen, das ausschließlich in der Hansestadt Lübeck tätig ist, gelten für die TRAVE die Bedingungen des deutschen Arbeitsrechts. Die Arbeitsverträge und die Vergütung unserer Mitarbeiter:innen halten die Bestimmungen des Tarifs für die Wohnungswirtschaft ein. Somit gibt es keine Differenzierung nach Geschlecht oder anderen Merkmalen, die nichts mit der Tätigkeit im Unternehmen zu tun haben. Für die unterschiedlichsten Belange wie Arbeitszeiten in Gleitzeit oder zum mobilen Arbeiten gibt es Betriebsvereinbarungen. Der Betriebsrat vertritt die Belange und Interessen der Belegschaft gegenüber der Geschäftsführung.

Die Mitarbeiter:innen sind am Prozess des Nachhaltigkeitsmanagements beteiligt, indem ein Teil von ihnen im Nachhaltigkeitsteam mitarbeitet und dieses offen für alle Mitarbeiter ist. Die Besetzung des Nachhaltigkeitsteams wechselt im Abstand von zwei Jahren, um immer wieder neue Mitarbeiter:innen und deren Ideen miteinbeziehen zu können und unsere Nachhaltigkeitszielsetzungen in der Belegschaft breit zu verankern. Zusätzlich werden Mitarbeiter:innen fachbezogen für die Arbeit an einzelnen Nachhaltigkeitsthemen einbezogen. Die Nachhaltigkeitsstrategie wurde gemeinsam mit Führungskräften aus allen Abteilungen und Teams erarbeitet und mit Mitarbeiter:innen aus allen Abteilungen und Hierarchieebenen weiterentwickelt.

Bei Bau- und Sanierungstätigkeiten sowie bei Dienstleistern und Lieferanten arbeiten wir in der Regel mit deutschen und dabei vorzugsweise mit regionalen Unternehmen zusammen. Diese sind ebenfalls an das deutsche Arbeitsrecht gebunden. Bei der Auswahl von Auftragnehmern halten wir uns an unsere Compliance-Richtlinie gebunden.

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.

Bereits 2015 hat die TRAVE die Charta der Vielfalt unterzeichnet und spricht sich damit für Chancengleichheit, Toleranz und Wertschätzung in der Gesellschaft aus. Die TRAVE hat als Unternehmen das Ziel, die Vielfalt der Gesellschaft auch in der Struktur ihrer Belegschaft abzubilden. Alle Mitarbeiter:innen und Bewerber:innen haben bei uns die gleichen Chancen, unabhängig von Geschlecht, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion, Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung oder Identität.

Dieser Grundsatz spiegelt sich auch in unseren Stellenbesetzungsverfahren wider. Eine passende Qualifikation und gute persönliche Eignung sind für die Besetzung einer Position weiterhin die wichtigsten Faktoren. Wenn diese stimmen, geben wir den Bewerber:innen den Vorzug, die aufgrund der oben genannten Faktoren in unserem Unternehmen weniger stark repräsentiert oder auf dem Arbeitsmarkt möglicherweise benachteiligt sind. Besonderen Wert legen wir dabei darauf, eine ausgeglichene Altersstruktur im Unternehmen zu schaffen.

Mobiles Arbeiten von zu Hause aus wird von vielen Mitarbeiter:innen an festen Tagen in der Woche genutzt. Insbesondere Kolleg:innen, die privat in die Erziehung von Kindern oder Pflege von Angehörigen eingebunden sind, ermöglichen wir bei der Festlegung der Tage eine größtmögliche Flexibilität, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu fördern.

Eine angemessene und branchenübliche Vergütung sowie Arbeitszeiten stellen wir durch den Eintritt in den Wohnungswirtschaftlichen Tarifvertrag sicher.

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.

Die TRAVE sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung, jungen Menschen einen qualifizierten Start ins Berufsleben zu ermöglichen. Darum werden unabhängig vom Mitarbeiterbedarf jährlich zwei Auszubildende eingestellt und bestmöglich ausgebildet. Dies stellen wir durch zwei Kolleg:innen, die sich zu Ausbilderinnen weitergebildet haben, sicher. Sie betreuen unsere Auszubildenden und fördern sie durch eigenverantwortliche Projekte und qualifizierte Zuarbeit in allen Unternehmensabteilungen.

Da insbesondere der demographische Wandel und der zunehmende Fachkräftemangel auch für die Wohnungswirtschaft als Risiko gesehen werden, sehen wir es als wichtige Aufgabe an, junge Menschen, die sich noch in der Schulausbildung befinden, für das Berufsfeld der Immobilienkaufleute zu begeistern. Aus diesem Grund ermöglichen wir jedes Jahr mehreren Schüler:innen, ihr Schulpraktikum bei uns zu absolvieren. Außerdem haben wir in den Reihen unserer Azubis eine Ausbildungsbotschafterin, die in den Schulen über die Inhalte und Perspektiven einer Ausbildung in der Wohnungswirtschaft informiert.

Auch unsere fest angestellten Mitarbeiter:innen bilden sich regelmäßig weiter. Eine Mitarbeiterin, die für das Thema Personalentwicklung verantwortlich ist, informiert alle Kolleg:innen regelmäßig über Seminare und Fortbildungen. Durch eine entsprechende Weiterbildung eröffnen sich unseren Mitarbeiter:innen innerbetriebliche Entwicklungsperspektiven. Nachdem im Jahr 2022 Sebastian Weist von seiner Position als Leiter der Abteilung Finanzen und Portfolio zum zweiten Geschäftsführer benannt wurde, konnte sich Oliver Peeck zum Abteilungsleiter weiterentwickeln. Dies ermöglichte ihm sein berufsbegleitendes Studium, das er nach seiner Ausbildung bei der TRAVE absolviert hat. Zudem konnte im Jahr 2023 drei Mitarbeiter:innen eine Aufstiegsmöglichkeit zur Teamleitung angeboten werden. Diese innerbetriebliche Personalentwicklung sowie die überdurchschnittlich lange Treue der TRAVE-Mitarbeiter:innen zeigen uns, dass wir mit der Strategie des kontinuierlichen Förderns und Forderns den richtigen Weg gewählt haben, um die Motivation der Belegschaft langfristig aufrecht zu halten.

Leistungsindikatoren zu Kriterien 14-16:

Art der Verletzung und Rate der Verletzungen, Berufskrankheiten, Ausfalltage und Abwesenheit sowie die Gesamtzahl der arbeitsbedingten Todesfälle nach Region und Geschlecht

Im Jahr 2022 gab es sechs betriebsbedingte Verletzungen und keine Todesfälle.

Gesundheits- und Sicherheitsthemen, die in förmlichen Vereinbarungen mit Gewerkschaften behandelt werden

- Augenärztliche Untersuchung am Arbeitsplatz (alle 3 Jahre)
- Bezuschussung von Bildschirmarbeitsbrillen
- Ersthelfer-Team
- Ergonomische Arbeitsplätze
- Dienstrad-Leasing (freiwilliges Angebot)
- Regelmäßige Online-Schulungen zu den Themen Erste Hilfe, Brandschutz, Arbeitssicherheit

Zusammensetzung der Kontrollorgane

Der Aufsichtsrat der TRAVE bestand im Jahr 2022 vier Frauen und drei Männern in der Altersgruppe von 40 bis 80 Jahren. Die Mitglieder wurden von den politischen Fraktionen der Lübecker Bürgerschaft benannt.

Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen

Es sind keinerlei Diskriminierungsvorfälle bekannt geworden.

Branchenspezifische Ergänzungen

GdW Nr.	Kennzahl (inkl. Zu- und Abgänge in 2022)	Wert 2022
PE1	Anzahl der Mitarbeiter:innen	103
PE2	Altersstruktur der Mitarbeiter:innen	
	unter 20 Jahre	0,97 %
	20-29 Jahre	13,59 %
	30-39 Jahre	12,62 %
	40-49 Jahre	18,45 %
	50-59 Jahre	41,75 %
	60-65 Jahre	12,62 %
	über 65 Jahre	0,00 %
PE3	Geschlechterverteilung der Mitarbeiter:innen	
	Anteil weiblicher Mitarbeiterinnen	47,57 %
	Anteil männlicher Mitarbeiter	52,43 %
PE4	Anteil Mitarbeiter:innen mit Schwerbehinderung	8,74 %
PE5	Qualifikationsstruktur der Belegschaft	
	Abgeschlossene Lehr-/Anlernausbildung	64,08 %
	Fachschulabschluss	15,53 %
	Fachhochschulabschluss	6,80 %
	Hochschulabschluss	12,62 %
	Promotion	0,97 %
PE6	Unternehmenszugehörigkeit	
	0-3 Jahre	27,18 %
	4-9 Jahre	17,48 %
	10-19 Jahre	19,24 %
	20-29 Jahre	27,18 %
	über 30 Jahre	8,74 %
PE7	Teilzeitquote	23,30 %
PE8	Ausbildungsquote	7,77 %
PE9	Übernahmequote	100 %
PE11	Abwesenheitsquote	15,32 %
PE12	Mitarbeiterfluktuation	1,94 %

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.

Da die Geschäftstätigkeit der TRAVE ausschließlich auf die Hansestadt Lübeck begrenzt ist, gilt für alle Tätigkeiten das deutsche Arbeitsrecht. Wir halten uns stets an die geltenden gesetzlichen Regeln und Vorschriften, sodass es keinerlei Probleme bei der Einhaltung von Menschenrechten gab oder gibt.

Bei Handwerks- und Dienstleistungstätigkeiten arbeiten wir in der Regel mit regionalen Unternehmen zusammen, für die ebenfalls die Regelungen des deutschen Arbeitsrechts gelten. Durch die langjährige Zusammenarbeit, ist Vertrauen in ein rechtskonformes Handeln der Unternehmen gegeben.

Hinsichtlich der Lieferketten für bezogene und verarbeitete Produkte in der Bau- und Sanierungstätigkeit besteht ein gewisses Risiko, da hierbei die Einhaltung aller Standards nicht überprüft werden kann. Bei Verbrauchsmaterialien, die wir für unseren Geschäftsbetrieb beziehen, achten wir auf entsprechende Qualitätssiegel wie beispielsweise das Fair-Trade-Siegel.

18. Gemeinwesen

Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

Als kommunales Wohnungsunternehmen bietet die TRAVE flächendeckend sicheren und bezahlbaren Wohnraum in Lübeck und trägt so zur Grundversorgung in der Hansestadt Lübeck bei. Gemeinsam mit Kooperationspartnern setzen wir zudem Projekte um, mit denen wir Wohnraum für besondere Anspruchsgruppen schaffen.

Darüber hinaus treten wir für eine gerechte soziale Entwicklung in den Stadtteilen ein. Durch die Teilnahme in Stadtteilrunden, arbeiten wir aktiv mit anderen Unternehmen und Institutionen für die Entwicklung und das Leben in den Stadtteilen zusammen. In Kooperation mit sozialen Trägern, egal ob öffentlich oder privatwirtschaftlich organisiert, bieten wir Freizeit- und Beratungsangebote in den Quartieren an.

Unsere Kooperationspartner sind dabei die Hansestadt Lübeck mit den Bereichen Jugendarbeit und Soziale Sicherung sowie nahezu alle in der Stadt aktiven Sozialträger, wie die Gemeindediakonie, die Vorwerker Diakonie oder das Deutsche Rote Kreuz, die hier nur beispielhaft für die verschiedenen Träger genannt werden.

Um kulturelle und gemeinnützige Projekte und Vorhaben in der Stadt zu unterstützen, sind wir außerdem Fördermitglied in der Gemeinnützigen Gesellschaft zur Beförderung gemeinnütziger Tätigkeit und im Förderverein Bürgerhaus Vorwerk/Falkenfeld e. V.

Seit 2020 werden im Rahmen eines konzeptionellen Sportsponsorings verschiedene Vereine in der Stadt finanziell und organisatorisch (zum Beispiel Bereitstellung von Wohnungen) unterstützt.

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 Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH leistet keine politische Lobbyarbeit und tätigt keine Zuwendungen oder Spenden an politische Parteien oder Politiker. Als kommunales Unternehmen wird sie durch einen Aufsichtsrat, dessen Mitglieder von den Fraktionen der Lübecker Bürgerschaft benannt werden, kontrolliert, so dass eine gewisse Nähe zur Bürgerschaft gegeben ist. Da alle Fraktionen im Aufsichtsrat vertreten sind, ist an dieser Stelle keine Einflussnahme in eine politische Richtung möglich. Bei kommunalen Entscheidungen, wie Bauleitverfahren für Grundstücke oder Quartiere, wird seitens der Verwaltung und Politik die TRAVE genauso behandelt wie andere Investoren.

Die TRAVE unterliegt dem Lübecker Public Corporate Governance Kodex (PCGK) und berichtet jährlich transparent über die Einhaltung bzw. Abweichung von den dort aufgestellten Regelungen.

Eine politische Einflussnahme bei allgemeinen Themen, zum Beispiel im Bau- oder Mietrecht, findet nicht unmittelbar durch die TRAVE statt, sondern durch die Mitgliedschaft in Verbänden und Interessensvertretungen der Wohnungswirtschaft. Die TRAVE oder ihre Vertreter ist/sind daher in folgenden Institutionen vertreten:

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
(Mitgliedschaft in verschiedenen Fachausschüssen)
- ARGE Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.
- Charta der Vielfalt e. V.
- Creditreform Lübeck von der Decken KG
- DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V.
- Die Stadtentwickler.Bundesverband
- Haus und Grund Lübeck
- IHK Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
- KAV Kommunalen Arbeitgeberverband Schleswig-Holstein
- Kompetenzzentrum Großsiedlungen e. V.
- PSVaG Pensions-Sicherungs-Verein

20. Gesetz- 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.

Als kommunales Unternehmen achtet die TRAVE besonders sorgfältig darauf, dass die Belegschaft stets verantwortungsbewusst und rechtskonform handelt. Daher wurde eine Compliance-Richtlinie formuliert, die auf den Wertvorstellungen und Zielen des Unternehmens sowie dem Public Corporate Governance Kodex der Hansestadt Lübeck basiert. Die Einhaltung dieser Compliance-Richtlinie ist verpflichtend für alle Mitarbeiter:innen.

Eine Mitarbeiterin, die zur Compliance-Beauftragten weitergebildet wurde, ist für die Kolleg:innen stets ansprechbar, wenn Unsicherheit darüber besteht, ob ein Ereignis einen Verstoß gegen die Richtlinie darstellt. Egal ob es sich um die Annahme von Geschenken, um private Geschäfte mit Unternehmern, die in Geschäftskontakt mit der TRAVE stehen, oder ähnliche Fälle handelt, unsere Mitarbeiter:innen zeigen diese bei der Compliance-Beauftragten an. Dass nahezu alle gemeldeten Fälle unkritisch sind, verdeutlicht die Sensibilität mit der die Belegschaft das Thema betrachtet.

Auch das im Juli 2023 in Kraft getretene Hinweisgeberschutzgesetz halten wir ein und haben uns noch im Jahr 2023 um die Einrichtung einer internen Meldestelle für die TRAVE gekümmert, die zum Januar 2024 ihre Arbeit aufgenommen hat. An diese können sich Mitarbeitende wenden, wenn sie Hinweise auf unternehmensbezogene Straftaten und unzulässige Geschäftspraktiken haben. Um vollständige Anonymität für den Hinweisgeber sicherzustellen wurde die Meldestelle nicht direkt in unserem Hause eingerichtet, sondern wir haben uns der gemeinsamen Meldestelle für VNW-Mitglieder über den Verein Pro Honore e.V. in Hamburg angeschlossen.

Kontakt

Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH
Falkenstraße 11 | 23564 Lübeck

Alexandra Schlennstedt
Nachhaltigkeit und Wohninnovation
Tel. 0451 7 99 66-316
E-Mail: schlennstedt@trave.de