

GEBAG

Nachhaltigkeitsbericht

GEBAG

2025

für das Geschäftsjahr 2024

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3
01 Allgemeine Informationen	5
Grundlagen	5
Wesentlichkeitsanalyse	6
Strategie, Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit	7
Praktiken und Strategien für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	8
02 Umweltkennzahlen	11
Energie und Treibhausgasemissionen	11
Biodiversität	13
Wasser	17
Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung	17
Klimabedingte Risiken	17
03 Soziales	21
Über die Belegschaft	21
Achtung der Menschenrechte	22
04 Governance	25
Korruption und Bestechung	25
Einnahmen aus bestimmten Sektoren und Ausschluss aus EU-Referenzbenchmarks	25
Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan	25
Initiativen & Mitgliedschaften	25
Anlage: VSME-Index	28



Vorwort der Geschäftsführung

“ Die Wohnungswirtschaft ist ein zentraler Hebel für nachhaltige Entwicklung.



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftsjahr 2024 war für die Bau- und Immobilienbranche von außergewöhnlichen Herausforderungen geprägt. Deutlich gestiegene Baukosten, ein anhaltend hohes Zinsniveau, volatile Förderbedingungen sowie eine insgesamt gedämpfte Investitionsbereitschaft haben die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen spürbar erschwert. Auch die GEBAG konnte sich diesen Entwicklungen nicht entziehen und muss ihre Projekte, Prozesse und Prioritäten unter anspruchsvollen Voraussetzungen neu ausrichten. Wir nutzen diese Transformation gezielt, um Effizienzen zu heben, digitale Lösungen stärker zu integrieren sowie Nachhaltigkeit systematisch in unseren Entscheidungs- und Steuerungsmechanismen zu verankern. Dieser Wandel ist herausfordernd, eröffnet uns jedoch zugleich die Chance, unser Unternehmen zukunftsfähig, resilient und verantwortungsbewusst auszurichten.

Ein besonderer Dank gilt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Mit großem Engagement, umfassender Fachkompetenz und einem hohen Maß an Flexibilität haben sie dazu beigetragen, während der Transformation des Unternehmens den operativen Betrieb sicherzustellen, Projekte verantwortungsvoll weiterzuführen und gleichzeitig neue Wege zu denken. Ihr Einsatz ist die Grundlage dafür, dass wir auch in einem schwierigen Marktumfeld handlungsfähig bleiben.

Gerade unter diesen herausfordernden Bedingungen zeigt sich, dass nachhaltiges Handeln kein optionaler Zusatz,

sondern ein zentraler Bestandteil einer zukunftsfähigen Unternehmensstrategie ist. Nachhaltigkeit bedeutet für uns dabei weit mehr als ökologische Aspekte: Sie umfasst ebenso soziale Verantwortung, wirtschaftliche Stabilität und eine langfristig tragfähige Bestandsentwicklung. Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir eine besondere Verantwortung – für unsere Mieterinnen und Mieter und für die Stadtgesellschaft.

Zugleich beobachten wir, dass Nachhaltigkeitskriterien für unsere Partner zunehmend an Bedeutung gewinnen. Transparente Berichterstattung, klare Zielsetzungen und messbare Fortschritte in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance (ESG) sind heute wesentliche Voraussetzungen für die Bewertung unserer Zukunftsfähigkeit. Dieser Entwicklung stellen wir uns aktiv und verstehen sie als Chance, unsere strategische Ausrichtung weiter zu schärfen.

Daher arbeiten wir kontinuierlich daran, unsere Bestände energieeffizient weiterzuentwickeln, bezahlbaren Wohnraum zu sichern und ökologische sowie soziale Standards zu stärken.

Mit diesem Nachhaltigkeitsbericht legen wir dar, welche Maßnahmen wir im Jahr 2024 umgesetzt haben und wie wir unserer Verantwortung auch zukünftig nachkommen werden.

Ihr
Winand Schneider

**UETTELSHEIMER WEG 42-46
in Alt-Homberg**

Baujahr 1966
Modernisierung 2020



01

Allgemeine Information



Grundlagen

Die GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH (GEBAG) berichtet für das Geschäftsjahr 2024¹ erstmalig nach dem von der Europäischen Kommission empfohlenen und im Dezember 2024 von der EFRAG² veröffentlichten „Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs“ (VSME)³. Damit schafft die GEBAG eine Grundlage, die Nachhaltigkeitsleistungen nachvollziehbar und vergleichbar darzustellen.

Die GEBAG erstellt den Bericht unter Verwendung beider Module des VSME – dem Basis- und dem erweiterten Modul – und ergänzt den Standard um Datenpunkte aus der branchenspezifischen Ergänzung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) mit dem Stand September 2025. Der Bericht ist auf individueller Basis erstellt, um die Kernaktivitäten im Bereich Wohnungswesen darzustellen und Vergleichbarkeit für die nächsten Jahre zu ermöglichen. [B1 24a](#), [B1 24c](#)

Die in diesem Nachhaltigkeitsbericht angegebenen Informationen sind nicht sensibel oder geheim. Es wurden keine Angabepflichten aufgrund von vertraulichen Informationen ausgelassen. [B1 24b](#)

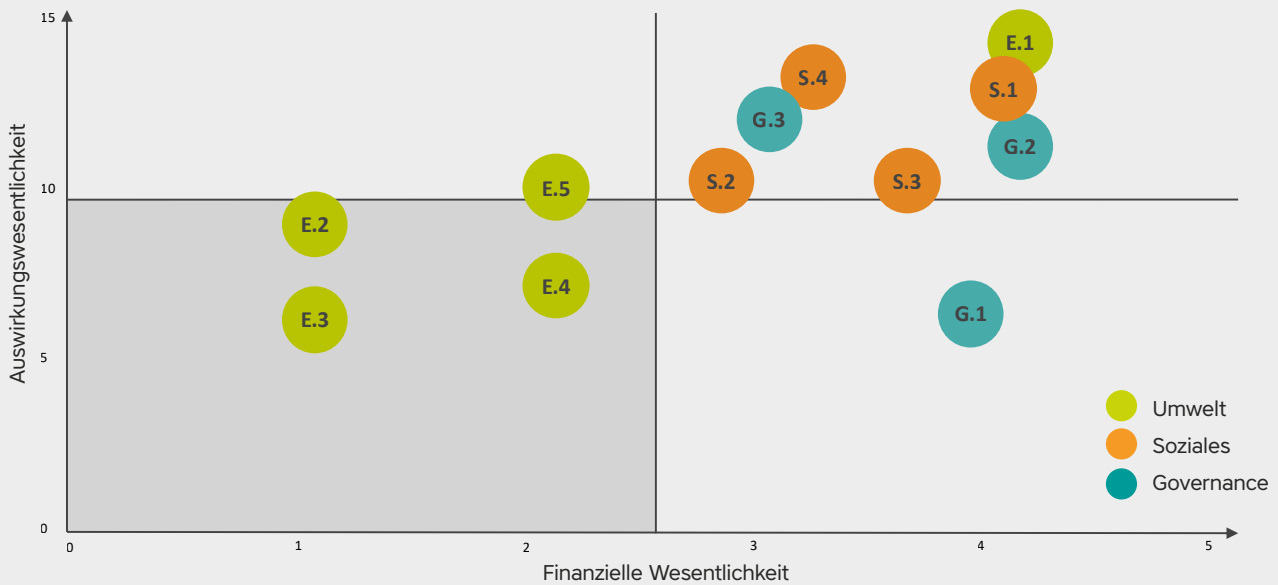
Weitere Informationen zur GEBAG für das Geschäftsjahr 2024 [B1 24e i-vii](#):

68 <small>NACE-Code</small>	663.975 T€ <small>Bilanzsumme</small>	104.143 T€ <small>Umsatzerlöse</small>
228 <small>Zahl der Beschäftigten (FTE)</small>	<p style="text-align: center;">GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH Tiergartenstr. 24-26, 47053 Duisburg (DE)</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Hauptverwaltung</p>	

¹ Die in der Wohnungswirtschaft übliche Verzögerung der Abrechnung der Heizverbräuche führt zu einer zeitlich versetzten Berichterstattung der nachhaltigkeitsbezogenen Kennzahlen.

² Die European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) ist ein 2001 gegründeter privater Verein, der im öffentlichen Interesse handelt und die Europäische Kommission, insbesondere bei der Entwicklung von Rechnungslegungs- und seit 2022 auch Nachhaltigkeitsberichterstattungsstandards, berät.

³ Der „Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs“ richtet sich an kleine und mittlere Unternehmen (KMU, englische Abkürzung: SME), die nicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verpflichtet sind.



UMWELT

- E.1 Klimawandel
- E.2 Umweltverschmutzung & besorgniserregende Stoffe
- E.3 Wasser- und Meeresressourcen
- E.4 Biodiversität und Ökosysteme
- E.5 Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

SOZIALES

- S.1 Eigene Mitarbeitende
- S.2 Arbeitnehmer in der Wertschöpfungskette
- S.3 Betroffene Gemeinschaften
- S.4 Verbraucher und Endnutzer bzw. Mieterschaft

GOVERNANCE

- G.1 Korruption und Bestechung
- G.2 Politisches Engagement und Lobbying
- G.3 Unternehmenskultur

Abbildung 1: Wesentlichkeitsmatrix Stand 2024

Wesentlichkeitsanalyse

Die Wesentlichkeitsanalyse ist ein zentrales Instrument zur Identifikation und Priorisierung der relevanten Nachhaltigkeitsthemen für ein Unternehmen. Sie wird von etablierten Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung gefordert. Im aktuellen Entwurf des VSME ist jedoch keine Wesentlichkeitsanalyse vorgesehen. Um die relevanten Nachhaltigkeitsaspekte für die GEBAG dennoch systematisch zu ermitteln, wurde für das Geschäftsjahr 2024 eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse (DWA) durchgeführt.

Für die Durchführung der DWA hat sich die GEBAG an dem Verfahren der European Sustainability Reporting Standards (ESRS)⁴ zur doppelten Wesentlichkeit orientiert. Die Analyse umfasst zwei Dimensionen: die Bewertung der wesentlichen Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf Umwelt, Gesellschaft und Menschen (Auswirkungswesentlichkeit)

sowie die Bewertung finanzieller Risiken und Chancen für das Unternehmen (finanzielle Wesentlichkeit). Ein Nachhaltigkeitsaspekt gilt als wesentlich im Sinne der DWA, wenn er unter mindestens einer der beiden Dimensionen als wesentlich eingestuft wird. Die DWA bildet die methodische Grundlage für die Identifikation und Abgrenzung der berichtsrelevanten Nachhaltigkeitsthemen in diesem Bericht nach dem VSME-Standard.

Abbildung 1 zeigt das Ergebnis der DWA der GEBAG für das Jahr 2024 in einer Wesentlichkeitsmatrix. Entsprechend der Bewertung im Rahmen der DWA bleiben die VSME-Datenpunkte zu B4: Umweltverschmutzung, B5: Biodiversität und B6: Wasser unberücksichtigt.

⁴ Europäische Kommission (2023): Delegierte Verordnung (EU) 2023/2772 der Kommission vom 31. Juli 2023 zur Ergänzung der Richtlinie 2013/34/EU des Europäischen Parlaments und des Rates durch Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung (European Sustainability Reporting Standards – ESRS), veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union am 22. Dezember 2023.

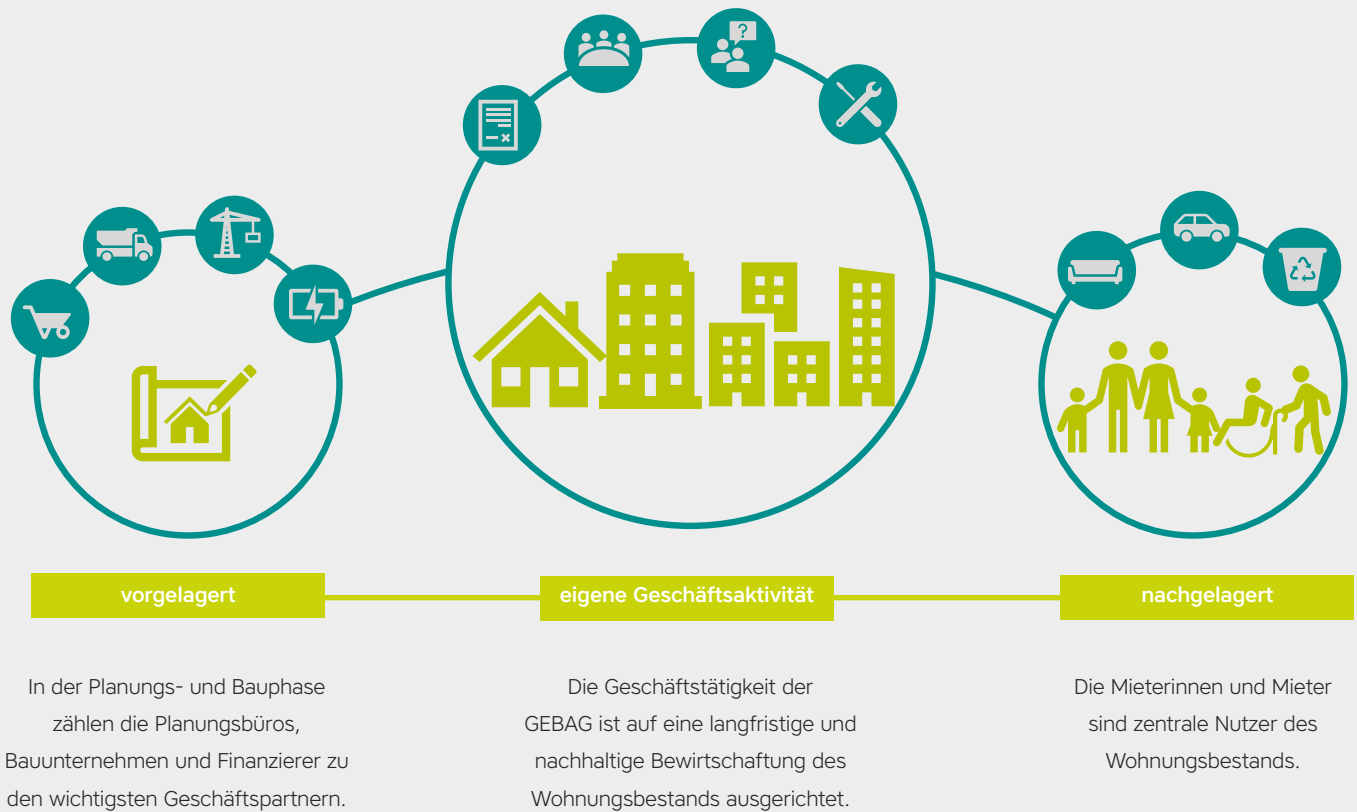


Abbildung 2: Wertschöpfungskette der GEBAG

Strategie, Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit

Kerngeschäft der GEBAG ist die Bewirtschaftung ihres eigenen Wohnungsbestands auf dem geografischen Gebiet der Stadt Duisburg. Das Unternehmen vermietet Wohnungen an private Haushalte und stellt damit dauerhaft bezahlbaren Wohnraum bereit. Neben der Wohnraumvermietung werden ergänzende wohnungsnaher Dienstleistungen erbracht. Hierzu gehören insbesondere die technische und kaufmännische Bewirtschaftung des Bestands, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Betreuung der Mietverhältnisse. Die Mieterschaft wird von Mitarbeitenden in vier Servicebüros betreut. Darüber hinaus errichtet das Unternehmen Neubauten und führt energetische Modernisierungen im Bestand durch. [C1 47a](#)

Die Vermietung zielt auf eine langfristige und stabile Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ab. Eine überregionale oder internationale Geschäftstätigkeit besteht nicht. [C1 47b](#)

Die Mieterinnen und Mieter sind die zentralen Nutzer des Wohnungsbestandes und zählen daher zu den wichtigsten Anspruchs- und Geschäftspartnern der GEBAG. Weitere bedeutende Geschäftsbeziehungen bestehen zur Stadt Duisburg in ihrer Rolle als Gesellschafterin, zu Finanzinstituten, Handwerks- und Bauunternehmen, Planungsbüros, Energieversorgungsunternehmen, Messdienstleistern sowie weiteren technischen und infrastrukturellen Dienstleistern, die für die Bewirtschaftung, Instandhaltung und Modernisierung erforderlich sind. Die GEBAG beauftragt überwiegend lokale und regionale Dienstleister. Die Zusammenarbeit erfolgt auf vertraglicher Grundlage und ist auf langfristige, verlässliche Geschäftsbeziehungen ausgerichtet. [C1 47c](#)

Die Aktivitäten und Geschäftsbeziehungen entlang der Wertschöpfungskette können Abbildung 2 entnommen werden.

Die Geschäftstätigkeit der GEBAG dient der langfristigen und nachhaltigen Bewirtschaftung des Wohnungsbestands. Wesentliche strategische Elemente zielen darauf ab, den Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen im Gebäudebestand schrittweise zu reduzieren. Das geschieht durch energetische Modernisierung, den Einsatz effizienterer Heizsysteme und den Neubau nach aktuellen energetischen Standards. Zugleich nimmt das Unternehmen den Auftrag wahr, bezahlbaren und sicheren Wohnraum bereitzustellen. Modernisierungsmaßnahmen werden sozialverträglich geplant und realisiert. Ergänzend werden barrierefreie und -arme Wohnangebote für die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen und quartiersbezogene Maßnahmen zur Stabilisierung von Nachbarschaften umgesetzt. Diese Aspekte sind Bestandteil der langfristigen Bestands- und Investitionsplanung. [C1 47d](#)

Praktiken und Strategien für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft

Die Wohnungswirtschaft hat Einfluss auf den Klimawandel – sowohl durch graue Emissionen, die in der Bauphase von Gebäuden entstehen, als auch durch den Energieverbrauch im laufenden Betrieb. Damit kommt dem Gebäudesektor eine zentrale Rolle bei der Erreichung der europäischen und nationalen Klimaziele zu.

Die GEBAG stellt sich dieser Verantwortung bewusst: Mit gezielten Strategien und Maßnahmen hat sie nachhaltigkeitsbezogene Schwerpunkte definiert und fest in die Prozesse integriert. Mittels dieser werden ökologische Auswirkungen reduziert und zukunftsfähige, lebenswerte Wohnräume geschaffen. Die entsprechenden Strategien und Praktiken sind im Folgenden beschrieben [B2 26-28](#), [C2 48-49](#):

Klimawandel

Entsprechend der politischen Vorgaben soll der Gebäudesektor bis 2045 Klimaneutralität erreichen. Der Klimapfad ist ein individueller, strategischer Plan zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands der GEBAG. Ausgangspunkt für den Klimapfad ist die Erfassung der Gebäudedaten wie etwa Bauzustände, Baujahr, Heizungsart, Energieträger und Emissionen. Auf Basis dieser Informationen werden Handlungsnotwendigkeiten identifiziert und priorisiert.



POOLFAHRZEUGE WERDEN VOLLELEKTRISCH



Die GEBAG strebt die Einführung einer vollelektrischen Fahrzeugflotte an und bekennt sich damit klar zur Nachhaltigkeit. Im Jahr 2024 wurden alle Poolfahrzeuge auf vollelektrischen Betrieb umgestellt. Die neue Flotte unterstützt nicht nur die Mitarbeitenden bei der täglichen Arbeit, sondern sendet auch ein starkes Signal nach außen: Die GEBAG ist auf dem Weg in eine saubere, grüne Zukunft.

Im Klimapfad wird für jedes Gebäude festgelegt, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, zum Umstieg auf erneuerbare Energien notwendig sind und wann sie umgesetzt werden sollen. So kann die GEBAG darstellen, wie die Treibhausgasemissionen schrittweise reduziert werden und daraus eine Investitions- und Kostenplanung ableiten. Der Klimapfad der GEBAG ist erstmalig im Jahr 2024 aufgestellt worden und wird jährlich aktualisiert.

Ebenfalls wird für die GEBAG auf jährlicher Basis eine Treibhausgasbilanz (Scope 1 und 2) erstellt. Diese ermöglicht es, wesentliche Emissionsquellen zu ermitteln. Neben den Emissionen aus dem Gebäudebetrieb wurde der Fuhrpark als emissionsintensiv identifiziert, weshalb die GEBAG im Jahr 2024 das Gros ihrer Dienstwagen und Poolfahrzeuge durch Elektrofahrzeuge ersetzt hat.

Eigene Arbeitskräfte

Die GEBAG hat die „Duisburger Charta für Vereinbarkeit“ unterzeichnet und verpflichtet sich damit, die Vereinbarkeit

von Beruf, Familie und persönlicher Lebensgestaltung aktiv zu fördern. Die Grundsätze der Charta sind Bestandteil der Personalpolitik. Zur Unterstützung der Mitarbeitenden werden flexible Arbeitszeitmodelle sowie digitale und hybride Arbeitsformen angeboten. Beschäftigte werden entlang verschiedener Lebensphasen begleitet, beispielsweise durch individuelle Arbeitszeitlösungen während Eltern- oder Pflegezeiten sowie durch strukturierte Wiedereinstiegsangebote nach beruflichen Auszeiten.

Die GEBAG sieht Qualifizierung und Weiterbildung als kontinuierliche Aufgabe und ermöglicht bedarfsorientierte Fortbildungsmaßnahmen. Vielfalt, Chancengleichheit und eine diskriminierungsfreie Arbeitsumgebung sind verbindliche Grundsätze der Unternehmenskultur. Durch regelmäßigen Austausch mit Mitarbeitenden sowie dem Sozialpartner wird die Weiterentwicklung entsprechender Maßnahmen gefördert.

Mieterschaft

Die GEBAG versteht die Bereitstellung von bezahlbarem und sicherem Wohnraum als zentralen Beitrag zu einer nachhaltigen Gesellschaft. Modernisierungsmaßnahmen werden sozialverträglich gestaltet und durch die individuelle Beratung der Mieterinnen und Mieter begleitet. Für die Mieterschaft bestehen Informations- und Unterstützungsangebote, beispielsweise zur Reduzierung des Energieverbrauchs und zur Vermeidung von Energiearmut. Darüber hinaus fördert die GEBAG barrierearmes und altersgerechtes Wohnen und engagiert sich in der Quartiersentwicklung durch Mieterkommunikation sowie Kooperationen mit zahlreichen sozialen Trägern.

Unternehmensführung

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und verantwortungsvollen Unternehmensführung verfügt die GEBAG über etablierte Kontroll- und Mitbestimmungsstrukturen. Beschäftigte und externe Dritte können über ein Hinweisgeberverfahren vertraulich mögliche Rechtsverstöße oder Fehlverhalten bei einem externen Vertrauensanwalt melden. Die Interessen der Mitarbeitenden werden durch einen gewählten Betriebsrat sowie die Jugend- und Auszubildendenvertretung (JAV) vertreten. Zwischen Geschäftsführung und Betriebsrat findet ein regelmäßiger Austausch statt. Wesentliche Geschäftsprozesse unterliegen internen Zuständigkeits- und Freigaberegulungen, insbesondere



dem Vier-Augen-Prinzip. Bei Beschaffungs- und Vergabeprozessen werden transparente Verfahren angewendet und alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Zudem bestehen umfassende Regelungen zum Datenschutz einschließlich der Benennung eines Datenschutzbeauftragten. Die GEBAG unterliegt der Kontrolle ihrer gesellschaftsrechtlichen Organe. Der Jahresabschluss wird durch eine externe Wirtschaftsprüfung geprüft. Für die GEBAG gilt zudem der Public-Governance-Kodex der Stadt Duisburg.

Die Steuerungsverantwortung für die nachhaltigkeitsbezogenen Richtlinien wird auf höchster Ebene durch die Geschäftsführung getragen. Die fachliche Verantwortung liegt in den entsprechenden Fachbereichen wie der Abteilung für Nachhaltigkeit und Portfoliomanagement, der Personalabteilung, der Bestandsbewirtschaftung und der Rechtsabteilung.

Die Themenschwerpunkte Verschmutzung, Wasser und Meeresressourcen, biologische Vielfalt und Ökosysteme, Kreislaufwirtschaft, Beschäftigte in der Wertschöpfungskette und betroffene Gemeinschaften werden zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesondert in Nachhaltigkeitsrichtlinien behandelt.

CITYWOHNPARK in Hochfeld

Baujahre 1969-1972
geplante Fertigstellung der Modernisierung 2026



02

Umweltkennzahlen

Energie und Treibhausgasemissionen

Die GEBAG erhebt ihre Energiedaten zum Gebäudebetrieb anhand der Energieabrechnungen der verwalteten Gebäude. Die Endenergieverbräuche der Gebäude, für die im Berichtsjahr keine Abrechnung vorliegt, werden anhand der Energieausweise oder, falls nicht vorhanden, anhand der Standardwerte des GdW geschätzt.

Tabelle 1 schlüsselt den Gesamtenergieverbrauch der GEBAG für das Jahr 2024 in MWh auf. [B3 29](#)

Energieeffizienzklassen Wohnungsbestand

Der durchschnittliche Endenergieverbrauch des Gebäudebestands der GEBAG, basierend auf den Energieausweisen, beträgt im Jahr 2024 118 kWh pro Quadratmeter. Für einen Teil des Gebäudebestands liegen keine Energieausweise vor, diese sind in Abbildung 3 (siehe Seite 12) nicht berücksichtigt.

Im Rahmen ihrer Klimastrategie berechnet die GEBAG ihre Treibhausgas(THG)-Emissionen gemäß der GdW Arbeitshilfe 85 (AH 85) und gibt diese in der THG-Bilanz in Tonnen CO₂-Äquivalenten (tCO₂eq) an. Die AH 85 ist ein Leitfaden für die standardisierte Erfassung von THG-Emissionen, der speziell für die Erfassung von direkten und indirekten Emissionen im Zusammenhang mit Immobilienaktivitäten entwickelt worden ist. Die Methode der AH 85 basiert auf den Empfehlungen des GHG Protocol.

Die THG-Bilanz (siehe Tabelle 2, Seite 12) umfasst die Emissionen von Scope-1 (Brennstoffverbrauch vor Ort) und Scope-2 (bezogene Elektrizität und Fernwärme) des Unternehmens (ohne Tochtergesellschaften). Die THG-Bilanz des Unternehmens berücksichtigt Emissionen der selbst genutzten (Büro-)Gebäude: In den Gesamtemissionen sind diese enthalten, in den portfoliobezogenen Kennzahlen sind diese Emissionen exkludiert.

	Erneuerbare Energie	Fossile Energie	Insgesamt
Heizenergieverbrauch: Fernwärme	2.691	32.425	35.116
Heizenergieverbrauch: Erdgas		42.107	42.107
Heizenergieverbrauch: Öl		521	521
Heizenergieverbrauch: Strom ⁵	31	5.440	5.471
Kraftstoffe Kfz: Diesel und Benzin		67	67
Strom: Büro und E-Ladesäule ⁵		346	346
Strom: Allgemeinstromverbrauch ⁵		1.841	1.841
Gesamtenergieverbrauch	2.722	82.750	85.472

Tabelle 1: Energieverbrauch 2024 in MWh nach Energieart

⁵ Im Jahr 2024 wurde nicht ausschließlich Ökostrom bezogen, weshalb trotz eines durchschnittlichen Anteils von ca. 60 % erneuerbarer Energien am deutschen Strommix der gesamte Strombezug der fossilen Energie zugerechnet wird. Einzige Ausnahme stellt der durch Wärmepumpen verbrauchte Ökostrom dar.

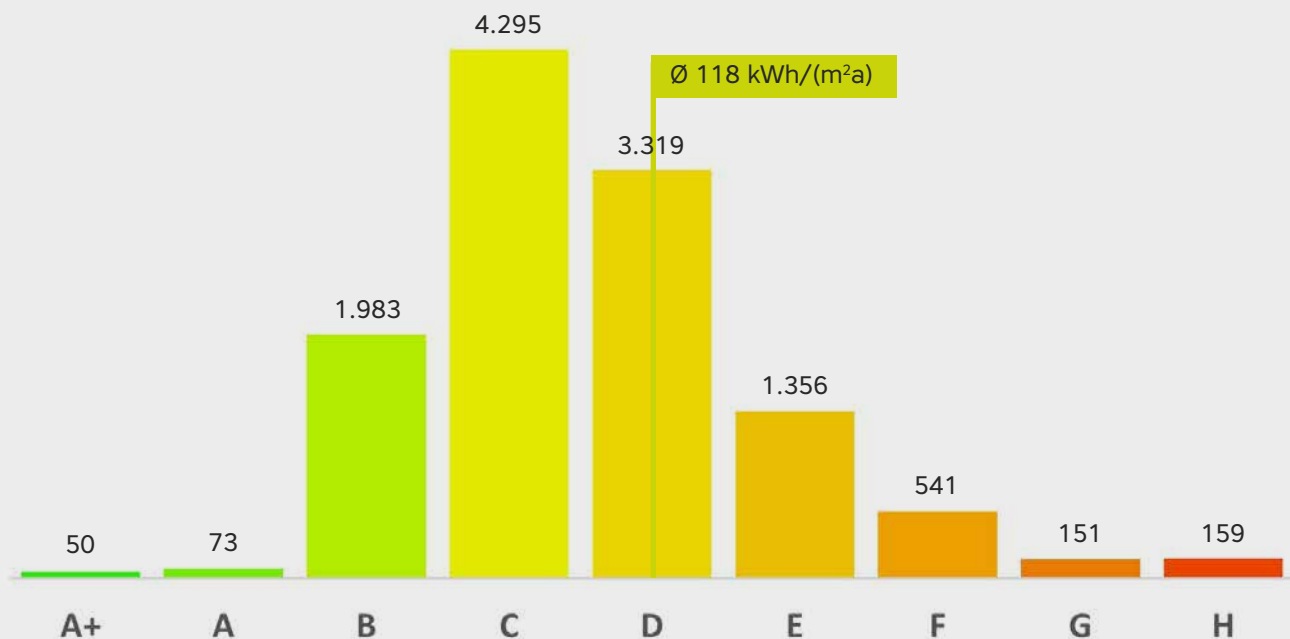


Abbildung 3: Wohnungsbestand (in Anzahl Wohneinheiten) nach Energieeffizienzklassen gemäß Energieausweis

Die GEBAG erhebt ihre Emissionsdaten anhand der Energieverbräuche der verwalteten Gebäude und wendet Emissionsfaktoren aus der AH 85, des Umweltbundesministeriums Deutschland sowie der Energieversorger an. Die Emissionsfaktoren für Strom und Fernwärme werden jährlich aktualisiert und vom Wärmeversorger bereitgestellt. Der Energieverbrauch basiert auf tatsächlichen Daten aus Energieabrechnungen und, falls keine Abrechnungen vorhanden sind, auf Energieausweisen. Der Energieverbrauch von Gebäuden ohne Energieausweis wird anhand von Durchschnittswerten geschätzt. Die Daten sind nicht klimabereinigt. [B3 30](#)

	CO ₂ -Äquivalente
a) Scope-1 THG-Emissionen	8.638
b) Scope-2 THG-Emissionen (standortbezogen)	9.410
Summe	18.048

Tabelle 2: THG-Emissionen 2024 in tCO₂e nach Scopes

Die Treibhausgasintensität, gemessen am Umsatz der GEBAG, liegt im Jahr 2024 bei 0,173 kgCO₂e/EUR. [B3 31](#)

Neben der Treibhausgasintensität in kgCO₂e pro Umsatzerlöse ist die Intensität nach Quadratmetern Wohnfläche angegeben, da der Bezug der CO₂-Emissionen zur insgesamt bewirtschafteten Fläche des Unternehmens die übliche und aussagekräftigere Kennzahl in der Wohnungswirtschaft ist. Die Treibhausgasintensität der GEBAG, basierend auf den marktbezogenen Emissionsfaktoren, liegt im Jahr 2024 bei 22,9 kgCO₂e/m²a.

Die Datenpunkte [CM-E 50-53](#) zu den Scope-3 THG-Emissionen werden ausgelassen, da diese noch nicht vom Unternehmen erfasst werden. Ebenso finden die Datenpunkte [C3 54-56](#) keine Anwendung, da zum aktuellen Zeitpunkt keine Ziele definiert sind. Diese werden im Rahmen des Klimapfades und der THG-Bilanz aktuell erarbeitet.



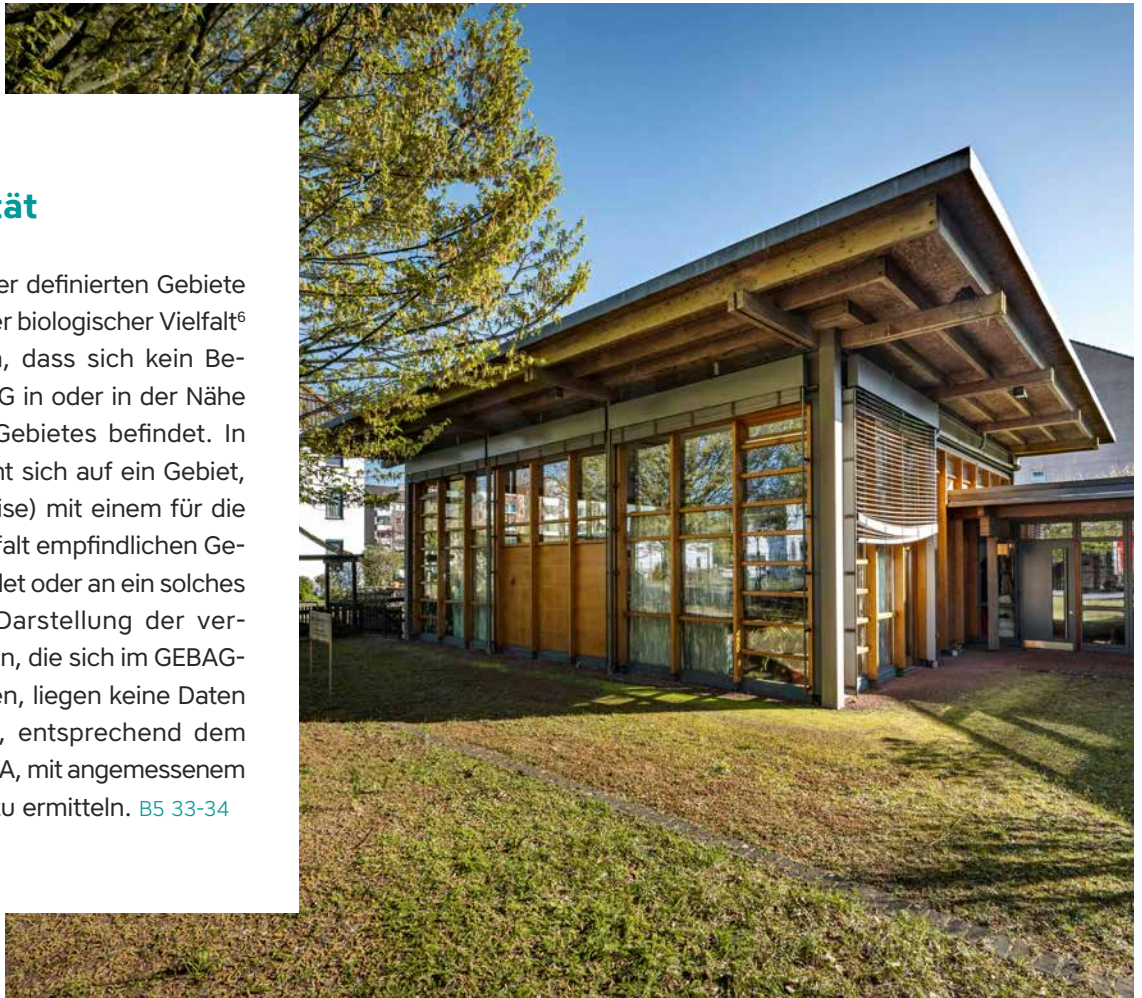
KOMPENSATION DER FUHRPARK-EMISSIONEN

Um die Auswirkungen auf die Umwelt durch die Nutzung fossiler Brennstoffe in Kraftfahrzeugen zu reduzieren, kompensiert die GEBAG bis zum vollständigen Umstieg auf vollelektrische Fahrzeuge Emissionen, die aufgrund der Betankung des Fuhrparks entstehen. Über einen Partner werden die angefallenen CO₂-Emissionen durch Investitionen in zertifizierte Klima-

schutzprojekte vor Ort, in ganz Europa und weltweit kompensiert. Diese Projekte werden nach den Kriterien des World Resources Institute (WRI) ausgewählt. Um die tatsächlich verursachten Emissionen möglichst transparent offenzulegen, werden die kompensierten Emissionen nicht in der THG-Bilanz berücksichtigt.

Biodiversität

Nach Prüfung der definierten Gebiete mit empfindlicher biologischer Vielfalt⁶ ist festzustellen, dass sich kein Bestand der GEBAG in oder in der Nähe eines solchen Gebietes befindet. In der Nähe bezieht sich auf ein Gebiet, das sich (teilweise) mit einem für die biologische Vielfalt empfindlichen Gebiet überschneidet oder an ein solches angrenzt. Zur Darstellung der versiegelten Flächen, die sich im GEBAG-Bestand befinden, liegen keine Daten vor. Diese sind, entsprechend dem Ergebnis der DWA, mit angemessenem Aufwand nicht zu ermitteln. [B5 33-34](#)



⁶ Gebiete mit empfindlicher biologischer Vielfalt sind gemäß Natura-2000 und Weltdatenbank über geschützte Gebiete (WDPA) definiert.



PRAXISBEISPIELE ZUM THEMA BIODIVERSITÄT

Die GEBAG befasst sich im Rahmen ihrer Aufgabe als kommunales Wohnungsunternehmen mit diversen Belangen rund um die städtebauliche Entwicklung Duisburgs. Dazu gehören auch die Analyse und Konzeption neuer Wohnquartiere. Ein Beispiel ist die Übernahme der aufgegebenen Schulstandorte in den Stadtteilen Walsum und Rheinhausen. Mit beiden Projekten be-

teilt sich die GEBAG an einer positiven Entwicklung der Stadt. Die Betreuung der ehemaligen Schulstandorte erfolgte durch den städtischen Eigenbetrieb der Stadt Duisburg (Immobilien-Management Duisburg). Weitere Informationen zu den Projekten können den folgenden Projektsteckbriefen entnommen werden.

PROJEKT „ULMENSTRASSE“



ZAHLEN & FAKTEN

- Fertigstellung März 2023
- Investitionsvolumen: rd. 8,9 Mio. €
- Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 33 geförderten Wohnungen

BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- umfassende Dachbegrünung zur Speicherung von Wasser zur Klimaregulierung
- Verbesserung des Mikroklimas im urbanen Gebiet

Der ehemalige Standort der Fröbelschule, der nach dem Umzug der Förderschule in Leerstand überging, hat mit dem Projekt Ulmenstraße in Duisburg-Rheinhausen eine auffallende Umgestaltung erfahren. Das Projekt überzeugt nicht nur durch die architektonische Gestaltung, sondern auch durch ihre Ausrichtung auf ökologische Nachhaltigkeit – und ist ein wichtiger Impuls für das Quartier. Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über einen großzügigen Gartenbereich, der sowohl den Kontakt zur Natur fördert als auch eine private Freifläche für Erholung und soziale Aktivitäten schafft.

KLIMASCHUTZSIEDLUNG „VIERLINDEN-HÖFE“



ZAHLEN & FAKTEN

- Fertigstellung Mai 2022
- Investitionsvolumen: 24 Mio. €
- 98 Wohnungen, davon 54 gefördert

BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- Ökologische und ressourcenschonende Bauweise
- Nutzung erneuerbarer Energien: Installation von Photovoltaikanlagen und Angebot von Mieterstrom
- Großzügige Grün- und Spielflächen
- Stellplätze mit Rasengittersteinen

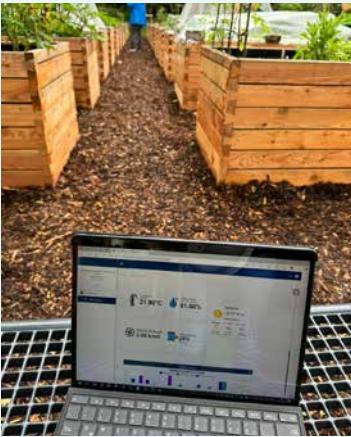


Die Vierlinden-Höfe (ehemalige Fridtjof-Nansen-Realschule in Walsum) stellen ein Beispiel für moderne und klimafreundliche Stadtentwicklung dar. Der ehemalige Schulstandort war bis Ende 2013 von Leerstand und Vandalismus geprägt, was die Notwendigkeit einer Neugestaltung und nachhaltigen Nutzung deutlich machte. Die Vierlinden-Höfe sind seit 2018 Teil des Programms „Klimaschutzsiedlungen

NRW“ der Energieagentur NRW und damit ein Vorzeigeprojekt für nachhaltige Stadtentwicklung. Insgesamt leisten die Vierlinden-Höfe einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, indem sie durch ihre nachhaltige Bauweise, den Einsatz erneuerbarer Energien und die Schaffung von grünen Flächen einen positiven Einfluss auf das lokale Klima und die Lebensqualität der Bewohnenden ausüben.



URBAN GARDENING



Das Urban Gardening-Projekt in Neudorf ist ein Gemeinschaftsprojekt der Wirtschaftsbetriebe Duisburg (WBD) mit der Duisburger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV) und der GEBAG. Die nachhaltige Stadtentwicklung wird gefördert, indem Grünflächen durch Urban Gardening sinnvoll genutzt und mit smarten Geräten (Internet der Dinge) verbunden werden. Neben den Hochbeeten gehören zu dem Projekt unter anderem eine Streuobstwiese, ein Komposter, ein Gerätehaus, eine Regentonne und ein Insektenhotel.

Das Projekt integriert außerdem innovative Technik, denn zahlreiche Sensoren unterstützen bei der Beetpflege und helfen, natürliche Ressourcen zu schonen und effizient einzusetzen. An einem Mast befindet sich eine Wetterstation zur Messung von Temperatur,

relativer Luftfeuchte, Tau- und Frostpunkt, Sonneneinstrahlung und Luftdruck. Ein weiterer Sensor misst die Windstärke und -richtung. Der Windsensor wird über eine zentrale, solarbetriebene Steuereinheit betrieben. Ein Regensensor erfasst die Niederschlagsmenge und ist in einer Regentonne installiert. Das gesammelte Wasser kann dann zur Bewässerung der Beete verwendet werden.

Die Umgestaltung von Grün- und Freiflächen in Duisburg spielt eine entscheidende Rolle für eine klimagerechte Stadtentwicklung, da Frei- und Grünflächen einen wichtigen Beitrag leisten, durch die Speicherung von Niederschlagswasser Hitzeinseln im urbanen Raum zu vermeiden.

Wasser

Die GEBAG hat in ihrer Tätigkeit als Wohnungsunternehmen kaum direkten Einfluss auf den Wasserverbrauch in den Beständen. Gemäß des „Aqueduct Water Risk Atlas“ ist der Wasserstress in der Stadt Duisburg als gering einzuschätzen. Aus diesem Grund wird auf die Angaben gemäß B6, entsprechend dem Ergebnis der DWA, verzichtet. [B6 35-36](#)

Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallbewirtschaftung

Im Berichtsjahr werden noch keine eigenen Daten zu Abfallströmen erhoben. Die Entsorgung der durch Bautätigkeiten entstehenden Abfälle erfolgt in der Regel durch Nachunternehmer gemäß den geltenden deutschen gesetzlichen Vorgaben. Die GEBAG arbeitet daran, zukünftig eine bessere Datenlage zu schaffen, um Abfälle effizienter steuern und reduzieren zu können. [B7 37](#)

Klimabedingte Risiken

Die Durchführung der Klimarisikoanalyse, inklusive der Szenario- und Resilienzanalyse zu den physischen und transitorischen Klimarisiken⁷, geschieht entsprechend den Regularien zur EU-Taxonomie und der CSRD. Für die Dokumentation wird das Klimarisiko-Tool der IW.2050⁸ genutzt.

Methodik Klimarisikoanalyse

Zur Identifikation der klimabezogenen Risiken wurden das Niedrigemissionsszenario SSP1-2.6 sowie das Hochemissionsszenario SSP5-8.5 gewählt⁹. Im Niedrigemissionsszenario fallen die transitorischen Übergangsrisiken am höchsten aus, da in diesem Szenario die umfangreichsten staatlichen Regulierungen zur Erreichung der Klimaziele greifen. Demgegenüber entfalten die physischen Risiken im Hochemissionsszenario die größte Wirkung, da hier der Klimawandel am schnellsten voranschreitet. Als Zeitraum für die Betrachtung der Szenarien und der daraus hervor-

gehenden Entwicklung der Klimagefahren, gilt das Jahr 2100. Wo dies aufgrund fehlender Daten nicht möglich war, wird auf 2050 ausgewichen. Für die Erstellung der Szenarien und der Bewertung der Betroffenheit wird der Klimaausblick zu der Stadt Duisburg des Climate Service Center Germany (GERICS) genutzt. Der Klimaausblick GERICS basiert auf den Ergebnissen von 85 verschiedenen Klimamodellsimulationen und stellt die Entwicklung verschiedener klimatischer Kennwerte dar. Des Weiteren wurden die Szenarien basierend auf Auswertungen des Deutschen Wetterdienstes und des 6. Berichtes des International Panel on Climate Change (IPCC) erstellt.

Bewertungsgegenstand

Effekte auf die vorgelagerte Wertschöpfungskette werden aufgrund unzureichender Informationen nicht explizit in die Analyse einbezogen. Die nachgelagerte Wertschöpfungskette, insbesondere das Nutzungsverhalten der Mieterschaft, ist Bestandteil der Betrachtung, jedoch liegt der Fokus der Klimarisikoanalyse auf den eigenen Geschäftsaktivitäten. In den eigenen Geschäftsaktivitäten wird der Schwerpunkt auf die sich im Bestand befindlichen, aktiv bewirtschafteten Gebäudeeinheiten gelegt.

Es werden sämtliche relevanten Risiken sowohl unter aktuellen als auch unter zukünftigen Klimabedingungen für den gesamten Gebäudebestand identifiziert. Die Gefahrenevaluation, durchgeführt von der Abteilung Nachhaltigkeit und Portfoliomanagement der GEBAG, erfolgt dabei nicht nur auf Basis von Beobachtungsdaten und internen Erfahrungswerten, sondern auch unter Einbeziehung der Klimasimulationen von GERICS unter Berücksichtigung der Niedrig- und Hochemissionsszenarien. Zur Bewertung der Betroffenheit wurde eine fünfstufige Skala von „sehr unwahrscheinlich“ bis „sehr wahrscheinlich“ genutzt. Zur Quantifizierung der Sensitivität wurde die Intensität der Auswirkungen auf einer sechsstufigen Skala von „kein Schadensausmaß“ bis „sehr hohes Schadensausmaß“ bewertet.

⁷ Physische Klimarisiken sind direkte Schäden durch Klimaveränderungen, z. B. durch Extremwetter wie Überschwemmungen, Hitze oder Stürme. Transitorische Risiken werden auch als Übergangsrisiken bezeichnet und entstehen durch den Wandel zu einer klimafreundlichen Wirtschaft, z. B. durch neue Gesetze, Technologien oder Marktbedingungen.

⁸ Weitere Infos zu der IW.2050 können dem Kapitel Governance entnommen werden.

⁹ SSP steht für Shared Socioeconomic Pathways und beschreibt Zukunftsszenarien unter verschiedenen Annahmen. Sie stammen aus der internationalen Klimaforschung und werden vom Intergovernmental Panel on Climate Change verwendet. SSP1-2.6 unterstellt eine Entwicklung mit einer strengeren und effektiven Klimapolitik, sodass es nur zu einer relativ geringen globalen Erwärmung käme. SSP5-8.5 geht von weiterhin hohen fossilen Verbräuchen und einhergehend einer sehr hohen Erderwärmung aus.



**GRABENSTRASSE 205-209
in Neudorf**

Baujahr 1927
Modernisierung 2018

Der gesamte Gebäudebestand des Unternehmens befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Duisburg. Dieser Standort ist durch klimatische und geographische Faktoren wie die Lage im Ruhrgebiet mit hoher urbaner Verdichtung, die Nähe zum Rhein, historische Steinkohlenbergbaugebiete und zunehmende Hitze- und Starkregenereignisse geprägt. Diese Faktoren führen zu spezifischen klimabezogenen Risikoprofilen für den Gebäudebestand. Die Betroffenheit im Rahmen der Exposition wurde mit Ausnahme der von Hochwasser betroffenen Gebiete und der durch Altbergbau geprägten Stadtteile flächendeckend für Duisburg bestimmt. Für die Bewertung der Sensitivität wird eine limitierte Anzahl bestimmter Gebäude und Quartiere betrachtet. Diese wurden anhand ihrer repräsentativen Eigenschaften ausgewählt. Die Gebäude/Quartiere besitzen typische Eigenschaften und Baumerkmale wie Dächer, Grünflächen, Keller, Baualter, Bauzustand und Größe, die typisch für den Bestand der GEBAG sind. Aufgrund der engen räumlichen Nähe können die Risikoeigenschaften auf den Gesamtbestand skaliert werden.

Szenarioanalyse

Die Szenarioanalysen SSP1-2.5 und SSP5-8.5 wurden mit dem Zeithorizont 2100 aufgestellt und analysiert, um die stärksten Auswirkungen der Klimagefahren und Übergangsrisiken zu ermitteln. Eine belastbare Bewertung der Betroffenheit und Sensitivität des Geschäftsmodells und der Vermögenswerte über einen langen Zeitraum hinaus ist nur eingeschränkt möglich. Da der Zeitpunkt der angestrebten Klimaneutralität im Jahr 2050 bzw. in Deutschland im Jahr 2045 liegt, fokussiert sich die Bewertung auf Mitte des Jahrhunderts. Für die Bewertung wurden drei Zeithorizonte genutzt: kurzfristig (< 1 Jahr), mittelfristig (1-5 Jahre) und langfristig (> 5 Jahre bis 2050).

Transitorische Risiken

Insgesamt identifiziert die GEBAG 13 transitorische Risiken aus den Kategorien (1.) Politik und Recht, (2.) Markt, (3.) Technologie und (4.) Reputation, deren Auswirkungshorizont



qualitativ bewertet werden. Als relevante transitorische Risiken werden „strengere Energieeffizienzstandards“, die „unzureichende Förderlandschaft“, „sinkende Beileihungswerte“ und der „unzureichende Ausbau und Dekarbonisierung von Fernwärme und Strom“ ermittelt. Der geschätzte monetäre Risikowert dieser transitorischen Risiken stellt nach Anpassungsmaßnahmen wie beispielsweise der Umsetzung des Klimapfades, der Finanzierungsstrategie und der Treibhausgasbilanz weder eine Gefahr für das Geschäftsmodell der GEBAG noch für die Vermögenswerte in Form des Gebäudebestandes dar. Transitorische Chancen werden im Rahmen dieser Analyse nicht identifiziert.

Physische Risiken

Von den insgesamt 28 definierten akuten und chronischen physischen Klimagefahren werden acht als relevante Klimagefahren für die GEBAG identifiziert:

- **Akut:** Kältewelle/Frost, Dürre, starke Niederschläge (Regen, Hagel, Schnee/Eis), Hochwasser (Flusshoch-

wasser, pluviales Hochwasser & Grundhochwasser), Bodenabsenkung

- **Chronisch:** Hitzestress, Hitzewelle, Wasserknappheit

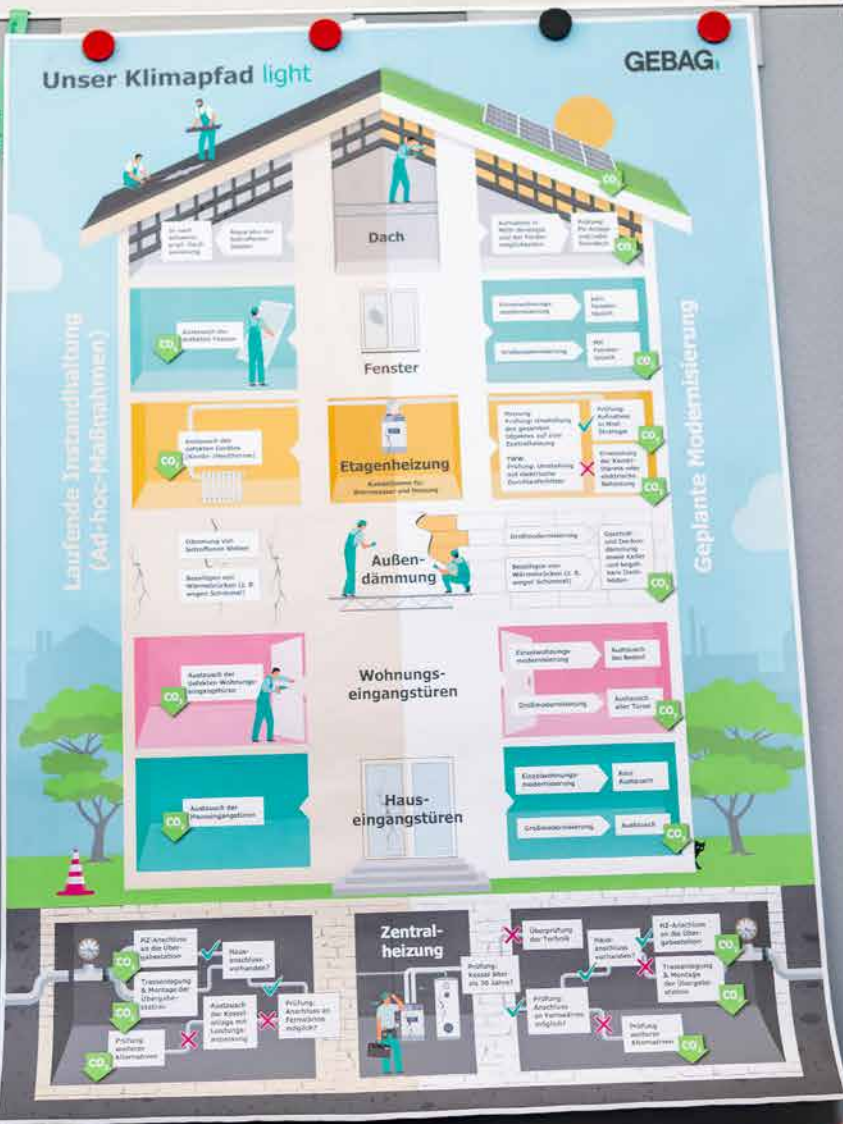
Die Analyse der physischen Risiken zeigt, dass klimabedingte Risiken für den Gebäudebestand der GEBAG langfristig zunehmen werden, der überwiegende Teil des untersuchten Gebäudebestands der GEBAG jedoch keinen wesentlichen physischen Klimarisiken ausgesetzt ist. Für die Klimagefahren Kältewelle/Frost, Dürre und Starkregen weisen die Liegenschaften der GEBAG ein geringes Risiko auf. Für einen Teil der Liegenschaften besteht in der Bruttobetrachtung ein hohes Risiko im Zusammenhang mit Bodenabsenkungen in Folge von Altbergauschäden und ein sehr hohes Risiko im Zusammenhang mit Flusshochwasser. Durch Gegenmaßnahmen lassen sich die Auswirkungen auf die GEBAG reduzieren, sodass die Nettorisiken gering ausfallen. Physische Chancen werden im Rahmen dieser Analyse nicht identifiziert. [C4 57-58](#)

Unser Klimapfad light

GEBAG

Laufende Instandhaltung
(Ad-hoc-Maßnahmen)

Geplante Modernisierung



03

Soziales

Die GEBAG als kommunales Wohnungsunternehmen und Tochtergesellschaft der Stadt Duisburg ist ihren Mietenden und Mitarbeitenden als auch der Stadtgesellschaft gegenüber verpflichtet – und nimmt ihre soziale Verantwortung sehr ernst.

Über die Belegschaft

Im Jahr 2024 beschäftigt die GEBAG 228,1 Vollzeit-äquivalente (FTE), von denen der überwiegende Teil einen unbefristeten Arbeitsvertrag hat. [B8 39a](#)

Das Geschlechterverhältnis der Belegschaft ist nahezu ausgeglichen. Im Jahr 2024 sind 111,6 Mitarbeiterinnen und 116,5 Mitarbeiter bei der GEBAG beschäftigt (Abbildung 4). [B8 39b](#)

Die GEBAG beschäftigt ausschließlich direkt angestellte Mitarbeitende. Es werden keine Selbstständigen, Zeitarbeitskräfte oder Leiharbeitnehmende eingesetzt. Das Unternehmen verfolgt das Ziel, Personal möglichst langfristig zu binden und setzt auf feste Anstellungsverhältnisse. Die Fluktuationsrate beträgt 15,9 %. Das zahlenmäßige Verhältnis von Frauen zu Männern auf Führungsebene¹⁰ beträgt 60 % (Abbildung 5). [B8 40](#), [C5 59- 60](#)

Die Vergütung der Beschäftigten liegt über dem gesetzlich festgesetzten Mindestlohn. Der Großteil der Beschäftigten wird nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst bezahlt. Ausnahmen bilden Geschäftsführende, außertariflich Beschäftigte und Praktikanten. Der prozentuale Anteil der Beschäftigten, die von Tarifverträgen abgedeckt sind, beläuft sich auf 92 %. Das Entgeltgefälle zwischen weiblichen und männlichen Beschäftigten liegt bei 17 %. Die Quote der meldepflichtigen Arbeitsunfälle beträgt 2,28 und die Zahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und Erkrankungen beträgt 0. [B9 41a-b](#), [B10 42a-b](#), [B10 47c](#)

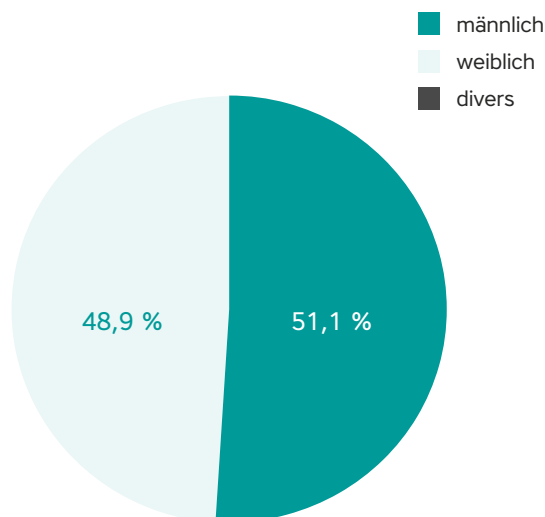


Abbildung 4: Geschlechterverteilung der Mitarbeitenden (FTE)

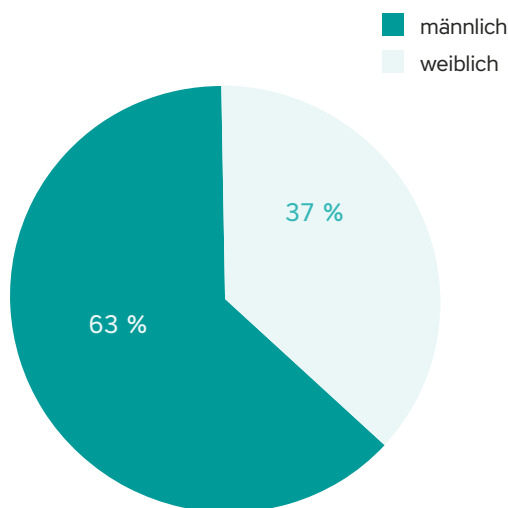


Abbildung 5: Geschlechterverteilung auf Führungsebene

¹⁰ Die Führungsebene ist definiert als der Geschäftsführer und Bereichsleitungen.



Achtung der Menschenrechte

Die GEBAG verfügt im Berichtsjahr über keinen expliziten Verhaltenskodex zur Achtung der Menschenrechte. Die zugrunde liegenden Unternehmenswerte – insbesondere ein respektvoller, diskriminierungsfreier und fairer Umgang – sind Teil des Führungsverständnisses und werden im Rahmen von internen Gesprächen, Teambesprechungen und Führungskräftebildungen vermittelt. Neben der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben setzt sich das Unternehmen dafür ein, die Achtung der Menschenrechte sicherzustellen und diese in ihrem Handeln zu berücksichtigen. [C6 61a](#)

Im Rahmen der Geschäftstätigkeiten der GEBAG sind keine schwerwiegenden Vorfälle in Bezug auf Missachtung der Menschenrechte wie Zwangsarbeit, Menschenhandel oder Kinderarbeit bekannt. Die Unfallverhütung ist durch die in Deutschland geltenden Gesetze und Vorschriften wie das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung oder die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung umfassend geregelt und wird entsprechend umgesetzt. In Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette, betroffene Gemeinschaften, Verbraucher und Endnutzer sind keine Vorfälle bekannt. [C7 62](#)



AUSBILDUNG BEI DER GEBAG

Die GEBAG ist ein erfahrener Ausbildungsbetrieb, der in der Regel jährlich drei Ausbildungsplätze zur/zum Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann anbietet. Die Ausbildung bietet einen Mix aus kaufmännischem und immobilienpezifischem Fachwissen sowie vielfältige Karrieremöglichkeiten nach erfolgreichem Abschluss.

VEREINBARKEIT VON FAMILIE UND BERUF



Die GEBAG hat im Sommer 2024 die „Duisburger Charta für Vereinbarkeit“ unterzeichnet. Mit dieser Charta verpflichten sich Duisburger Unternehmen dazu, die Vereinbarkeit von Beruf, Familie und persönlicher Lebensgestaltung aktiv zu fördern.

Dazu gehören beispielsweise flexible Arbeitszeitmodelle, digitale Arbeitsformen, die aktive Förderung des Wiedereinstiegs ins Berufsleben nach einer Auszeit sowie die Unterstützung und Förderung von Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen – alles Themen, welche die GEBAG lebt.



SOZIALE VERANTWORTUNG FÜR DUISBURG

Als kommunales Wohnungsunternehmen ist die GEBAG wesentlich für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in guter Qualität in Duisburg. Das soziale Engagement in und für Duisburg – mit besonderem Schwerpunkt in den Quartieren – gehört zur Unternehmensphilosophie der GEBAG.

Für die GEBAG steht die Mieterschaft im Zentrum der Geschäftstätigkeit. Die GEBAG unternimmt zahlreiche Aktivitäten, um das Nachbarschaftsgefühl und das Zusammenleben unter den Mietenden zu stärken sowie die Lebensqualität im Quartier zu verbessern. Durch vielfältiges und kontinuierliches Engagement und in Kooperation mit anderen Akteuren und insbesondere sozialen Trägern setzt sich die GEBAG für eine soziale Wohnpolitik und eine nachhaltige Stadtentwicklung ein.

Zur Förderung der Diversität der Mieterschaft hat die GEBAG einen Mitarbeiter für das Integrationsmanagement aufgestellt. Als solcher ist er zuständig für die migrantische Mieterschaft bei allen Fragen und Problemen rund um das Wohnen und Leben in Duisburg und Deutschland. Hierbei tritt er als Sprachrohr, Dolmetscher und als Vermittler zwischen der Mieterschaft und den Mitarbeitenden der GEBAG auf.

Das Engagement der GEBAG reicht weit über ihre Quartiere hinaus: Die GEBAG unterstützt Vereine, Institutionen und Events in den Bereichen Sport, Kunst und Kultur, unter anderem den Zoo Duisburg. Gefördert werden vor allem Projekte, die es auch Kindern aus einkommensschwachen Familien ermöglichen, am sozialen Leben teilzunehmen.



GEBAG
Gebag-Cockpit

Anmelden

E-Mail oder Benutzername

Kennwort

Angemeldet bleiben

Anmelden

[Kennwort vergessen?](#)

GRUNDE
Hörsaal
Hörsaal 2



04

Governance

Die Governance-Strukturen der GEBAG bilden die Grundlage für eine verantwortungsvolle Unternehmensführung, wodurch Integrität, Transparenz und Compliance in allen Geschäftsbereichen und Entscheidungsprozessen sichergestellt werden.

Korruption und Bestechung

Im Rahmen einer transparenten und verantwortungsvollen Unternehmensführung legt die GEBAG offen, dass weder Verstöße gegen Rechtsvorschriften zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung noch Verurteilungen bekannt sind. Es wurden keine Geldstrafen verhängt. [B11 43](#)

Die GEBAG ist dem Public-Governance-Kodex der Stadt Duisburg verpflichtet und verfügt über ein Compliance Board. Es besteht ein Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden der eigenen Belegschaft. Im Rahmen des Hinweisgeberschutzes gibt es einen Vertrauensanwalt, den die Beschäftigten jederzeit kontaktieren können. Darüber hinaus wissen die Mitarbeitenden sich an die Personalabteilung, den Betriebsrat, die Gleichstellungsbeauftragte, die Jugend- und Auszubildendenvertretung und die Schwerbehindertenvertretung zu wenden. [C6 61a](#), [C6 61c](#)

Einnahmen aus bestimmten Sektoren und Ausschluss aus EU-Referenzbenchmarks

Die GEBAG ist nicht in den aufgeführten Sektoren der Artikel 12.1 und 12.2 der delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 der Europäischen Kommission¹¹ tätig, weshalb das Unternehmen nicht von den mit dem Übereinkommen von Paris abgestimmten EU-Referenzwerten ausgeschlossen ist.

[C8 64](#)

Geschlechtervielfalt im Leitungsorgan

Das Leitungsorgan der GEBAG besteht zum 31.12.2024 aus einem Geschäftsführer, weshalb das zahlenmäßige Verhältnis der Geschlechter bei 0 % liegt. Der Aufsichtsrat als das zentrale Kontroll- und Beratungsgremium der GEBAG hat einen Frauenanteil von 16,7 %. [C9 65](#)

Initiativen & Mitgliedschaften

Als kommunales Unternehmen ist die GEBAG unverzichtbar für die Gestaltung Duisburgs. Um wichtige Themen wie Nachhaltigkeit in Duisburg und der Wohnungswirtschaft voranzutreiben, ist die GEBAG Mitglied in verschiedenen Verbänden und Initiativen. Einige Beispiele können den nächsten Seiten entnommen werden.

¹¹ Gemäß Artikel 12 Absatz 1 und Artikel 12 Absatz 2 der delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 der Kommission sind folgende Unternehmen von den an die Pariser Vereinbarung angepassten EU-Benchmarks ausgeschlossen: (a) Unternehmen, die 1 % oder mehr ihrer Einnahmen aus der Exploration, dem Abbau, der Gewinnung, dem Vertrieb oder der Raffination von Steinkohle und Braunkohle erzielen; (b) Unternehmen, die 10 % oder mehr ihrer Einnahmen aus der Exploration, Gewinnung, dem Vertrieb oder der Raffination von Erdölbrennstoffen erzielen; (c) Unternehmen, die 50 % oder mehr ihrer Einnahmen aus der Exploration, Gewinnung, Herstellung oder dem Vertrieb von gasförmigen Brennstoffen erzielen; und (d) Unternehmen, die 50 % oder mehr ihrer Einnahmen aus der Stromerzeugung mit einer Treibhausgasintensität von mehr als 100 g CO₂-Äquivalent/kWh erzielen.



Initiative Wohnen.2050

Die IW.2050 ist ein klimapolitisches Bündnis, welches den fachlichen Austausch und die strategische Kooperation fördert. Gemeinsam mit zahlreichen weiteren Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft setzt sich die IW.2050 dafür ein, dass die Voraussetzungen zur Erreichung der Klimaziele für Wohnungsunternehmen geschaffen werden. Dies geschieht durch Know-how-Austausch, gegenseitige Unterstützung und die gemeinsame Arbeit an Lösungen und Finanzierungsstrategien.



Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW Rheinland Westfalen)

Der VdW Rheinland Westfalen ist der größte Regionalverband der sozial orientierten Wohnungswirtschaft in Deutschland. Sein Verbandsgebiet umfasst Nordrhein-Westfalen und das nördliche Rheinland-Pfalz. Der Verband sieht das Angebot bezahlbarer Wohnungen als eine zentrale soziale Aufgabe: Menschen ein bezahlbares klima- und generationengerechtes Wohnen zu ermöglichen, ist Auftrag und Anspruch der sozial orientierten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften.



Klimapakt Duisburg

Die GEBAG ist Mitglied des Klimapakt Duisburg. Dieser ist eine gemeinsame Initiative der Stadt Duisburg und der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer, die Unternehmen bei der nachhaltigen Transformation unterstützt. Als freiwilliges Netzwerk bringt der Klimapakt seit 2024 Betriebe verschiedener Branchen zusammen, fördert Austausch und Praxiswissen und hilft, Klimaschutz wirtschaftlich umzusetzen sowie Anforderungen zu erfüllen. Im Fokus steht, Unternehmen klimafreundlich, wirtschaftlich und zukunftssicher aufzustellen – von Energie über Klimarisiken bis hin zu neuen Geschäftsmodellen.



Verband für Bauen im Bestand

Der Verband für Bauen im Bestand e. V. setzt sich für die nachhaltige Umnutzung von Bestandsgebäuden ein, um CO₂-Emissionen zu reduzieren und Ressourcen zu schonen. Statt in veralteten Denkmustern zu verharren, bietet dieser praxisorientierte Lösungen und fordert eine Neubewertung der gesetzlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Die Weiterentwicklung des Bestands wird als nachhaltige Alternative zum Abriss gesehen.

Anlage: VSME-Index

Datenpunkt	Information	Abschnitt	Verweis
B1	Grundlagen für die Vorbereitung	Allgemeine Information	S. 5
B2	Praktiken, Richtlinien und zukünftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	Allgemeine Information	S. 8-9
B3	Energie und Treibhausgasemissionen	Umweltkennzahlen	S. 11-12
B4	Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung	/	nicht wesentlich
B5	Biodiversität	Umweltkennzahlen	S. 13
B6	Wasser	Umweltkennzahlen	S. 17
B7	Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallwirtschaft	Umweltkennzahlen	S. 17
B8	Belegschaft – Allgemeine Merkmale	Soziales	S. 21
B9	Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit	Soziales	S. 21
B10	Belegschaft – Vergütung, Tarifverhandlungen und Weiterbildung	Soziales	S. 21
B11	Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung	Governance	S. 25
C1	Strategie: Geschäftsmodell und Nachhaltigkeit	Allgemeine Informationen	S. 7-8
C2	Beschreibung von Praktiken, Richtlinien und zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	Allgemeine Informationen	S. 8-9
C3	Ziele zur Reduzierung von Treibhausgasen und Klimawandel	Umweltkennzahlen	S. 12
C4	Klimarisiken	Umweltkennzahlen	S. 17-19
C5	Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Belegschaft	Soziales	S. 21
C6	Zusätzliche Informationen zur eigenen Belegschaft – Menschenrechtsrichtlinien und -prozesse	Soziales	S. 22, 25
C7	Schwerwiegende negative Menschenrechtsverletzungen	Soziales	S. 22
C8	Einnahmen aus bestimmten Sektoren und Ausschluss aus EU-Referenzbenchmarks	Governance	S. 25
C9	Geschlechterdiversitätsquote im Leitungsgremium	Governance	S. 25

**Nachhaltigkeitsbericht GEBAG 2025
für das Geschäftsjahr 2024****IMPRESSUM****Herausgeberin**

GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
Tiergartenstraße 24-26
47053 Duisburg

Telefon 0203 6004-0

Telefax 0203 6004-100

E-Mail info@gebag.de

Internet www.gebag.de

Ansprechpartnerin

Jasmine Rose
Nachhaltigkeits- und Portfoliomanagement
jasmine.rose@gebag.de

Bildnachweise

Soweit nicht anders angegeben,
liegen die Rechte bei der GEBAG.

Seite 2, 3, 4, 5, 10, 13, 15, 18/19, 20, 22, 24: Daniel Koke

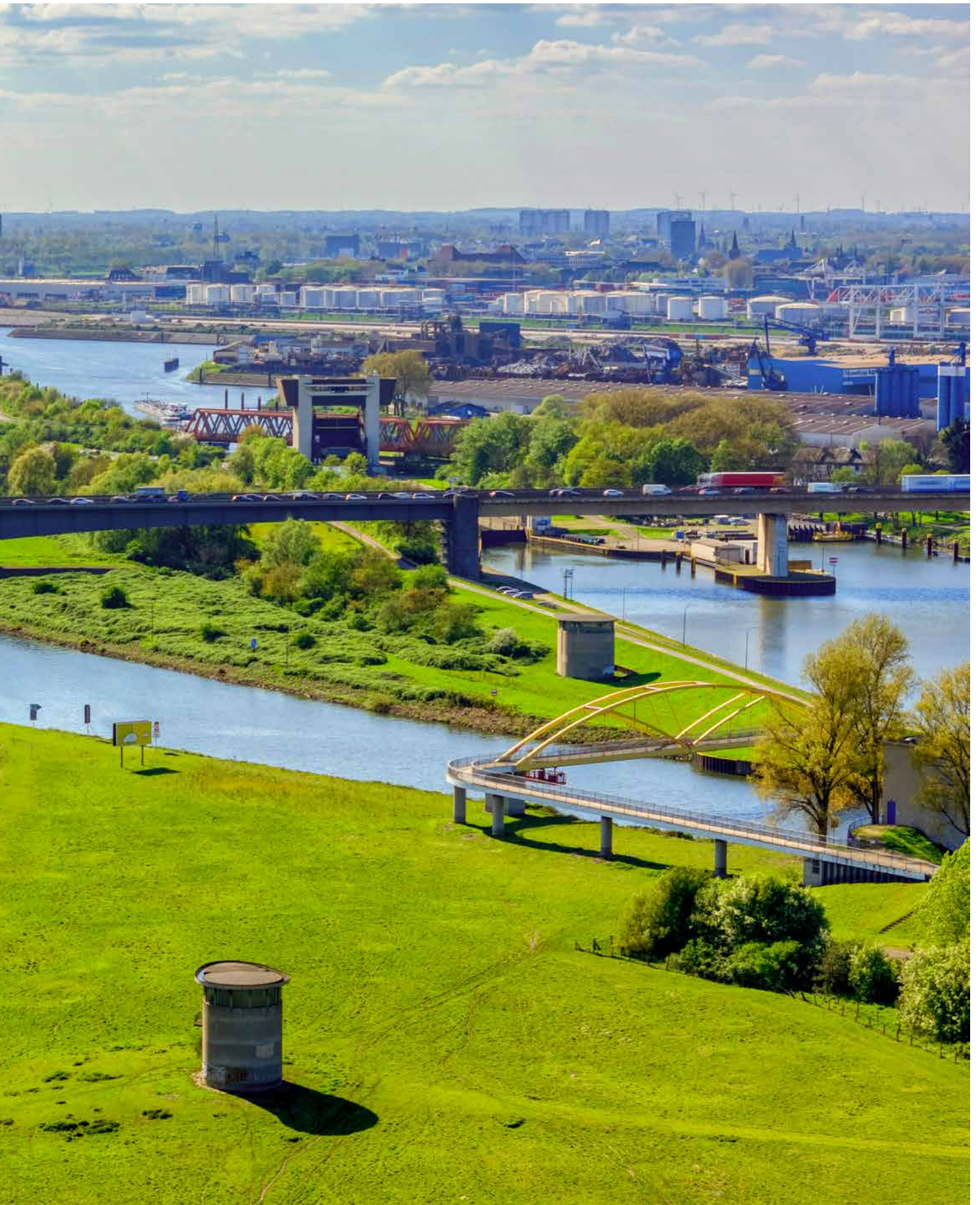
Seite 14: Sigurd Steinprinz

Seite 22: Birgit Seidel

Seite 23: Tanja Pickartz

Seite 26/27, 30/31: Ilja Höpping







GEBAG

GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
Tiergartenstraße 24-26
47053 Duisburg

Telefon 0203 6004-0
Telefax 0203 6004-100
E-Mail info@gebag.de
Internet www.gebag.de