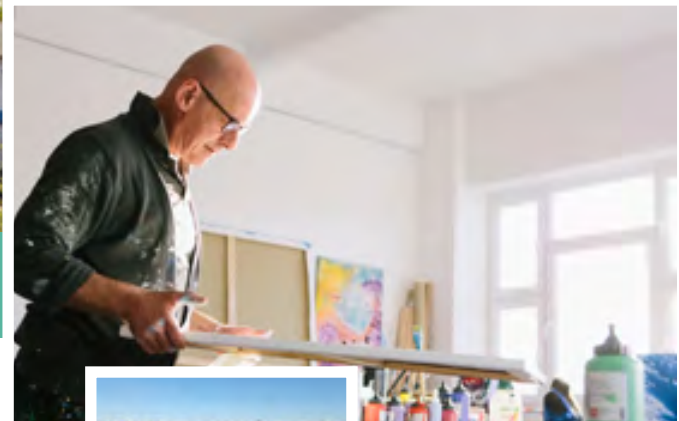


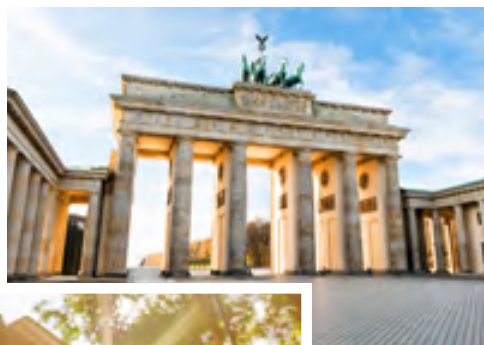
# Wir geben Raum für nachhaltige Potenziale.



## Nachhaltigkeits- bericht 2020

---

4	Vorwort der Geschäftsführung
5	Über den Bericht



### Nachhaltige Unternehmens- führung

---

8	Das Geschäftsmodell der BIM für Landesnutzer:innen
12	Wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte
18	Das Nachhaltigkeitsprogramm 2021/2022
23	Umsetzung des Nachhaltigkeitsmanagementsystems
24	Compliance und Korruptionsprävention
25	Politische Einflussnahme



### Nachhaltigkeit im Kerngeschäft

---

28	Umweltschutz in den Liegenschaften der BIM
28	Nistplätze am ehemaligen Haus der Statistik
29	Nachhaltiges Planen
29	Portfolioprojekte
30	Gesamtstädtische Steuerung der Unterbringungsbedarfe der Verwaltung (GSUV)
31	Flexible Arbeitsorte in der Klosterstraße
33	Flächenoptimierungen
34	Ökokonto am Diedersdorfer Weg 5–11
36	Nachhaltiges Bewirtschaften
36	Langfristig Arbeitsräume für Kunst und Kultur in Berlin sichern
38	Nachhaltige Bewirtschaftung bei Drittvermietungen an Kantinen – Littenstraße 12–17
39	Energiesparpool 24
40	Nachhaltiges Bauen
40	LED Umrüstung 2020
41	Energetische Sanierung der „Alten Probephöhne“ im Berliner Ensemble
42	Coronagerechte Sanierung von Lüftungsanlagen

43	Wiederverwendung der Flüchtlingsunterbringungs-Container
44	Energetische Ertüchtigung von Gebäuden
45	Energieeffiziente Einzelmaßnahme im denkmalgeschützten Gebäude
46	Fassadenbegrünung
47	Aufstellung von Ladesäulen auf von der BIM verwalteten Liegenschaften
48	Aktionswoche „Berlin spart Energie“
49	Nachhaltige Stadt-/Quartiersentwicklung
49	Haus der Statistik – Ein ausgezeichnetes Modellprojekt
50	Beteiligungsprojekt – Rathausblock
51	Hubertusbad



### Nachhaltigkeit im Unternehmensbetrieb

54	Umwelt
54	Ein Jahr Energiemanagementsystem
56	Einsparungen und Maßnahmen zur CO <sub>2</sub> -Reduktion
57	Soziales – Unsere Mitarbeiter:innen
57	Vereinbarkeit von Beruf und Familie
58	Aus- und Weiterbildung
59	Gesundheitsmanagement bei der BIM
60	Nachhaltiger Einkauf



### Gesellschaftliches Engagement

64	Soziokulturelles Engagement – Weihnachtsspende ans Theater Thikwa
65	Perlenkiezfest in Moabit



### Nachhaltigkeitskennzahlen

68	Ökonomie
70	Ökologie
75	Soziales
78	Impressum

## Vorwort der Geschäftsführung

Nachdem wir vergangenes Jahr den ersten Nachhaltigkeitsbericht der BIM veröffentlicht haben, freuen wir uns, in diesem Jahr über die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und des Nachhaltigkeitsmanagements der BIM zu berichten und weitere spannende Nachhaltigkeitsprojekte aus dem Jahr 2020 vorzustellen. Während wir uns 2020 erfolgreich der Entwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie gewidmet haben, sind wir 2021 in die Umsetzungsphase übergegangen. Dies lässt sich auch unserem Nachhaltigkeitsprogramm 2021/2022 entnehmen.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind natürlich auch in einigen Projektvorstellungen, wie beispielsweise der coronagerechten Sanierung von Lüftungsanlagen spürbar. Wir haben uns durch die pandemiebedingten Einschränkungen aber nicht davon abbringen lassen, bei der Erreichung unserer Klimaschutzziele mit großen Schritten voranzukommen und die durch das uns anvertraute Immobilienportfolio erzeugten Treibhausgase zu reduzieren. So hat die BIM gemeinsam mit der B.E.M. im Jahr 2020 6.768 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart. Zudem konnten wir energetische Gebäudeertüchtigungen bei Unterbringungen für Geflüchtete und bei denkmalgeschützten Gebäuden durchführen. Das generiert zum einen sozialen Mehrwert und bewahrt zum anderen die kulturelle Vielfalt Berlins.



Neben der Eindämmung der Corona-Pandemie war und ist es wichtig, unsere Ziele und „Handlungsfelder“ Nachhaltige Unternehmensführung, Umwelt, Soziales – Mitarbeiter:innen sowie Gesellschaft – Menschenrechte und Gemeinwesen nicht aus dem Auge zu verlieren. Denn gerade in Zeiten, wie wir sie 2020 erlebt haben, kommt unser soziokulturelles Engagement in Berlin besonders zum Tragen.

**Birgit Möhring und Sven Lemiss**  
Geschäftsführung

## Über den Bericht

Mit dem zweiten Nachhaltigkeitsbericht dokumentiert die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ihren Fortschritt bei der Implementierung eines systematischen Nachhaltigkeitsmanagements, der im Berichtsjahr 2020 mit einem intensiven Prozess begonnen und 2021 fortgesetzt wurde. In diesem Zusammenhang haben wir die Struktur des Nachhaltigkeitsberichtes weiterentwickelt und behandeln unsere vier zentralen Handlungsfelder

- Nachhaltige Unternehmensführung,
- Umwelt,
- Soziales – Mitarbeiter:innen sowie
- Gesellschaft – Menschenrechte und Gemeinwesen als integralen Bestandteil unseres Geschäftsmodells – unser Kerngeschäft, Unternehmensbetrieb und gesellschaftliches Engagement.

Im Sinne einer umfassenden, transparenten Kommunikation richten wir den Bericht an unsere Kund:innen (Nutzer:innen und Mieter:innen), Partner:innen, Dienstleister:innen, Mitarbeiter:innen und die Zivilgesellschaft von Berlin sowie an die Politik und Verwaltungsbehörden des Landes Berlin und weitere interessierte Anspruchsgruppen.



Der Nachhaltigkeitsbericht der BIM erscheint zukünftig zweijährlich und wird als PDF-Dokument auf der Webseite der BIM zur Verfügung gestellt. Der Nachhaltigkeitsbericht 2020 stellt ein Update des Berichts 2019 dar und weist einen geringeren Umfang aus. Der nächste vollständige Bericht erscheint zu den Berichtsjahren 2021/2022.

### Berichtszeitraum und -rahmen

Der vorliegende Bericht umfasst Informationen zur BIM und ihrer Tochtergesellschaft B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH (B.E.M.).

Die im vorliegenden Bericht enthaltenen Themen beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2020. Alle Angaben wurden zum Stichtag 31.12.2020 erhoben, falls nicht anders angegeben. Sofern relevant, werden auch Informationen bis zum Redaktionsschluss am 30.06.2021 einbezogen.

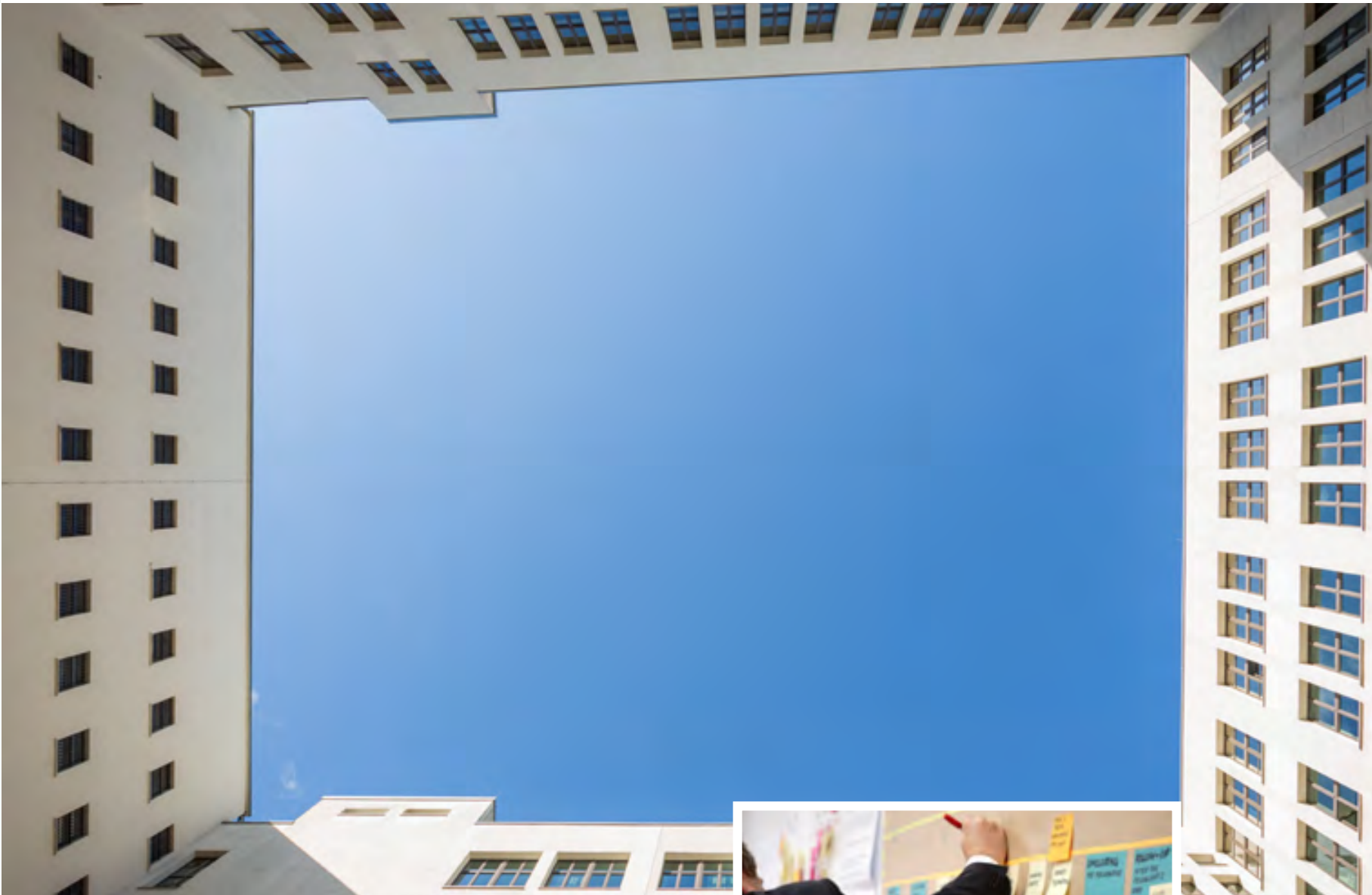
### Berichtsstandard

Die BIM berichtet nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) über die für die BIM relevanten sozialen, ökonomischen und ökologischen Handlungsfelder. Im Anhang des Berichts befindet sich außerdem eine Zusammenstellung der gemäß DNK geforderten sozialen, ökonomischen und ökologischen GRI-Leistungsindikatoren.



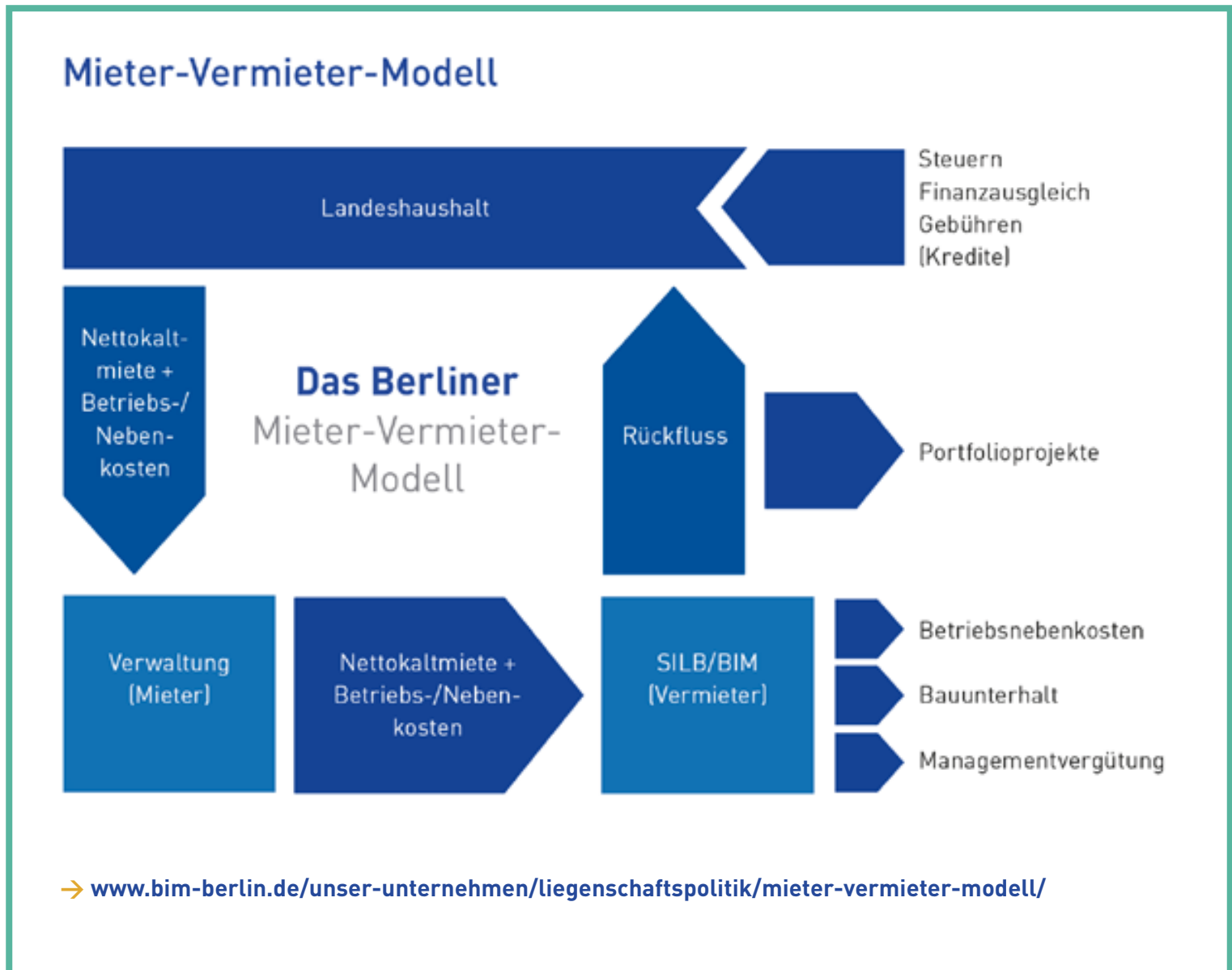
# Wir geben Raum für zukunftsorientierte Projekte.

Als Landesunternehmen kommt der BIM eine besondere Vorbildfunktion zu. Diese schlägt sich bereits im Geschäftsmodell durch eine zukunftsorientierte Liegenschaftspolitik und ein ganzheitliches Mieter-Vermieter-Modell nieder. Ihre ökonomische, ökologische und soziale Verantwortung nimmt die BIM sowohl in ihrem Kerngeschäft als auch im Unternehmensbetrieb wahr. Um Nachhaltigkeit künftig noch stärker voranzutreiben, wurde 2020 ein Prozess zur Implementierung eines systematischen Nachhaltigkeitsmanagements initiiert, das unser bestehendes integriertes Managementsystem erweitert.





# Das Geschäftsmodell der BIM für Landesnutzer:innen







2003 nahm die BIM ihre Arbeit auf. Als hundertprozentige Tochtergesellschaft des Landes Berlin verwaltet sie seitdem einen beständig wachsenden Teil der landeseigenen Immobilien. Als Landestochter vertritt die BIM die Interessen des Landes Berlin und trägt dafür Sorge, dass die öffentlichen Gebäude sinnvoll und sparsam genutzt und bewirtschaftet werden. Sie trägt zum Abbau des Sanierungsstaus im Land Berlin bei.

### Mieter-Vermieter-Modell

Das Mieter-Vermieter-Modell bildet die Grundlage für die Arbeit der BIM mit landeseigenen Nutzer:innen.

Im Rahmen dieses Modells zahlen die Nutzer:innen der Verwaltungsgebäude einen am Markt orientierten Mietzins an die BIM. Die nötigen Gelder werden den Mieter:innen aus dem Landeshaushalt zur Verfügung gestellt. Die BIM übernimmt im Gegenzug die Verwaltung und Bewirtschaftung der Gebäude sowie die Verantwortung für Unterhalt und Sanierung.

Das Mietverhältnis fördert bei den nutzenden Behörden das Bewusstsein, dass Immobilien Geld kosten. Das regt zu einem ressourcenschonenden Umgang mit ihnen an. Aus den Mieten bezahlt die BIM die für Vermieter:innen üblichen Aufwendungen für den Erhalt der Immobilien. Der Überschuss fließt an den Landeshaushalt zurück. Damit schafft das Mieter-Vermieter-Modell Transparenz über die tatsächlichen Unterbringungskosten und gibt



den Mieter:innen die Möglichkeit, sich auf ihre Kernaufgaben zu konzentrieren.

Zusätzlich profitieren auch die öffentlichen Nutzer:innen, denn durch die optimierte Bewirtschaftung ist es möglich, die vorhandenen Mittel sinnvoller einzusetzen: Flächen können an die Bedürfnisse der Mieter:innen angepasst und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.



### Transparente Liegenschaftspolitik

Rund 890 km<sup>2</sup> ist Berlin groß, ungefähr die Hälfte dieser Fläche ist im Eigentum der Stadt Berlin. Noch bis 2013 wurden Grundstücke an den Meistbietenden verkauft. Dies hat sich mit dem Konzept der Transparenten Liegenschaftspolitik verändert. Das Landeseigentum soll für die Landesaufgaben erhalten bleiben und es soll Einfluss auf die Entwicklung von Grundstücken genommen werden.

Mit dem Konzept der Transparenten Liegenschaftspolitik hat das Land Berlin umfangreiche Leitlinien für den künftigen Umgang mit landeseigenen Grundstücken

auf den Weg gebracht. Im Fokus steht eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik mit langfristiger strategischer Ausrichtung. Die Flächen sollen zukünftig und in der Regel nur für Nutzungen mit langfristigen Mietverträgen oder Erbbaurechtsverträgen zur Verfügung gestellt werden, damit nachfolgende Generationen ebenfalls über die Nutzung der Flächen entscheiden können. Im Rahmen der Umsetzung der Transparenten Liegenschaftspolitik prüft die BIM, wie ein großer Teil des ihr anvertrauten Immobilienvermögens bedarfsgerecht, wirtschaftlich und nachhaltig genutzt werden kann und unterzieht das Immobilienvermögen einer Clusterung.



Mehr Informationen  
zur Liegenschaftspolitik  
erhalten Sie auf unserer  
Webseite:





#### **Aufsichtsrat der BIM**

**Vera Junker**

Vorsitzende; Staatssekretärin  
Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin

**Sabine Smentek**

Staatssekretärin  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Berlin

**Dr. Jochen Rettler**

Geschäftsführer  
Dr. Rettler Service GmbH, München

**Heidrun Rhode-Mühlenhoff**

Leiterin Abteilung IV,  
Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe,  
Berlin

**Lydia Rößiger**

Arbeitnehmervertreterin  
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

**Dierk Weissenborn**

Arbeitnehmervertreter  
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH



## Wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte

Das Nachhaltigkeitsengagement der BIM umfasst sowohl das **Kerngeschäft** als Immobiliendienstleister des Landes Berlin als auch den **Unternehmensbetrieb** der BIM an den Standorten Alexanderstraße und Keibelstraße.

Die Abbildung fasst unsere Leistungserbringung auf beiden Ebenen zusammen und differenziert, welche **Leistungen durch die BIM selbst** (blau) und welche durch **Dienstleister:innen und Lieferant:innen** erbracht werden (grau).

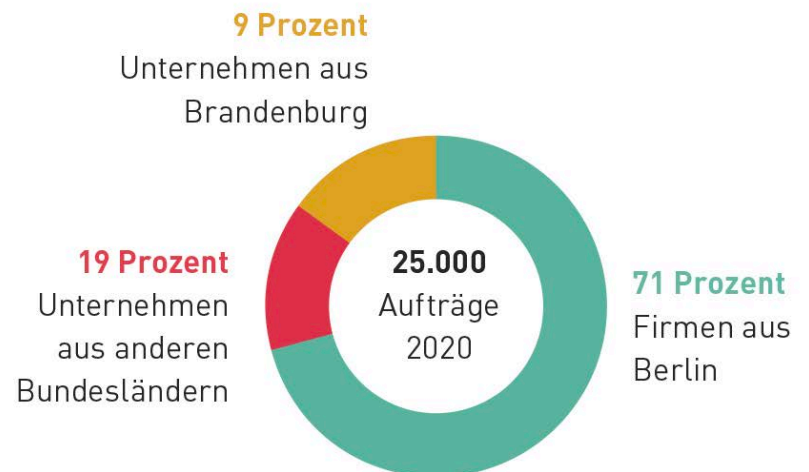




Der **Unternehmensbetrieb** der BIM ist durch folgende Umweltaspekte gekennzeichnet: An den beiden Standorten wird Heizenergie und Strom sowie Papier und weiteres Büromaterial verbraucht, IT-Geräte und Leuchtmittel werden genutzt und turnusmäßig ersetzt, außerdem wird im Sanitärbereich und in den Küchen Wasser genutzt und es entsteht Abfall, der ordnungsgemäß entsorgt wird. Darüber hinaus kommen die Mitarbeiter:innen der BIM zur Arbeit, womit je nach Verkehrsmittel unterschiedliche Umweltauswirkungen verbunden sind.

In Bezug auf die sozialen Aspekte weist unsere Branche keine besonderen Risiken auf. Von Relevanz sind daher grundlegende Aspekte wie systematische Personalentwicklung (inkl. Aus- und Weiterbildung), Mitarbeiter:innen-Beteiligung und -Bindung, Chancengerechtigkeit, Vielfalt und Antidiskriminierung, Arbeitszeitmodelle und Integration von Migrant:innen, bspw. über Jobbörsen und Qualifizierungsangebote.

Die BIM ist in Berlin nicht nur als Arbeitgeber, sondern auch als Auftraggeber bedeutsam. Dieser Verantwortung werden wir unter anderem dadurch gerecht, indem wir auf faire und transparente Geschäftsbeziehungen achten und ein Großteil der Wertschöpfung lokal und regional erfolgt. Von den gut 25.000 Aufträgen im Geschäftsjahr 2020 mit einem Gesamtauftragsvolumen von rd. 660 Mio. Euro gingen 71 Prozent an Firmen aus Berlin, etwa 9 Prozent an Unternehmen, die in Brandenburg angesiedelt sind, und weitere 19 Prozent an Unternehmen aus anderen Bundesländern.





Als Immobiliendienstleister des Landes Berlin müssen wir diesen Herausforderungen auch in unserem **Kerngeschäft** gerecht werden, das die folgenden Wertschöpfungsstufen umfasst: Bestandsanalyse und -entwicklung (Clusterung, Bewertung), Planung, Bauleistungen (Neubau & Sanierung), Vermietung & Vermarktung, Anmietung sowie Bewirtschaftung der Liegenschaften. In der Praxis ist die Wertschöpfungskette deutlich komplexer, da Dienstleister:innen wiederum Subunternehmen beauftragen und Baumaterialien zwar gemäß den Anforderungen der BIM, aber in Eigenregie beschaffen, um nur zwei Beispiele zu nennen.

Zu den ökologischen Aspekten des Kerngeschäfts zählen die Inanspruchnahme von Ressourcen für Neubau und Sanierung inklusive Energieverbrauch, Treibhausgas- und Schadstoffemissionen, Aspekte der Materialgesundheit sowie Abfall verschiedener Fraktionen wie Gewerbeabfall, Bauschutt und Sondermüll. Die branchenspezifischen sozialen und menschenrechtlichen Aspekte umfassen vor allem Arbeitsbedingungen (wie Arbeitsverträge, Entlohnung, Arbeitszeiten), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz.

Die daraus gewonnenen wichtigen Impulse wurden von den Fachabteilungen der BIM analysiert und kommentiert. Die ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitsaspekte wurden mit Führungskräften der BIM intensiv diskutiert, mit den Anforderungen des **Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK)** und den **Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen (SDGs)** gespiegelt und deren Relevanz aus interner Perspektive bewertet.





Die Gegenüberstellung der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitsaspekte von externen und internen Stakeholder:innen geht aus der Wichtigkeitsmatrix, die auf der folgende Seite abgebildet ist, hervor.

Im Rahmen des Prozesses haben wir folgende zentrale **Handlungsfelder** identifiziert, denen jeweils mehrere **Nachhaltigkeitsaspekte** zugeordnet sind:

Die wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte für die BIM konnten und wollten wir nicht allein definieren. Als Teil der Stadtgesellschaft ist uns die Meinung unserer **Stakeholder:innen** wichtig. Im Rahmen der Entwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie gingen wir daher mit unseren externen Stakeholder:innen im Sommer 2020 in den Dialog, um zu erfahren, mit welchen wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekten sich die BIM ihrer Ansicht nach befassen soll.

1



Nachhaltige  
Unternehmensführung



2



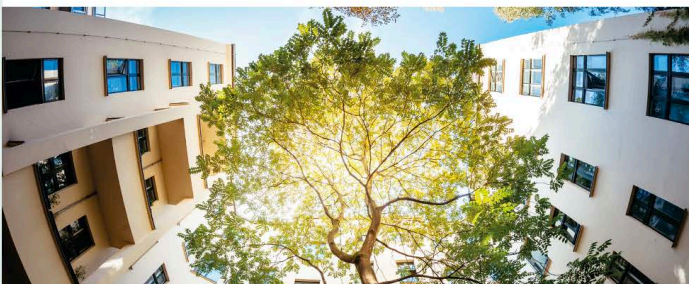
Umwelt



3



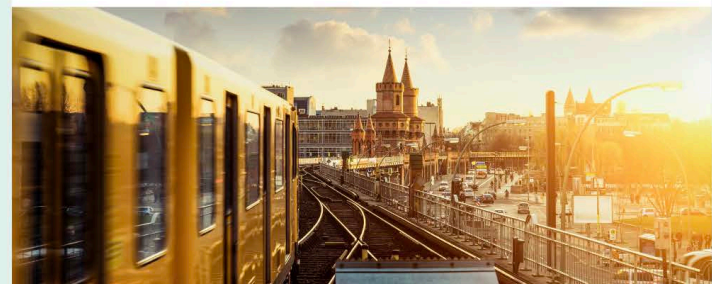
Soziales - Mitarbeiter:innen



4

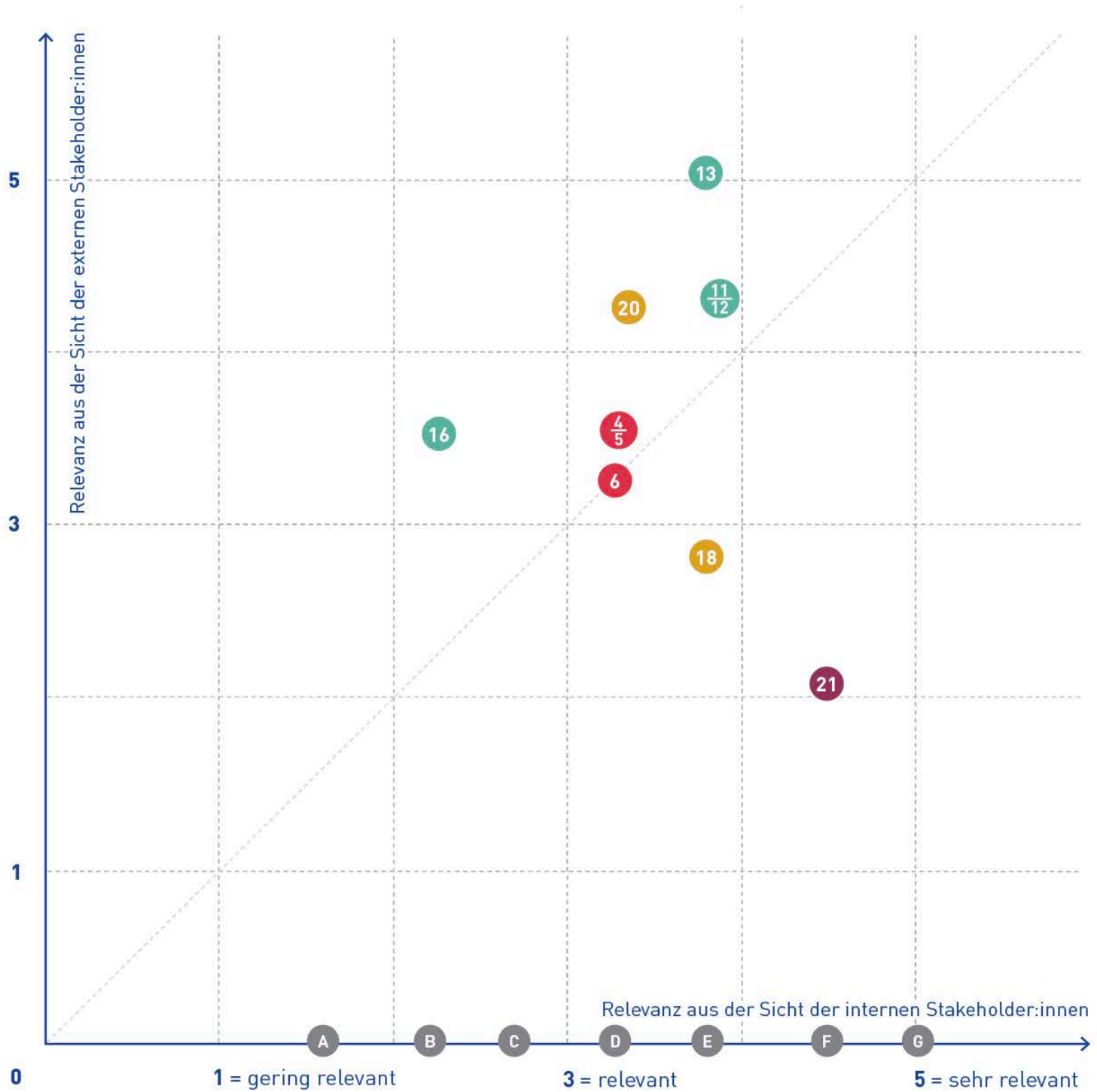


Gesellschaft - Menschenrechte  
und Gemeinwesen





## Wesentlichkeitsmatrix







Soziales - Mitarbeiter:innen

Umwelt

Gesellschaft

Wertschöpfungskette

Aspekte der internen  
Stakeholder:innen

## Soziales - Mitarbeiter:innen

- G Arbeitszeitmodelle
- F Digitalisierung
- E Angemessene Bezahlung
- 4 Bindung Mitarbeiter:innen
- 5 Personalentwicklung
- 6 Beteiligung Mitarbeiter:innen
- C Integration Migrant:innen
- C Ausbildung
- B Diversity
- A Gendergerechtigkeit

## Umwelt

- 11 Nachhaltige Energieversorgung
- 12 Energieeffizienz
- 13 Nachhaltiges Bauen und Sanieren
- D Reduktion klimarelevanter Emissionen
- D Nachhaltige Flächennutzung
- 16 Anpassung an den Klimawandel

## Gesellschaft

- F Nachhaltige Stadt-/Quartiersentwicklung
- 18 Kund:innenzufriedenheit
- D Engagement Mitarbeiter:innen (Corporate Volunteering)
- 20 Partizipation Stadtgesellschaft und Initiativen

## Wertschöpfungskette

- 21 Soziale und ökologische Auflagen für Dienstleister:innen und Lieferant:innen
- F Entwicklung von Prüfkonzepten für Dienstleister:innen und Lieferant:innen
- E Soziale und ökologische Kriterien für Materialien und Baustoffe
- C Gewährleistung der Umsetzung sozialer und ökologischer Auflagen
- C Umgang mit Verstößen von Dienstleister:innen und Lieferant:innen

Die Wesentlichkeitsmatrix zeigt, dass wir als BIM selbst mehr Nachhaltigkeitsaspekte priorisiert haben als die externen Stakeholder:innen.

Die Ergebnisse der internen Priorisierung wurden unseren Stakeholder:innen erst nach Redaktionsschluss mitgeteilt.

Unser Ziel ist es, von allen externen Stakeholder:innen ein Feedback mit Ergänzungsvorschlägen zu unseren priorisierten Nachhaltigkeitsaspekten zu erhalten.



# Das Nachhaltigkeitsprogramm 2021/2022

In einem intensiven Beteiligungs- und Abstimmungsprozess wurde im Jahr 2020 das erste umfassende Nachhaltigkeitsprogramm der BIM entwickelt. Es erstreckt sich auf die Handlungsfelder Nachhaltige Unternehmensführung, Umwelt, Soziales – Mitarbeiter:innen und Gesellschaft – Menschenrechte und Gemeinwesen, die für den Unternehmensbetrieb der BIM und das Kerngeschäft als Immobiliendienstleister des Landes Berlin relevant sind.

Die Umsetzung der Ziele und die Fortschreibung des Nachhaltigkeitsprogramms wird in folgenden Nachhaltigkeitsberichten dargestellt.



## Handlungsfeld Nachhaltige Unternehmensführung (Unternehmensbetrieb)

Strategisches Ziel	Maßnahme	Termin zur Zielerreichung
<b>Investitionsbewertung</b>		
Nachhaltige Investitionsbewertungen	Entwicklung eines Vorschlags zur Standardisierung der Investitionsbewertung für Dienstleistungen und Produkte unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien	31.12.2022
<b>Organisationsentwicklung</b>		
Nachhaltige Organisationsentwicklung	Definition der Zuständigkeiten eines Nachhaltigkeitsteams mit Vertreter:innen aus den Fachbereichen	31.12.2021
	Entwicklung einer Nachhaltigkeitsvision zur Verankerung von Nachhaltigkeit in der Unternehmenskultur	31.12.2021
Mitarbeiter:innen-Engagement für Nachhaltigkeit	Schaffung von Anreizsystemen zur Beteiligung der Mitarbeiter:innen im Themenfeld Nachhaltigkeit	31.12.2022
Nachhaltigkeitskriterien zur Unternehmenssteuerung	Ausarbeitung BIM-spezifischer Nachhaltigkeitskriterien	31.12.2021
Verankerung von Nachhaltigkeit in Prozessen	Analyse bestehender Nachhaltigkeitsanforderungen und Abgleich mit BIM-spezifischen Managementsystembausteinen	31.12.2021
<b>Nachhaltige Beschaffung</b>		
Soziale und ökologische Auflagen für Lieferant:innen und Dienstleister:innen	Koordination/Revision von fachbereichsspezifischen Nachhaltigkeitskriterien	31.12.2021
Kontrollsystem für die Einhaltung der sozialen und ökologischen Auflagen für Lieferant:innen und Dienstleister:innen	Entwicklung eines Konzepts für ein Kontrollsystem zur Einhaltung der sozialen und ökologischen Anforderungen inkl. Umgang mit Verstößen	31.12.2022
	Konsequenzen der Nichteinhaltung sozialer und ökologischer Auflagen transparent kommunizieren	fortlaufend
	Entwicklung eines Konzepts für einen Beschwerdemechanismus für Dienstleister:innen und Lieferant:innen	31.12.2021

**Handlungsfeld Soziales – Mitarbeiter:innen** (Unternehmensbetrieb)

Strategisches Ziel	Maßnahme	Termin zur Zielerreichung
<b>Mitarbeiter:innen-Bindung und angemessene Bezahlung</b>	Überarbeitung der Betriebsvereinbarung (BV) zur variablen Vergütung und Zielvereinbarung	31.12.2022
	Entwicklung eines Konzepts zur Integration von Nachhaltigkeitskriterien in die variable Vergütung	31.12.2022
	Angebotserweiterung der betrieblichen Gesundheitsvorsorge um Themen der Achtsamkeit (z. B. Meditation, Umgang mit Stress)	fortlaufend
	Entwicklung eines Konzepts zur Bezuschussung/Förderung sportlicher Aktivitäten (Gruppen- und Individualsport)	fortlaufend
	Beachtung von Nachhaltigkeitskriterien bei der Getränkeversorgung der Mitarbeiter:innen	fortlaufend
	Ausbau von Umkleidemöglichkeiten mit längerfristiger Aufbewahrung von Kleidung	31.12.2022
<b>Anti-Diskriminierung (Vielfalt + Gendergerechtigkeit + Integration von Mitarbeiter:innen mit Migrationshintergrund)</b>	Integration des Themenkomplex Anti-Diskriminierung in die Mitarbeiter:innen-Befragung	31.12.2021
	Teilnahme am Programm „Berlin braucht Dich“	31.12.2021
	Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Integration und Inklusion	31.12.2022
<b>Anwenderorientierte Digitalisierung</b>	Ermittlung von Chancen und Risiken von Desk-Sharing	31.12.2021
	Einführung anwenderfreundlicher Systeme bzw. anwenderfreundlichere Gestaltung bestehender Systeme	fortlaufend
	Entwicklung einer Entscheidungsvorlage für eine BV zu Mobilem Arbeiten	31.12.2021
	Bedarfsgemäße Implementierung elektronischer Posteingänge	31.12.2021
<b>Mitarbeiter:innen-Einbindung</b>	Konzeption von Angeboten zur Berücksichtigung von zwischenmenschlichen Mitarbeiter:innen-Bedürfnissen, z. B. Vernetzung, Austausch, Feedback, Wertschätzung, Spenden etc.	31.12.2021
<b>Nachhaltigkeit in der Personalentwicklung</b>	Erstellung eines Schulungskonzepts zu Nachhaltigkeitsthemen für Mitarbeiter:innen und Führungskräfte	31.12.2021



## Handlungsfeld Umwelt (Kerngeschäft und Unternehmensbetrieb)

Strategisches Ziel	Maßnahme	Termin zur Zielerreichung
Pilotvorhaben zur ökologischen und sozialen Standortaufwertung von Liegenschaften	Aufstellen von „CityTrees“ in einer Liegenschaft der BIM	31.12.2021
Ausbau der E-Mobilität in Berlin	Entwicklung einer Entscheidungsvorlage zur Ausstattung der BIM-Immobilien mit E-Ladeinfrastruktur (für Mitarbeiter:innen und Gäste der Immobilien)	31.12.2021
	Steigerung der Anzahl von Ladepunkten für E-Mobilität bis 2025 gemäß den Anforderungen unserer Kund:innen	fortlaufend
	Entwicklung eines Konzepts zur Kopplung von Lade- und Speichermöglichkeiten für Elektromobilität in ausgewählten Liegenschaften	31.12.2021
Ausbau energetische Modernisierung des SILB-Portfolios (B.E.M. Investitionsprogramm)	Senkung der CO <sub>2</sub> -Emissionen um 4.000t durch energetische Modernisierung der technischen Gebäudeausstattung (z. B. LED-Umrüstungen)	31.12.2021
Ausbau energetische Modernisierung des SILB-Portfolios	Umsetzung des Jahresziels der Klimaschutzvereinbarung	fortlaufend
Ausbau des sommerlichen Wärmeschutzes	Anbringung von außenseitigem Sonnenschutz an 10 zusätzlichen Liegenschaften	31.12.2022
Ausbau von Photovoltaik in den SILB-/SODA-Liegenschaften	Maximierung der PV-Belegungen auf den Dachflächen bis 2050, im Jahr 2021 um 1000 kW	fortlaufend
	Entwicklung eines Konzepts zur Installation von Photovoltaik an Fassaden und auf Parkflächen (Kfz-Stellplätze) in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde	31.12.2021
Dekarbonisierung durch Sektorenkopplung	Umsetzung eines Pilotprojekts mit 20 Liegenschaften zur Dekarbonisierung oder Hybridisierung von Heizsystemen (Teil 1)	31.12.2021
	Umsetzung eines Pilotprojekts mit 20 Liegenschaften zur Dekarbonisierung oder Hybridisierung von Heizsystemen (Teil 2)	31.12.2022
	Umsetzung eines Pilotprojekts zum Ausbau lokaler Energiemanagementsysteme und Ausstattung von Erzeugern und Abnehmern mit Smart Metern (Teil 1)	31.12.2021
	Umsetzung eines Pilotprojekts zum Ausbau lokaler Energiemanagementsysteme und Ausstattung von Erzeugern und Abnehmern mit Smart Metern (Teil 2)	31.12.2022
Einsatz nachhaltiger Bauweise und Baustoffe	Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Verwendung ökologischer Baustoffe, zur Wiederverwendung von Baustoffen und zur Nutzung von Gebäuden als Materiallager unter Berücksichtigung des Cradle-to-Cradle-Ansatzes	31.12.2022
	Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie Entwicklung eines Umsetzungskonzepts	31.12.2022

**Handlungsfeld Umwelt** (Kerngeschäft und Unternehmensbetrieb)

Strategisches Ziel	Maßnahme	Termin zur Zielerreichung
Gebäudebegrünung/Naturschutz Grundstücke und Gebäude im Hinblick auf Ökologie und Umwelt gezielt aufwerten/nutzen	Begrünung von einer Pilotfassade und fünf Dächern bei den Liegenschaftsgebäuden	31.12.2022
	Flächenentsiegelung zur Verbesserung des lokalen Wasserhaushalts und zur Senkung der Gebühren in zwei Pilot-Liegenschaften	31.12.2022
Regenerative Energiebeschaffung im SILB-Portfolio	Prüfung der Machbarkeit von Power Purchase Agreement (PPA) mit dem Ziel zeitgleicher Stromabnahme und lokaler regenerativer Stromerzeugung	31.12.2021

**Handlungsfeld Gesellschaft – Menschenrechte und Gemeinwesen** (Kerngeschäft)

Strategisches Ziel	Maßnahme	Termin zur Zielerreichung
Nachhaltige Stadt-/ Quartiersentwicklung	Ermittlung des Bedarfs und darauf basierend Entwicklung eines Konzepts zur Vermeidung von Kriminalität durch bauliche Maßnahmen/Architektur (z. B. Vermeidung dunkler Ecken)	31.12.2022
	Entwicklung eines Konzepts zur Schaffung von Räumen für sozial benachteiligte Gruppen	31.12.2022
Steigerung der Kundenzufriedenheit	Entwicklung eines Konzepts zur Einbindung/Beteiligung der Nutzer:innen in nachhaltige Aktivitäten auf den Liegenschaften	31.12.2022
	Integration von Nachhaltigkeit in die Kundenkommunikation	fortlaufend
	Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention Stufe 1	31.12.2021
Partizipation Stadtgesellschaft und Initiativen	Entwicklung eines Partizipationskonzepts zur Standortentwicklung in Berlin und anderen Städten i.S. Wissensmanagement/lessons learned	31.12.2022
Mitarbeiter:innen-Engagement (Corporate Volunteering)	Entwicklung einer „Social Days“-Ideensammlung für ehrenamtliches, gemeinnütziges Engagement der Mitarbeiter:innen	31.12.2021



## Umsetzung des Nachhaltigkeitsmanagementsystems

Nachhaltigkeit ist bei der BIM auf allen drei Managementebenen verankert. In Bezug auf die **normative Ebene** schlägt sich Nachhaltigkeit bereits seit geraumer Zeit im Leitbild der BIM nieder, insbesondere im Leitsatz „Vorausschauend + Bewahrend“. Im Berichtsjahr 2021 wurde eine intensive Diskussion darüber geführt, welchen besonderen Beitrag die BIM zu Nachhaltigkeit leisten kann und wie sich dieser in einer mittel- und langfristige Nachhaltigkeitsvision der BIM niederschlagen kann. Zum Redaktionsschluss war dieser Diskussionsprozess noch nicht abgeschlossen. Auf der **strategischen Ebene** wurden bereits im Berichtsjahr 2019 mit internen und externen Anspruchsgruppen die wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte der BIM erarbeitet und vier zentrale Handlungsfelder identifiziert, die sich auf das Kerngeschäft und den Unternehmensbetrieb erstrecken. Das Nachhaltigkeitsprogramm ist ein wichtiges Instrument der **operativen Ebene**, das den kontinuierlichen Verbesserungsprozess der Nachhaltigkeitsleistung der BIM bündelt. Die Umsetzung wird durch Zuständigkeiten, inhaltliche Vorgaben und Prozesse, also das Nachhaltigkeitsmanagement im engeren Sinne, gewährleistet.

Die Geschäftsleitung trägt die Gesamtverantwortung für die Nachhaltigkeitsstrategie und deren Umsetzung. Im operativen Geschäft der BIM ist Nachhaltigkeit durch Zuständigkeiten, Regeln und Prozesse verankert. Dafür wird das bereits vorhandene „**Integrierte Managementsystem**“ (IMS) der BIM genutzt und bedarfsgerecht erweitert. Bislang wurde die Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und die Implementierung eines systematischen Nachhaltigkeitsmanagements durch die Projektgruppe Nachhaltigkeitsmanagement gesteuert, die sich aus

Mitarbeiter:innen aller zentralen Fachbereiche der BIM zusammensetzt. Derzeit wird die Architektur des Nachhaltigkeitsmanagementsystems der BIM entwickelt und in späteren Berichten vorgestellt.

Durch die Einführung und Pflege der nach DIN-Normen zertifizierten Managementsystembausteine für Qualität (ISO 9001), Compliance, Umwelt (ISO 14001) und Energie (ISO 50001) sowie des Audits berufundfamilie werden in den jeweiligen Teilaspekten Ziele und Maßnahmen entwickelt und umgesetzt. Mit der Erstzertifizierung des Energiemanagementsystems im Jahr 2019 wurde ein noch größerer Fokus auf den Energieverbrauch gelegt. Das IMS wurde 2020 in seiner Gesamtheit erfolgreich rezertifiziert.

Im Rahmen des IMS der BIM werden Kennzahlen zur Steuerung und Kontrolle im Sinne eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses aufgestellt. Dazu zählen z. B. Kennzahlen zur Qualität im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Kennzahlen zur Umwelt im Sinne der Steigerung der Umweltleistung, z. B. in den Bereichen Energieeffizienz oder Abfallmanagement, sowie weitere Kennzahlen im Sinne der Nachhaltigkeit, die gemäß DNK erhoben werden.

Durch regelmäßige interne und externe Audits, Revisionen und Kontrollen (internes Auditteam der Managementbeauftragten, Zertifizierungsgesellschaften, Wirtschaftsprüfer:innen) wird die Zuverlässigkeit und Konsistenz der Daten bestätigt und gewährleistet.



## Compliance und Korruptionsprävention

Der Umgang mit gesetzlichen und behördlichen Anforderungen ist Teil des täglichen Aufgabenspektrums der BIM. Im Besonderen als Vermieterin und Betreiberin öffentlicher Immobilien, als öffentliche Auftraggeberin in der Verantwortung für mehr als 4,8 Mrd. Euro Anlagevermögen und als Arbeitgeberin für mehr als 700 Mitarbeiter:innen unterliegt die BIM umfangreichen gesetzlichen sowie behördlichen Anforderungen.

In einem breiten Beteiligungsprozess wurde das IMS im ersten Halbjahr 2021 einer ausführlichen Überprüfung unterzogen. Ziel war es, eventuelle Regelungslücken in Bezug auf Zuständigkeiten, inhaltliche Anforderungen und Prozesse zu identifizieren, die durch die Erweiterung hin zu einem systematischen Nachhaltigkeitsmanagement entstanden sein könnten. Hierzu wurden die bereits bestehenden Regelungen mit den erarbeiteten Nachhaltigkeitsaspekten der BIM und den strategischen Zielen des Nachhaltigkeitsprogramms abgeglichen.

Es zeigte sich, dass an verschiedenen Stellen Ergänzungen oder Systematisierungen erforderlich sind, sowohl was Zuständigkeiten als auch inhaltliche Anforderungen und Prozesse betrifft. Diese sollen sukzessive umgesetzt werden.

Die Führungskräfte sind für die Einhaltung der in ihrem Tätigkeitsbereich jeweils gültigen Gesetze verantwortlich. Zu diesem Zweck existiert für alle Bereiche ein Unterstützungsprozess zur fortlaufenden Identifikation gesetzlicher Änderungen und Ableitung entsprechender Maßnahmen (z. B. Schulungen).

Das im Jahr 2013 eingeführte Compliance-Managementsystem wurde wiederholt auditiert. Im Ergebnis wurde der BIM zuletzt im Jahr 2019 bescheinigt, dass das Unternehmen die Empfehlungen der Norm ISO 19600 für ein Compliance-Managementsystem angemessen umsetzt.

### Korruptionsprävention

Die BIM unterliegt umfangreichen gesetzlichen sowie behördlichen Anforderungen und setzt sich darüber hinaus noch eigene Anforderungen. Bereits im Jahr 2013 hat die BIM einen Verhaltenskodex gegen Korruption eingeführt, der

- gegenseitigen Respekt,
- Fairness,
- Transparenz,
- Loyalität und
- Engagement

als Grundlage der Unternehmenskultur etabliert.





## Politische Einflussnahme

Die Geschäftsleitung der BIM sieht in Compliance-Verstößen, insbesondere im Bereich der Korruption, ein Risiko für einen Vertrauensverlust der Bevölkerung in die Integrität des Gemeinwesens im Allgemeinen und der BIM im Besonderen. Deshalb setzt sie sich für wirksame Maßnahmen zur Sicherstellung eines gesetzes- und regelkonformen Verhaltens ihrer Mitarbeiter:innen ein, auch mit dem Ziel, materielle Schäden von der BIM abzuwenden. Das Compliance-Managementsystem dient damit auch dem Schutz der Beschäftigten vor den Folgen eines regelwidrigen Verhaltens und vor falschen Verdächtigungen und Anschuldigungen. Im Geschäftsjahr 2020 sind keine erheblichen Bußgelder oder nicht monetäre Sanktionen aufgrund einer Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich für die BIM angefallen.

### Ombudsperson

Bereits im Jahr 2007 hat die BIM ein Hinweisgebersystem ins Leben gerufen und die Funktion einer Ombudsperson eingerichtet. Mitarbeiter:innen, Kund:innen, Lieferant:innen weitere Hinweisgeber:innen können sich bei einem Korruptionsverdacht an sie wenden. Die Ombudsperson unterliegt der Schweigepflicht, sodass niemand befürchten muss, durch die Äußerung eines Verdachts berufliche oder persönliche Nachteile zu erleiden. Seit Anfang 2010 bekleidet Dr. Stefanie Lejeune diese wichtige Position.

Die BIM und ihre Mitarbeiter:innen sind Mitglieder in zahlreichen Gremien, Verbänden und Initiativen. Dazu zählen z. B. die Mitgliedschaft in der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz (DENEFF), die Gremiummitgliedschaft im Expertenkreis „Masterplan Solarcity“ oder die Mitgliedschaft bei Initiative „mehrWert Berlin. Die öffentlichen Unternehmen“. Im Rahmen dessen bringt die BIM ihre Erfahrung und Expertise im Bereich des Immobilienmanagements als Berliner Landesunternehmen in relevante Gesetzgebungsverfahren auf Landesebene ein, beispielsweise beim Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK).

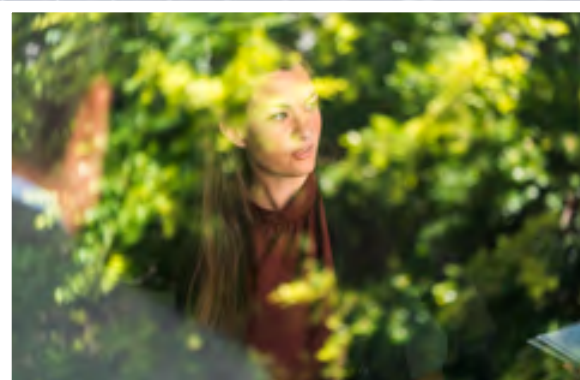
Darüber hinaus wird die BIM bei Bedarf auch vom Senat gebeten, aktuelle Gesetzgebungsverfahren, wie das Berliner Energiewendegesetz, aus der entsprechenden Fachperspektive heraus zu kommentieren. Eine umfassende Darstellung der Mitgliedschaften wird derzeit erstellt und im nächsten Bericht veröffentlicht.

Jegliche Unterstützung von Organisationen durch die BIM – seien es Geld-, Sach- oder Zeitspenden – unterliegt strengen Kriterien. Der Umgang mit Spenden, Sponsoring und Schenkungen ist in einer Arbeitsanweisung festgelegt. Die BIM versteht sich als politisch neutral, die objektive Positionierung ist uns ein wichtiges Anliegen. Konsequenterweise ist das Sponsoring zugunsten von politischen Parteien, ihrer Mandatsträger:innen sowie sonstiger Mitglieder:innen per Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen.

# Wir geben Raum für umweltfreundliches Handeln.

Seit vielen Jahren nimmt die BIM ihre Verantwortung für die Immobilien des Landes Berlin unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit wahr. Vor diesem Hintergrund verpflichten wir uns, sämtliche umwelt- und energiebezogenen Leistungen, die im Zuge unseres Kerngeschäftes anfallen, fortlaufend zu verbessern.

Dabei leiten uns die Ansprüche, die Umwelt durch die Beachtung wesentlicher Energie- und Umweltaspekte zu entlasten, Umweltschutz mit unseren Kernprozessen zu verbinden und eine Vorbildfunktion für den Umweltschutz in den von uns betreuten Liegenschaften einzunehmen.





# Umweltschutz in den Liegenschaften der BIM

## Nistplätze am ehemaligen Haus der Statistik

Ein zentrales Umweltziel der BIM ist die Verbesserung der ökologischen Qualität innerhalb des Unternehmens und in den von der BIM verwalteten Liegenschaften. Der Artenschutz – dazu gehören die Bereiche Naturschutz und Baumbewertung sowie die artenschutzrechtliche Beurteilung – spielt bei diesem Vorhaben eine zentrale Rolle. Um einem anhaltenden Rückgang der biologischen Vielfalt der Arten und ihrer Populationen entgegenzutreten, sind auch vonseiten der BIM entsprechende Maßnahmen notwendig.

Die Schaffung von Nistplätzen im Rahmen der umfangreichen Sanierung der Bestandsgebäude vom ehemaligen Haus der Statistik ist ein Maßnahmenbeispiel, wie Artenschutz im Kerngeschäft der BIM gefördert wird.

In Vorbereitung einer umfangreichen Sanierung der Bestandsgebäude wurde in Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirks Mitte und einem Sachverständigen für Artenschutz ein Konzept



erarbeitet, um eine der größten Mauerseglerkolonien in Berlin während der Bauphase sowie nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erhalten zu können.

In einem ersten Schritt wurden im Februar 2021 ca. 250 Ersatznistplätze für den Mauersegler am Gebäude montiert. Darüber hinaus wurden ca. 50 Ersatznistplätze für den Haussperrling und den Hausrotschwanz hergestellt.

Nach der für 2024 geplanten Fertigstellung der Sanierungsarbeiten werden ca. 340 Niststätten zur Verfügung stehen.

Zudem werden in Abstimmung mit dem Umweltamt drei Probe-Nistplätze in die neue Vorhangfassade integriert, um für zukünftige vergleichbare Bauvorhaben Erfahrungen sammeln zu können, wie diese von den Gebäudebrütern angenommen werden und welche Temperaturen im Sommer im Brutraum entstehen.

# Nachhaltiges Planen



## Portfolioprojekte

In Portfolioprojekten werden Projektideen und -ansätze aus portfoliostrategischen Überlegungen und spezifischen Nutzeranforderungen entwickelt und hinsichtlich ihrer Machbarkeit unter immobilienwirtschaftlichen Gesichtspunkten überprüft. Hierbei achtet die BIM auf den sparsamen Umgang mit der Ressource „Raum“ und setzt die „Anweisung über die Bereitstellung und Nutzung von Diensträumen“ (AllARaum) des Senats um. Das Ziel ist, Einsparungen durch Standortverlagerungen aus extern angemieteten Gebäuden in landeseigene Immobilien zu generieren. Mittels gezielter Grundrissoptimierung im Bestand oder durch die Aktivierung von Ausbaupotenzialen versuchen wir, die Unterbringungsbedarfe aus landeseigenen Immobilien zu decken. Dabei ist die oberste Maxime, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten.





## Gesamtstädtische Steuerung der Unterbringungsbedarfe der Verwaltung (GSUV)

Gemeinsam mit der Stadt wachsen die Flächenbedarfe der Berliner Verwaltungen. Mehr Personal muss auf zunehmend knapper werdenden Flächen verteilt werden. Die Suche nach diesen Flächen in guter Lage mit ÖPNV-Anbindung ist ein wichtiger Teil der Arbeit der BIM und erfordert aufgrund der steigenden Herausforderungen eine gesamtstädtische und nachhaltige Strategie.

Ziel dieser Strategie ist es, die **Verwaltung vorwiegend im landeseigenen Immobilienbestand unterzubringen**, statt in angemieteten Objekten. Dafür muss der vorhandene Immobilienbestand optimiert und auch erweitert werden. Für ein vorausschauendes und strategisches Portfoliomanagement wurde 2019 erstmalig der zu-

sätzliche Bedarf an Büroflächen prognostiziert. Dieses Szenario wird nun jährlich aktualisiert. Dabei werden Änderungen im Flächenbestand, entweder durch Immobilienzugänge wie Neubau und Ankäufe oder durch Abgänge wie endende Mietverträge, aber auch die Stellenentwicklung berücksichtigt. Die aktuellen Auswirkungen des mobilen Arbeitens auf den Flächenbedarf werden ebenfalls einbezogen.

Durch eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Szenarios und Optimierung interner Prozessabläufe lässt sich der Flächenbedarf zukünftig noch qualifizierter bestimmen – idealerweise für alle Kund:innen, ob Polizei, Schulen oder Hauptverwaltung.





## Flexible Arbeitsorte in der Klosterstraße

2020 feierte ein Prestigeprojekt der BIM eine erfolgreiche Startphase: „Flexible Arbeitsorte“ (FAO). In der Klosterstraße 71 in Mitte testet die BIM auf fünf Etagen ein neues Büroflächenkonzept. Der Fokus liegt auf moderner, fach- und verwaltungsübergreifender Projektarbeit, Wissensaustausch und Kollaboration. Auch Desk-Sharing ist zum Teil bereits möglich. Die FAO-Flächen sind damit ein wichtiger Baustein auf dem Weg zu einer besseren Flächen- und Ressourceneffizienz in öffentlichen Immobilien. Bei dem Pilotprojekt geht es vor allem um die temporäre Anmietung/Nutzung von möblierten Arbeitsplätzen und moderneren Begegnungsflächen, die perspektivisch von allen Verwaltungen genutzt und angemietet werden können. Alle Etagen sind an das Landesnetz und an ein eigenes WLAN inklusive Verkabelung angeschlossen.

Ab August 2021 ist die FAO-Fläche wieder zu 100 Prozent vermietet. Teile der Senatsverwaltung für Finanzen (Projekt „Arbeit mal anders“), das Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten ab Juli 2021, das zentrale Bürgerbüro ab August 2021 sowie das Gesundheitsamt Friedrichshain-Kreuzberg (Pandemie-Nachverfolgung) gehören in den nächsten drei Jahren zu den Mieter:innen der Pilotflächen in City-Lage.

Perspektivisch werden weitere Unterbringungsbedarfe für den Pilotzeitraum geprüft. Der Umbau der knapp 5.000 m<sup>2</sup> großen Nettogeschossfläche startete im Juni 2020. Bereits im November 2020 konnten die ersten FAO-Nutzer:innen einziehen. Ihnen stehen mindestens 200 feste Arbeits- und 79 Schulungsplätze sowie 34 Arbeitsplatzmöglichkeiten zur Verfügung. Langfristig plant die BIM ein städteweites FAO-Netzwerk, um dem Flächenmangel in den Berliner Verwaltungen entgegenzuwirken. Im Zuge dessen soll auch die Leistungstiefe – stets unter Berücksichtigung und Rückkoppelung der Bedürfnisse der Landesnutzer:innen/FAO-Teilnehmer:innen vor Ort – erweitert und weiterentwickelt werden. Die Testphase ist analog zu den aktuellen Mietverträgen bis Ende 2023 geplant.





Folgende Komponenten soll die Weiterentwicklung von FAO für die Nutzer:innen enthalten:

1. Infrastrukturelle & Facility Management-Dienstleistungen
2. IT-Hardware: Aufbau, Testung und Anpassung des FAO-WLANs und Allround-Anschlusses durch das ITDZ
3. Vermietungs- & Buchungstool: Bereitstellung eines Buchungs- und Auswertungstools für Konferenzräume, Büroräume und -plätze
4. Implementierung der zusätzlich benötigten Dienstleistungen in BIM-Prozesse & Regelbetrieb (z. B. Möbelbewirtschaftung, erweitertes Dienstleistungsangebot)
5. Beschaffung von Sondermöbeln



Die Finanzierung erfolgt regulär über das Mieter-Vermieter-Modell. Alle Kosten werden durch die nutzenden Verwaltungen getragen. Die Mieten für die Räumlichkeiten liegen im marktüblichen Bereich. Ende 2021/Anfang 2022 soll es eine Zwischenauswertung des laufenden Projekts geben, um die BIM-internen Kapazitäten gegebenenfalls anzupassen. In das FAO-Projekt waren 2020 fast alle Bereiche der BIM integriert.





## Flächenoptimierungen

### **Alt-Moabit 59–61 Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit (BlnBDI)**

Die vom Architekten Josef Paul Kleihues entworfene Immobilie Alt-Moabit 59–61 in Berlin Mitte ist einem Schiff nachempfunden, der verglaste Kopfbau ragt neben einem Altbauteil charakteristisch am Spreeufer hervor.

Ein Großteil der insgesamt rd. 16.600 m<sup>2</sup> NRF in dem Bürogebäude ist an Dritte vermietet. Durch den Auszug von Mieter:innen fand sich jedoch eine zusammenhängende Mietfläche in erforderlicher Größenordnung, die die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit (BlnBDI) dringend benötigt. An ihrem jetzigen SILB-Standort in der Friedrichstraße 219 ist sie auf rd. 2.000 m<sup>2</sup> Mietfläche untergebracht; vor dem Hintergrund eines Personalzuwachses auf bis zu 72 Stellen reicht diese Fläche nicht mehr aus, um alle Angestellten unterzubringen.

Bevor die BlnBDI die rd. 3.000 m<sup>2</sup> Mietfläche im fünften und sechsten Obergeschoss des Neubaus inkl. Keller langfristig beziehen kann, müssen der Grundriss geändert und die Verkabelung erneuert werden. Die Flächeneffizienz im Sinne der AllARaum wurde bestmöglich umgesetzt. Zusätzlich zu den Grundrissänderungen und Verkabelungen werden Sicherheitsmaßnahmen und Haustechnik an die Anforderungen der BlnBDI angepasst sowie Schönheitsreparaturen vorgenommen. Grundsätzlich sind die Nutzer:innen mit ihrem Anforderungsprofil und durch ihre Freigabe maßgeblich an der Ausgestaltung der Flächen beteiligt. Die Baumaßnahmen sollen bis Sommer 2022 abgeschlossen sein.

### **Turmstraße 21 Haus D – zentrales Ausbildungszentrum der SenJVA**

Die BIM entwickelt Flächen vorausschauend und bewahrt dabei die denkmalgeschützten Gebäudeteile einer Liegenschaft. In der Turmstraße 21, auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses Moabit, lässt die BIM ein bis dato leerstehendes standortprägendes Gebäude und die zentrale Unterbringung eines zeitgemäßen Ausbildungszentrums für die Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung (SenJustVA) denkmalgerecht und dennoch energetisch sanieren. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, können nur Maßnahmen durchgeführt werden, die das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht erheblich beeinträchtigen. Im Einzelnen ist die Dämmung der Dachfläche, die Ertüchtigung der historischen Doppelkastenfenster (auch in energetischer Hinsicht) und bei einem notwendigen Neueinbau von Fenstern auch der Einsatz von Isolierverglasungen sowie eine Innendämmung bei den eingeschossigen Nebengebäuden (Haus C) vorgesehen.

Die Senatsverwaltung möchte dem in den nächsten Jahren zu erwartenden altersbedingten Personalabbau innerhalb der Gerichte durch gezielte Neuausbildung entgegenwirken. Ein justizinterner zweijähriger Ausbildungslehrgang soll für insgesamt ca. 280 Auszubildende in einem eigenen, zentralen Ausbildungszentrum angeboten werden.



Das Gebäude wurde in Abstimmung mit den Nutzer:innen für deren Bedürfnisse umgeplant. Eine Einpassplanung bestätigte, dass sich das leerstehende ehemalige Küchengebäude (Haus D) einschließlich Ergänzungsflächen im angrenzenden Haus C für das geforderte Raumprofil, bestehend aus Seminarräumen und dazugehörigen Nebenflächen (Verwaltung, Bibliothek, Pausenbereiche) eignet. Ein weiterer Pluspunkt des Objekts ist seine unmittelbare Nähe zum Justizcampus Moabit, sodass Theorie und Praxis auch durch kurze Wege optimal miteinander verzahnt werden können. Die finanziellen Mittel für die notwendige Modernisierung und barrierefreie Herrichtung des historischen Küchengebäudes konnten Anfang 2020 gesichert werden. Nach Abschluss der Objektplanung im Herbst 2021 starten die Baumaßnahmen. Die Senatsverwaltung kann den Ausbildungsbetrieb, voraussichtlich im ersten Halbjahr 2023 am neuen, rd. 3.500 m<sup>2</sup> großen Standort zentralisieren.



## Ökokonto am Diedersdorfer Weg 5-11

Die BIM versucht bei ihren Bauvorhaben möglichst wenig in Natur und Landschaft einzugreifen. Immer verhindern lässt es sich nicht. Der Neubau von acht Wachen für die Freiwillige Feuerwehr, die zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge unumgänglich sind, verursacht zum Teil einen erheblichen Eingriff. Diesen gilt es zu kompensieren, doch die Ressource Fläche wird in Berlin immer knapper. Die größte Herausforderung ist sehr oft, dass für Kompensationsmaßnahmen keine entsprechenden Grundstücke in der Nähe zur Verfügung stehen.

Damit die BIM dem Kompensationserfordernis dennoch gerecht wird, das durch den Neubau der Feuerwehrwachen entstanden ist, wurden bestimmte im Eigentum des Landes Berlin befindliche Liegenschaften auf ihre Eignung als potenzielle **Ausgleichsflächen** geprüft. Um den Suchprozess und auch die Realisierung von zukünftigen Bauvorhaben zu vereinfachen, hat die BIM gemeinsam mit den Berliner Stadtgütern ein Strategiepapier entwickelt, unter anderem mit dem Ziel, Lösungsansätze zu erarbeiten, wie Kompensationsflächen möglichst schnell und unkompliziert bereitgestellt werden können.



Eine mögliche Lösung ist das **Anlegen von Flächenpools oder Ökokonten**. Dabei handelt es sich um Flächen, die naturschutzfachlich aufgewertet werden, um einen wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna zu schaffen, noch bevor ein ausgleichender Eingriff durchgeführt wird. Das durch die Aufwertung entstandene „Guthaben“ kann mittels sogenannter Wertpunkte mit dem negativen Saldo des geplanten Bauvorhabens gegengerechnet werden. Dadurch besteht die Möglichkeit, Eingriff und notwendigen Ausgleich zeitlich wie räumlich unabhängig voneinander zu realisieren, ohne dass die Umweltbelange benachteiligt werden.

Die **ehemalige Bezirksgärtnerei** Tempelhof-Schöneberg, Diedersdorfer Weg 5–11, wurde als **potenziell geeignete Fläche für das erste Ökokonto/den ersten Flächenpool der BIM** identifiziert. Das seit Jahren ungenutzte und baufällig gewordene Gebäude erstreckt sich auf insgesamt 7,5 ha und beinhaltet ein erhebliches Potenzial zur Aufwertung durch Abriss und Entsiegelung. Der Abriss ist für das Jahr 2021 geplant, um anschließend die Flächen naturschutzfachlich zu einem wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna aufzuwerten. Dadurch können die entstandenen Eingriffe durch den Neubau der Freiwilligen Feuerwehrrachen kompensiert werden. Außerdem können darüber hinaus noch weitere Maßnahmen auf dieser Fläche umgesetzt werden, die dann im Sinne eines Ökokontos zukünftigen Bauvorhaben als Guthaben dienen. Der Vorteil für die Natur: Noch bevor ein Eingriff realisiert wird, können sich bereits neue Habitate entwickeln und somit gehen keine wertvollen Flächen für Flora und Fauna verloren. Der Vorteil für die BIM: Bei neuen Bauvorhaben können finanzielle wie personelle Ressourcen nachhaltiger eingesetzt werden, da der Ausgleich bereits feststeht.

Mit der Umsetzung von Ökokonten kann die BIM beispielsweise brachliegende Flächen naturschutzfachlich aufwerten und so einen Beitrag zur nachhaltigen Berliner Stadtentwicklung leisten sowie die städtische Lebensqualität durch qualitativ hochwertige Grünflächen fördern.

Derzeit wäre ein **„BIM-Ökokonto“** berlinweit das erste Ökokonto eines „Dritten“. Aktuell wird dieses Instrument lediglich von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz genutzt, um große Wohnungsbauvorhaben zu ermöglichen.





# Nachhaltiges Bewirtschaften



## Langfristig Arbeitsräume für Kunst und Kultur in Berlin sichern

Berlin ist weltweit als Kulturmetropole bekannt und geliebt. Die Voraussetzungen, die die Hauptstadt zu einem attraktiven Ort für Kunst- und Kulturschaffende gemacht haben, schwinden allerdings. Dazu gehörten vor allem **bedarfsgerechte und bezahlbare Arbeits- und Produktionsräume für Kunst- und Kulturschaffende**. Die BIM hat es sich zur Aufgabe gemacht, das Arbeitsraumprogramm (ARP) des Landes Berlin, das geförderte Arbeits- und Produktionsräume für Künstler:innen aller Sparten zur Verfügung stellt, zu unterstützen.

Gemeinsam mit weiteren Partner:innen aus der Verwaltung, der Freien Szene und der Immobilienbranche pflegen wir einen Wissensaustausch, bei dem die jeweiligen Expertisen zusammengeführt werden.

Als Immobiliendienstleister ist die BIM dafür verantwortlich, die Liegenschaften in öffentlicher und privater Hand zu verwalten und Räume zur Verfügung zu stellen – somit leistet die BIM einen großen **Beitrag für eine soziale Stadtentwicklung**. In landeseigenen Liegenschaften stellt die BIM Ende 2020 rd. 7.100 m<sup>2</sup> für Arbeitsräume zur Verfügung, die derzeit durch andere Generalmieter:innen betrieben werden. Perspektivisch sind Liegenschaften mit einer Gesamtmietfläche von rd. 38.000 m<sup>2</sup> für Künstler:innen gesichert, welche sich in entweder in der Nutzung oder in der Projektentwicklung befinden. Hinzu kommen zahlreiche landeseigene Liegenschaften, deren Eignung für das ARP gemeinsam mit der Kulturraum Berlin GmbH (KRB GmbH) untersucht wird.



Zur Anmietung von weiteren 250 Räumen in der Größe von rd. 8.000 m<sup>2</sup> befand sich die BIM 2020 im Auftrag der KRB GmbH in Verhandlungen mit dem privaten Immobilienmarkt. Die Akquise von Landesliegenschaften erfolgt durch die BIM in enger Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Kultur und Europa. Landeseigene **Bestandsobjekte nach- bzw. neu zu nutzen** stellt langfristig einen effektiven Weg dar, **um künstlerische Arbeitsräume in der Stadt zu sichern**.

Um die operative Umsetzung des ARP zu steuern, neue Fördertableaus zu entwickeln und mehr Räume zu akquirieren, wurde 2020 die KRB GmbH gegründet. Die BIM tritt in ihrer Funktion als Eigentümerversprecherin der Sondervermögen SILB und SODA als **Vermieterin** auf, die zu den ARP-Objekten Mietverträge mit der Generalmieterin KRB GmbH abschließt. Zudem ist die BIM in ihrer Funktion als **Geschäftsbesorgerin** von der KRB GmbH ebenso für solche Aufgaben im ARP beauftragt, die über die übliche Objektverwaltung hinausgehen. Zu diesen Aufgaben wurde zwischen KRB GmbH und BIM ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Dazu gehören unter anderem

- die Objekt-Akquise,
- die Sanierung, Herrichtung und Bewirtschaftung von Flächen
- sowie Abschluss und Betreuung der Untermietverträge mit den in zwischengeschalteten Jury-Verfahren ausgewählten Künstler:innen.

Der „Beitrag“, den die Künstler:innen für die Nutzung der ihnen untervermieteten Arbeitsräume leisten, wird von der BIM im Auftrag der KRB GmbH vereinnahmt und steht für Neu-Anmietungen zur Verfügung.

„Als Landestochter hat die BIM eine besondere Verantwortung gegenüber den Bewohner:innen dieser Stadt. Der Bedarf an geeigneten Räumen für Kunst- und Kulturschaffende in Berlin steigt und das Angebot muss mithalten.“

Gemeinsam mit den anderen Akteur:innen wollen wir flexibler agieren und noch schneller mehr Räume zur Vermietung bereitstellen.“

Sven Lemiss, Geschäftsführer der BIM



## Nachhaltige Bewirtschaftung bei Drittvermietungen an Kantinen – Littenstraße 12–17

Bei der Vermietung von Einrichtungen oder Grundstücken an Dritte, beispielsweise bei der Vermietung an Pächter:innen von Kantinen und Cafeterias, achtet die BIM stark auf nachhaltige Aspekte wie Abfallvermeidung, Getrennsammlung und soziales Engagement.

Nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz hat die BIM ihren Drittmietler:innen bestimmte Vorgaben hinsichtlich Abfallvermeidung und Getrennsammlung zu machen und sie zur Einhaltung dieser Vorgaben vertraglich zu verpflichten. Zu diesen abfallwirtschaftlichen Anforderungen gehören der Verzicht auf den Einsatz von

- Einweggetränkeverpackungen,
- Einweggeschirr/Einwegbesteck,
- Lebensmittelportionsverpackungen,
- Einweggetränkeverpackungen in Getränkeautomaten.

In allen angemieteten Räumen sind farbig markierte und ausreichend große Behältnisse für die sortenreine Sammlung von unterschiedlichen Abfallfraktionen aufzustellen. Die getrennt erfassten Abfallfraktionen sind getrennt einzusammeln und in den jeweiligen aufgestellten Wertstoffbehältern auf dem Gelände zu entsorgen. Darüber hinaus sind umfassende optische Trenn-/Getrennsammelhilfen mit entsprechenden Piktogrammen an geeigneten Stellen anzubringen. Um die Mülltrennung kulturübergreifend verständlich zu machen, soll ein Farbleitsystem verwendet und Informationsmaterialien zur Verfügung gestellt werden. Im Ernährungskonzept der jeweiligen Kantinenbetreiber:innen soll das Angebot von mindestens zwei Fair-Trade-Produkten berücksichtigt werden. Diese Produkte müssen das internationale Fairtrade-Siegel aufweisen. Am Beispiel eines neuen Kantinenbetreibers, der seine Tätigkeit zum 31.05.2021 im Gebäude des

Landgerichts Berlin, in der Littenstraße 12–17 aufgenommen hat, bedeutet die Umsetzung dieser Vorgaben folgende Maßnahmen:

- Bei dem Standardangebot von Lebensmitteln (z. B. Zucker, Milch, Marmelade, Senf usw.) werden keine Portionsverpackungen verwendet. Hierfür werden wiederbefüllbare Spender angeboten.
- Es wird Kunststoffmehrweggeschirr aus hochwertigem Kunststoff angeboten.
- Der Betreiber bietet alle Tees und Kaffees, die nicht vor Ort verzehrt werden, über das Mehrwegsystem von Recup an.
- Kunststoffeinweggeschirr kommt nicht zum Einsatz.
- Der/die Kantinenbetreiber:in verwendet Küchenrollen und Papierhandtücher aus Altpapier.
- Speiseabfälle, Altglas, Pappe, Papier und Leichtverpackungen werden der Wertstoffsammlung zugeführt.
- Die verwendeten Lebensmittel stammen zu mind. 15 % aus biologischer Landwirtschaft.
- Täglich wird mindestens eine Speisekomponente in Bio-Qualität angeboten.

Sollten eigene elektrische Geräte in die Mietsache eingebracht werden, so ist es, wenngleich von der BIM nicht vorgeschrieben, wünschenswert, auf den Verweis möglichst energieeffizienter Geräte zu achten.

Der Betreiber der Cafeteria in der Littenstraße ist eine anerkannte Werkstatt für Menschen mit Behinderung und leistet einen wichtigen Beitrag für Menschen, die in ihrer Leistungsfähigkeit eingeschränkt sind. Die BIM ist sehr froh, einen verantwortungsvollen Betreiber mit sozialem Engagement für diese Cafeteria gewonnen zu haben.



## Energiesparpool 24

Der Einspargarantievertrag mit einem externen Dienstleister für den Energiesparpool 24 (18 Wirtschaftseinheiten) ist Ende 2020 nach zehn Jahren ausgelaufen. Der Vertrag zielte ursprünglich darauf ab, trotz der angespannten Haushaltslage das öffentliche Auftragswesen zu beleben und dadurch gesamtwirtschaftlich und nicht zuletzt auch beschäftigungspolitisch positive Effekte zu erzielen und eine verbesserte Endenergieeffizienz zu unterstützen. Durch den vormaligen Energiesparpartner wurden im Zuge der Investitionsphase Teile der technischen Gebäudeausrüstung erneuert sowie eine umfangreiche Gebäudeleittechnik installiert.

Ab 2021 hat die B.E.M. die energetische Betriebsführung anstelle des Energiesparpartners übernommen. Durch eine Erweiterung der Gebäudeleittechnik (GLT) auf

Cloudtechnologie ergibt sich die Möglichkeit eines umfangreichen Verbrauchsmonitorings. Dieses soll dabei helfen, das durch den Energiesparpartner im Rahmen des Energiesparvertrages erreichte Verbrauchsniveau zu halten und gegebenenfalls weitere Einsparpotenziale zu ermitteln. Weiterhin kann die B.E.M. in Zusammenarbeit mit der Serviceleitstelle (SLS) durch das digitalisierte Störungsmanagement zeitnah auf Störungen und Defekte reagieren und Instandhaltungsmaßnahmen einleiten, bevor Komforteinbußen für Nutzer:innen überhaupt erst entstehen. Mit den zusätzlich gewonnenen Daten aus der GLT lassen sich darüber hinaus tiefgreifende Gebäudeanalysen hinsichtlich eines zukünftigen Wärmepumpeneinsatzes durchführen, um den Berliner Gebäudebestand weiter zu dekarbonisieren.



# Nachhaltiges Bauen

## LED Umrüstung 2020

Im Bereich der LED-Umrüstung konnte die B.E.M im Jahr 2020 insgesamt vier LED-Projekte erfolgreich abschließen. Dazu zählen die Durchführung eines großflächigen Rollouts in den Oberstufenzentren, ein großer Teil des Rollouts von 2019 in den Kultur- und Polizeiliegenschaften sowie zwei kleinere Projekte in den Verwaltungsliegenschaften und in der Justizvollzugsanstalt (JVA) Tegel. Die herkömmlichen Beleuchtungsmittel wurden durch moderne LED-Technologie ersetzt. Dabei wurden rd. 100.000 Leuchtmittel ausgetauscht. Im Ergebnis wurden 55 Liegenschaften auf einer Gebäudefläche (NRF) von über 700.000 m<sup>2</sup> umgerüstet. Dadurch konnte der jährliche Stromverbrauch um 4.567 MWh und die damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen um 2.630 Tonnen gesenkt werden.



Als weitere Maßnahme im Bereich der LED-Umrüstung hat die B.E.M. einen Rahmenvertrag über die zusätzliche Umrüstung in ca. 150 landeseigenen Liegenschaften mit einem Gesamtvolumen von 12,5 Mio. Euro geschlossen. Durch die neue Strukturierung der Prozesse ist mit einem geringeren Zeitaufwand für die Umrüstung der Liegenschaften zu rechnen. Nach abgeschlossener Umrüstung werden pro Jahr 15.000 Megawattstunden Energie und somit 8.500 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart.

Die Projektentwicklung wird durch das Europäische Finanzierungsinstrument für nachhaltige Energieprojekte von Städten und Regionen (ELENA) gefördert. Das Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE) fördert zum Teil die Investitionskosten des Projektes. 2023 werden alle relevanten, von der BIM verwalteten Immobilien über LED-Beleuchtung verfügen und damit insgesamt 13.500 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr einsparen.





## Energetische Sanierung der „Alten Prozebühne“ im Berliner Ensemble

Das Berliner Ensemble ist eines der traditionsreichsten Theater Berlins. Um das historische Gebäude weiterhin zu erhalten und umweltfreundlich zu gestalten, wurden in den vergangenen Jahren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen ergriffen und durch Mittel aus dem Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE) teilfinanziert.

2020 und 2021 fokussierten wir uns auf die Finalisierung der Sanierungsmaßnahmen zum Herstellen der Barrierefreiheit im Gebäude sowie auf die Durchführung energetischer Maßnahmen. Im Rahmen dessen wurden neue energieeffiziente Fenster und Türen eingesetzt sowie das Dach gedämmt. Des Weiteren wurden eine energieeffiziente LED-Allgemeinbeleuchtung und LED-Lichttechnik für die Bühne im ersten Obergeschoss

installiert. Die Be- und Entlüftung der Säle findet über eine raumlufttechnisch zentrale Anlage mit Wärmerückgewinnung statt.

Die sogenannte „Alte Prozebühne“, auch unter dem neuen Namen „Kleines Haus“ bekannt, entspricht nunmehr dem heutigen Standard und verfügt über eine moderne und energieeffiziente Gebäudetechnik. Dadurch lassen sich eine bedeutende Menge an Primär- und Endenergie, aber auch CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebetrieb einsparen.

Die Einhausung der neuen Haupttreppe sowie die Dämmung aller Fassaden und die neue Gestaltung des Hofes wurden 2020 begonnen und werden voraussichtlich 2021 abgeschlossen.





## Coronagerechte Sanierung von Lüftungsanlagen

Im Rahmen der COVID-19-Pandemie kommt neben dem Abstandsgebot und den allgemeinen Kontaktbeschränkungen auch der Innenraumlufthygiene eine große Bedeutung beim Infektionsschutz zu. Im Oktober 2020 kündigte die Bundesregierung ein deutschlandweites Förderprogramm in Höhe von 500 Mio. Euro für die Umrüstung von raumluftechnischen Anlagen (RLT-Anlagen) an. Die BIM wird an diesem Förderprogramm partizipieren, um das Risiko einer SARS-CoV-2-Infektion über Aerosole in Räumen, in denen es regelmäßig zu Personenansammlungen kommt, wirksam für die Nutzer:innen der durch die BIM verwalteten Flächen zu senken. Aus dem Förderprogramm können

- Filtermaßnahmen,
- Maßnahmen zur Erhöhung des Frischluftanteils und
- Umbauten an der jeweiligen RLT-Anlage

gefördert werden. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass es sich bei den Flächen um Versammlungsstätten für 200 Personen und mehr handelt – inklusive dazugehöriger Vorräume, Wartebereiche, Erschließungen beziehungsweise Räume, die an das Lüftungssystem angeschlossen sind.

Das Pilotprojekt zur coronagerechten Sanierung von Lüftungsanlagen ist im Dezember 2020 für den Umsetzungszeitraum 2021/2022 gestartet. Bei der BIM sollen komplexe Maßnahmen (beispielsweise Austausch

von Lüftungsgeräten) durch das Baumanagement der BIM umgesetzt werden. Hierfür stehen 12 Monate ab Förderbescheid zur Verfügung. Die Vorbereitung des Pilotprojektes zur Bedarfsermittlung erfolgten im Dezember 2020 BIM-intern und fachbereichsübergreifend. Außerdem verliefen die Planungen über alle Immobilienportfolien der BIM hinweg und in Abstimmung mit den Nutzer:innen. Im Frühjahr 2021 lagen die ersten Zuwendungsbescheide vor und somit konnte die BIM mit den ersten Maßnahmen beginnen. Bis Juni 2021 wurden 239 potenzielle Anlagen identifiziert und 59 Förderanträge beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestellt.





## Wiederverwendung der Flüchtlingsunterbringungs-Container

Die zur Unterbringung Geflüchteter aufgebauten Wohncontaineranlagen, sogenannte Tempohomes, werden aufgrund der befristeten Baugenehmigungen und der Flächenbedarfe der jeweiligen Bezirke für andere Nutzungen sukzessive wieder zurückgebaut. Die frei werdenden Container sollen anderen Landesnutzungen zugeführt werden. Dazu gehört neben der Weitergabe in kleinen Stückzahlen an Träger:innen sozialer und kultureller Initiativen auch die Wiederverwendung als temporäre Schulplatzverlängerung. Durch die Wiederverwendung der vorhandenen Container werden bereits vorhandene Ressourcen genutzt und eine Entsorgung vorerst vermieden. Nach Ablauf der geplanten Standzeit von fünf Jahren wird über das weitere Vorgehen mit den Containern neu entschieden.

In diesem Zusammenhang wird nach vorangegangener Abstimmung zwischen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie und der BIM im Auftrag des Bezirks Spandau ein Pilotprojekt durchgeführt. Dabei wird mit ca. 80 vorhandenen Containern eine Schulerweiterung für ca. 245 Plätze zuzüglich Personal geschaffen. Die vorhandenen Container werden dabei im Hinblick auf Energetik, Schallschutz und Brandschutz ertüchtigt.



Es wird davon ausgegangen, dass die Errichtungskosten für die Klassen- und zugehöriger Nebenräume damit deutlich niedriger liegen werden als bei einer Neubeschaffung von fabrikneuen Container-Modulen oder bei einem Neubau in konventioneller Bauweise. Mit den im Pilotprojekt gewonnenen Erfahrungen und mit Blick auf weitere zum Rückbau anstehende Tempohome-Standorte wird auch eine im Vergleich zu konventionellen Bauweisen verkürzte Planungs- und Bauzeit erwartet. Sofern sich das Pilotprojekt wirtschaftlich und sachlich als erfolgreich erweist, soll es als Orientierung für mögliche weitere bezirkliche Schulbauerweiterungen dienen.

Der Nachhaltigkeitsaspekt kommt dabei dadurch zum Tragen, dass die Entsorgung der vorhandenen Container und die Neuerrichtung der Schulräume zunächst vermieden werden. Nach Ablauf der vorerst geplanten Standzeit von 5 Jahren muss über den Verbleib oder eine Weiterverwendung neu entschieden werden.



## Energetische Ertüchtigung von Gebäuden

### Alt-Moabit 82b

Im August 2020 haben die Umbauarbeiten des ehemaligen Bürogebäudes aus den 1960er Jahren zur Unterbringung Geflüchteter begonnen. Neben der Umsetzung der nutzerseitigen Anforderungen an die Herrichtung im Inneren des Gebäudes wird parallel eine BIM-initiierte energetische Ertüchtigung des Gebäudes durchgeführt. Dabei entstehen Synergie-Effekte, indem vorhandene Planer- und Bauaufträge sowie Baustelleneinrichtungen für beide Maßnahmenteile genutzt werden. Im Rahmen der energetischen Ertüchtigung werden die Fassade und das Dach gedämmt sowie neue Fenster in allen Geschossen und neue Außentüren eingesetzt. Zudem wird die Heizanlage von Öl auf Fernwärme umgestellt.

Gemäß des Energiegutachtens durch Dritte beträgt die CO<sub>2</sub>-Einsparung gegenüber dem Gebäudebestand 142,35 Gramm pro Kilowattstunde. Voraussichtlich im Herbst 2021 wird die energetische Herrichtung (oder Sanierung) abgeschlossen sein und das Gebäude dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten übergeben werden. Künftig wird das Gebäude 99 Geflüchteten eine behindertengerechte Unterbringung bieten.



### Wassersportallee 56

Innerhalb von nur einem Jahr wird das ehemalige Polizeigebäude in Plattenbauweise für die Unterbringung Geflüchteter hergerichtet. Auch an diesem Standort wird neben den nutzerseitigen Anforderungen an die Unterbringung im Inneren des Gebäudes eine energetische Ertüchtigung des Gebäudes umgesetzt. Im Rahmen der energetischen Ertüchtigung wird die Fassade mit natürlichem Dämmstoff gedämmt. Ebenso gedämmt wird der Sockel und das Dach inklusive des Kriechbodens.

Neben diesen baulichen Maßnahmen werden alle Bestandsfenster gegen neue Kunststofffenster ausgetauscht und Leerrohre vom Keller bis in den Kriechboden gelegt für die später folgende Installation einer Photovoltaikanlage. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird das Gebäude voraussichtlich 138 Bewohner:innen Raum geben.



## Energieeffiziente Einzelmaßnahme im denkmalgeschützten Gebäude

Durch die Umsetzung energieeffizienter Einzelmaßnahmen im Gebäudebestand können erhebliche Endenergie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen erzielt werden.

Energieeffiziente Einzelmaßnahmen umfassen unter anderem bauliche Modernisierungen an Fenstern und Decken, wodurch bereits ein energetischer Vorteil durch die bessere Abdichtung entsteht. Sowohl im Hauptschiff der historischen und denkmalgeschützten **Nikolaikirche** als auch im Doppelturm wurden 2020 Teilbereiche der oberen Geschosdecke gedämmt. Die Sanierung fand im Rahmen von ohnehin ergriffenen Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudestatik statt und trägt zur Verbesserung der energetischen Qualität des Gebäudes bei. Im Hauptgebäudeteil der Kirche wurden zudem unter Berücksichtigung von Denkmalschutzvorgaben neue energieeffiziente Fenster eingesetzt. Zusätzlich wurden für Gebäudebrüter zwei Nistkästen installiert.

Neben solchen Dämmarbeiten bergen auch Sanierungen von raumluftechnischen Anlagen und die Optimierung von Heizungssystemen ein enormes Energieeinsparpotenzial. Für 2021 ist beispielsweise solch eine energetische Sanierung der Lüftungstechnik im denkmalgeschützten **Atze Musiktheater** in der Luxemburger Straße 20 in 13353 Berlin geplant. Die Sanierung führte zu baukonstruktiven Umbauten im Gebäude, die sowohl die Technikräume im Zwischen- und Untergeschoss als auch die Studiobühne betrafen. In den Technikräumen wurden energieeffiziente Lüftungsanlagen eingebaut, bei der Studiobühne wurde eine Akustikdecke sowie eine Konstruktion als Zuschauertribüne errichtet. Bereits in der Vergangenheit wurde sowohl das Heizungssystem als auch die Beleuchtung energetisch optimiert. Durch die ergriffenen Einzelmaßnahmen wird insgesamt eine Endenergieeinsparung von ca. 86.000 kWh pro Jahr erreicht, damit verbunden ist eine CO<sub>2</sub>-Einsparungen von rd. 27 Tonnen pro Jahr.

→ Die Tochtergesellschaft der BIM, die B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH, trägt insbesondere durch Maßnahmen im Bereich der gebäudetechnischen Anlagen ebenfalls zu signifikanten CO<sub>2</sub>-Einsparungen bei. **Im Geschäftsbericht 2020 sind die vielfältigen Projekte der B.E.M. aus dem Geschäftsjahr 2020 ausführlich dargestellt.**



Mehr Informationen zum Geschäftsbericht 2020 erhalten Sie auf unserer Webseite:





## Fassadenbegrünung

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass der Sommer immer heißere Tage mit sich bringt. An solchen Sommertagen heizt sich die Stadt Berlin regelrecht auf. Temperaturen, die nachts nicht unter 20 Grad Celsius fallen, sind keine Seltenheit mehr. Der Deutsche Wetterdienst spricht in diesem Zusammenhang von tropischen Nächten. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hilft es, auf mehr Stadtgrün zu setzen. Die Verdunstung verstärkt die natürliche Abkühlung in der Innenstadt. Dazu gehört auch die Installation von Gründächern und -fassaden. Aber nicht nur die Verdunstung ist ein positiver Aspekt der Gebäudebegrünung. Durch den verzögerten Regenwasserabfluss, ergänzt durch die lokale Versickerung entsiegelter Flächen, verbleibt mehr Niederschlag direkt auf den Liegenschaften und muss nicht energieaufwendig in den Berliner Kläranlagen gereinigt werden.

Ein weiterer nachhaltiger ökologischer Aspekt, um die Naturschutzbelange zu beachten und zu fördern, ist, dass zusätzliche Grünflächen zahlreiche Lebensräume bieten und einen positiven Einfluss auf die Artenvielfalt nehmen. Gleichzeitig werden durch attraktive städtische Räume soziale Aspekte angesprochen und machen z. B. das Lernen im städtischen Grün viel ansprechender. Ein Umsetzungsbeispiel aus dem Jahr 2020 ist die Ruth-Cohn-Schule (Oberstufenzentrum für Sozialwesen) in der Bismarckstraße 20 in 10625 Berlin.

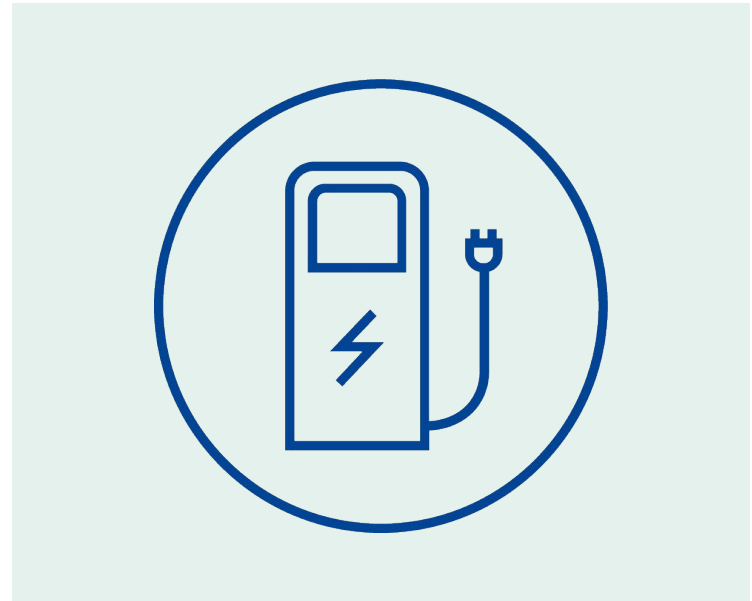
Der Gebäudekomplex umfasst eine Schule (Haus 1), bestehend aus vier Bauteilen und einer Turnhalle (Haus 2). Drei Bauteile von Haus 1 wurden in den vergangenen Jahren bereits energetisch ertüchtigt. Des Weiteren ist an diesem Standort eine Fassadenbegrünung an der Ostseite des vierten Bauteils vorgesehen, die sowohl aus einer sogenannten **Climbing Wall** als auch aus einer **Living Wall** mit Pflanzen im Outdoorbereich besteht. Bei der Climbing Wall werden an der Fassade Pflanzentröge auf Tragkonsolen befestigt. Die Kletterpflanzen wachsen an Rankgitterkonstruktionen und werden mit zusätzlich installierten Rohrleitungen be- und entwässert. Bei der Living Wall werden auf einer tragenden Unterkonstruktion ständig mit Substratfüllung befeuchtete Fliese schlaufenartig montiert, an denen Stauden und Gehölze wachsen. Die Entwurfsplanung für die Fassadenbegrünung ist bereits abgeschlossen. Die Maßnahmenumsetzung wird im Herbst 2022 erfolgen.





## Aufstellung von Ladesäulen auf von der BIM verwalteten Liegenschaften

In Liegenschaften des SILB-Portfolios und auch des Anmietvermögens wurden bis einschließlich 2020 in 14 Wirtschaftseinheiten 40 Ladepunkte für die Versorgung von Elektrofahrzeugen (Kfz) errichtet. Die gesammelten Erfahrungen wurden genutzt, um die wachsenden Bedarfe und Anforderungen standardisiert umsetzen zu können. Es wurden Prognosen auf Grundlage der bundes- und landesweiten Entwicklung der Elektromobilität sowie auf den Flächendaten des SILB erstellt. Darauf aufbauend wurden erste Konzepte zur strategischen Umsetzung der sich zukünftig entwickelnden erhöhten Bedarfe unserer Kund:innen entwickelt.



Bis Ende des Jahres 2021 werden zwischen 34 bis 54 Liegenschaften mit insgesamt 93 bis 162 Ladepunkten mit einer durchschnittlichen Leistung von 22 kW ausgestattet oder beplant sein. Hierfür wurde die enge Partnerschaft mit den Landestöchtern „Berlin Energie“ und „Stadtwerke Berlin“ durch entsprechende Absichtserklärungen vertieft.



## Aktionswoche „Berlin spart Energie“

Von und mit Vorbildern lernen – das war das Motto der Aktionswoche „Berlin spart Energie“ 2020, die vom 9. bis 14. November 2020 stattfand. Wo steht Berlin auf dem Weg zur Klimaneutralität? Und wie geht es mit der Berliner Energie- und Klimawende weiter in Zeiten von Corona? Dies waren die Leitfragen der Aktionswoche „Berlin spart Energie“ 2020, an der über 50 Institutionen ihre Vorbild-Projekte präsentierten und zum Austausch einluden.

Auch die BIM lud zu einem Blick hinter die Kulissen der Schaubühne am Lehniner Platz, wo Mitarbeiter:innen der BIM über die aktuellen Bau- und Energiesparmaßnahmen in dem Theatergebäude berichteten.

In der Schaubühne wurden in den vergangenen Jahren große sanierungstechnische Leistungen vollbracht. In vier Bauabschnitten wurde die Lüftungs- und Klimatechnik umfangreich erneuert. Durch die moderne und effiziente Wärmerückgewinnungsanlage werden zum einen der Wärme- und Stromverbrauch reduziert und dadurch insgesamt 200 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart. Zum anderen hilft die leistungsfähige Lüftungsanlage dem Theaterbetrieb in der derzeitigen Coronasituation sehr. Alle fünf Minuten wird durch die neue Lüftungsanlage das Luftvolumen im Theatersaal komplett ausgetauscht. Darüber hinaus wird in der Schaubühne über eine intelligente, digitale Heizungssteuerung der Wärmebedarf bedarfsgerecht angepasst. Dazu fließen in die von der Heizungssteuerung vorgenommenen Berechnungen neben der Außentemperatur auch die tatsächliche Raumtemperatur, individuelle Gebäudemerkmale (z. B. Dämmung, Ausrichtung des Gebäudes) wie auch Wetterprognosedaten ein.

„Bei Gebäuden dieser Größe und Komplexität arbeitet man eigentlich ständig daran, es gibt immer was zu tun. Und was man dazu sagen sollte, wenn man über Technik und Theater redet: Moderne Theater sind, was die technische Komplexität angeht, mittlerweile absolut auf dem gleichen Level wie Krankenhäuser oder Freizeitbäder.“

Wir haben in Theatern die höchsten Anforderungen an Sicherheit und an Raumluft, sodass sie zu den technisch komplexesten Gebäudetypen im Baubereich gehören.“

Marco Coric, Baumanager der BIM





# Nachhaltige Stadt-/ Quartiersentwicklung

Als Unternehmen in der Immobilienbranche liegt uns die nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung besonders am Herzen. Deshalb nehmen wir die Entwicklung verschiedener Beteiligungsformate sehr ernst. Mit der Durchführung diverser **Beteiligungsprojekte** wird die Zivilgesellschaft aktiv an der Stadtentwicklung

beteiligt. Die Rahmenbedingungen, Zielsetzungen und somit auch der Grad an Beteiligung variieren von Verfahren zu Verfahren.

Nachfolgend werden die Entwicklungen aktuell laufender Beteiligungsprojekte vorgestellt.

## Haus der Statistik – Ein ausgezeichnetes Modellprojekt

Das Modellprojekt „Haus der Statistik“ wurde im August 2020 mit dem **polis AWARD für Stadt und Projektentwicklung in der Kategorie „Soziale Quartiersentwicklung“** ausgezeichnet.

Am Haus der Statistik entsteht im Dialog ein Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten, insbesondere aber auch für Kunst und Soziales im Herzen Berlins. Das von der Kooperation (Koop5) der Initiative ZUSAMMENKUNFT Berlin eG, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, des Bezirksamts Berlin-Mitte, der WBM Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin-Mitte mbH und der BIM getragene



Vorhaben wurde dafür gewürdigt, über seinen eigenen Rahmen hinaus einen Beitrag für das öffentliche Wohl der Stadt zu erbringen. Ausgehend von der Annahme, dass Projektrealisierungen, die aus partnerschaftlichen Haltungen hervorgehen, den komplexen Anforderungen an die Stadt der Zukunft gerechter werden, ehrt der Award den Mut und die Kreativität, neuen Lösungswegen gegenüber offen zu sein. Der Preis wird seit fünf Jahren im Rahmen der polis Convention, einer Messe für Projekt- und Stadtentwicklung mit fachbegleitendem Kongress, verliehen. Für den Award wurden insgesamt über 100 Bewerbungen in den einzelnen Kategorien eingereicht.



## Beteiligungsprojekt – Rathausblock

Für die BIM ist das Modellprojekt „Rathausblock“ das zweite große Beteiligungsverfahren neben dem Haus der Statistik. Gemeinsam mit fünf weiteren Kooperationspartner:innen, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, den zivilgesellschaftlichen Initiativen „Vernetzungstreffen Rathausblock“ und „Forum Rathausblock“ sowie der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH trägt die BIM Verantwortung für die Entwicklung. Teil des Rathausblocks ist das 4,7 ha große „Dragonerareal“, welches als gemeinwohlorientiertes Modellprojekt zu einem urbanen Wohn- und Arbeitsquartier entwickelt wird. Als Eigentümervertreter

des Landes Berlin und Treuhänder des SODA fällt der BIM eine besondere Rolle in der Kooperation zu, verantwortlich sie doch auch die Bestandmieter:innen und die zukünftige Gewerbeentwicklung auf dem Areal.

Im Januar 2020 wurde nach einem sechsmonatigen intensiven städtebaulichen Werkstattverfahren der Entwurf von SMAQ, Man Made Land und Barbara Schindler als Sieger gekürt. Hieran schloss sich eine Überarbeitungsphase, die das Wirken der Kooperation für das weitere Jahr bestimmte. So wurde zwischen den Partner:innen u. a. das Themenfeld der Vereinbarkeit von Wohnen und Gewerbe auf dem Areal debattiert und nach Lösungsansätzen gesucht.

Die BIM initiierte im Berichtsjahr zudem einen Werkstattprozess für die Konstituierung eines Raum- und Flächenkuratoriums der Kooperation. Dieses Gremium, das neben den Kooperationspartner:innen aus weiteren Akteur:innen des Senats, Bezirks und der Zivilgesellschaft besteht, soll z. B. Empfehlungen für die Raum- und Flächenvergabe sowie für die Ansiedlung konkreter Nutzungen auf dem Areal erarbeiten.

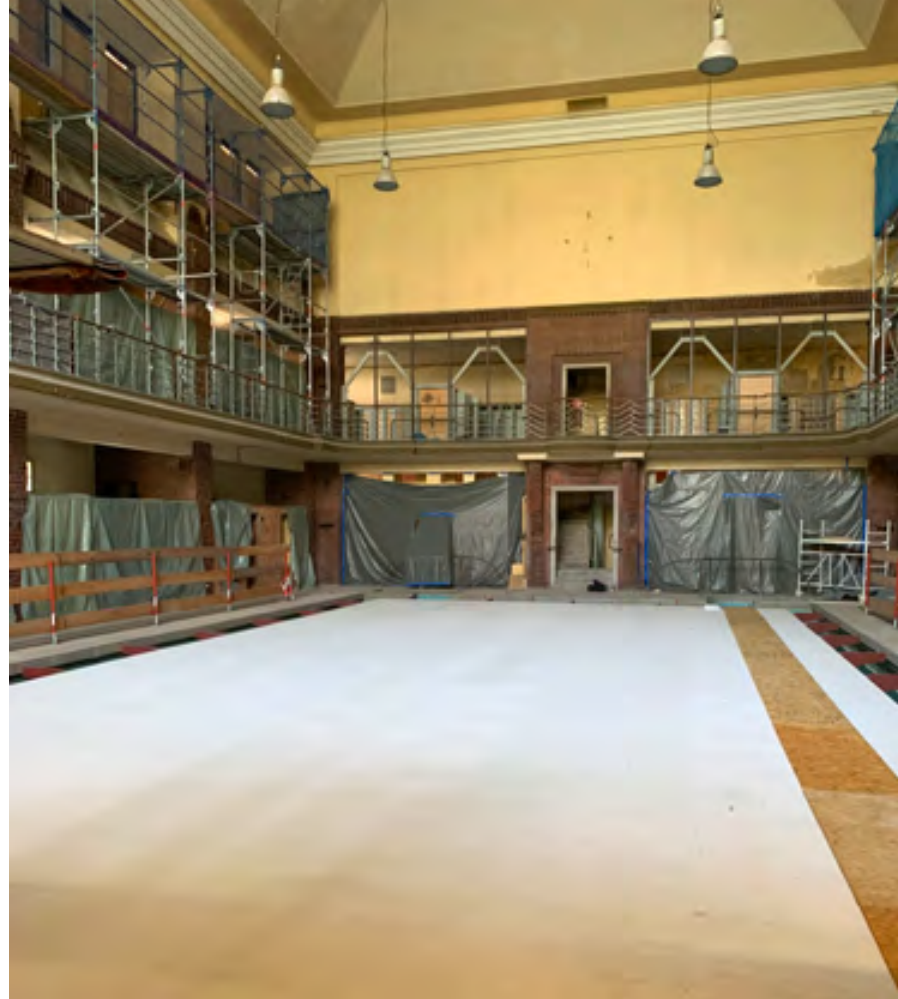


## Hubertusbad

Dem historischen Hubertusbad, im Herzen des Bezirks Lichtenberg gelegen, wurde durch die enge Zusammenarbeit zwischen der BIM und dem Bezirksamt Lichtenberg wieder eine Perspektive gegeben. In Vorbereitung auf die zukünftige Öffnung des ehemaligen Stadtbades initiierte die BIM 2019 auch für diese Liegenschaft ein Beteiligungsverfahren.

Ziel dieses Verfahrens war die Erarbeitung eines Konzepts für eine erste, temporäre Nutzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anwohner:innen. Die Ideen und Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden bei der Erarbeitung der Bedarfsplanung für den zweiten Bauabschnitt aufgenommen und wenn möglich berücksichtigt, ebenso wie die Bedarfe des Bezirksamtes Lichtenberg. Somit ist das Beteiligungsverfahren abgeschlossen.

2020 haben die baulichen Maßnahmen sowie die Schadstoffsanierung im Hubertusbad begonnen. Während die Schadstoffsanierung in den zugänglichen Bereichen bereits im Sommer 2021 abgeschlossen werden konnte, ist die Fertigstellung der ersten Ausbaustufe für Herbst 2021 geplant. Im Rahmen dieser Stufe wurden unter anderem die Damenschwimmhalle durch den Einbau eines Podestes in das ehemalige Schwimmbecken zur Eventfläche umgebaut, haustechnische Anlagen neu installiert, die Sanitärbereiche im Erdgeschoss fertiggestellt sowie Barrierefreiheit im Gebäude hergestellt.



Für die zweite Ausbaustufe ist die Entwurfsplanung inklusive den Bauplanungsunterlagen abgeschlossen. Dabei ist eine flexible Raumstruktur charakteristisch für die minimalistische Herrichtung des gesamten Gebäudes, das sowohl für Veranstaltungszwecke im Erdgeschoss – der ehemaligen Herrenschwimmhalle – als auch für Büro- und Arbeitsräume in den Ober- und Untergeschossen genutzt werden soll.

Sofern es die Entwicklungen im Rahmen der Coronapandemie ermöglichen, wird der Zutritt für die Öffentlichkeit und die Vermietung von Veranstaltungs- und Besprechungsräumen ab Herbst 2021 möglich sein.

# Wir geben Raum für umweltfreundliches Handeln.

Wir als BIM nehmen unsere ökonomische, ökologische und soziale Verantwortung sehr ernst, auch in unserem Unternehmensbetrieb an den Standorten Alexanderstraße und Keibelstraße.

Dabei leiten uns folgende Ansprüche: die Umwelt durch die Beachtung wesentlicher Energie- und Umweltaspekte zu entlasten, unseren Mitarbeiter:innen umweltgerechtes Handeln zu vermitteln, eine umweltgerechte Beschaffung zu forcieren und eine Vorbildfunktion für nachhaltige Unternehmensführung einzunehmen.





# Umwelt

## Ein Jahr Energiemanagementsystem

Im Rahmen der zweiten Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin und der Vorgaben des Energiewendegesetzes (EWG Bln) und Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G) hat sich die BIM im Jahr 2016 dazu verpflichtet, ein Energiemanagementsystem (EMS) gemäß der Norm ISO 50001 einzuführen.

Das EMS wurde in das bestehende Managementsystem (IMS) der BIM integriert, im Herbst 2019 erfolgreich erstzertifiziert und im Oktober 2020 rezertifiziert.





## Erfolge

1. **Zwei Zertifizierungen innerhalb von zwei Jahren!**
2. **Integration der EMS-Prozesse in die bereits vorhandene IMS-Struktur**
3. **Datensammlung für die BIM**  
Zum ersten Mal wurde der Energieverbrauch der BIM und somit der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck ermittelt.
4. **Entwicklung von Energieleistungskennzahlen für die BIM**  
Wie z. B. Energieverbrauch pro Mitarbeiter:in pro Jahr (kWh/MA/a) für Wärme und Strom, sowie CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Mitarbeiter:in pro Jahr (CO<sub>2</sub>/MA/a).
5. **Steigerung des Bewusstseins im Unternehmen!**

## ISO 50001

### EMS-Merkmale

#### 01 Energiepolitik

Etablierung einer Energiepolitik und Integration in die vorhandene Umweltpolitik im Rahmen der Weiterentwicklung des Integrierten Managementsystems.

#### 02 Energieziele und Aktionspläne

Formulierung eines integrierten Energie- und Umweltprogramms mit Energiezielen, die mit der Klimaschutzvereinbarung (KSV) in Einklang gebracht wurden.

#### 03 Energiedatensammlung

Einführung einer Systematik zur Datensammlung, -analyse und -bewertung sowohl für das SILB als auch für die BIM GmbH.

Etablierung einer einheitlichen Vorgehensweise für die Datenanalyse und energetische Bewertung.

#### 04 Energiemessung und SEUs

Durchführung von Energiemessungen, um die „Significant Energy Users“ (SEUs) oder wesentliche Energieverbräuche zu identifizieren und Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion abzuleiten.

#### 05 Review

Einführung einer Systematik zur Ermittlung der zutreffenden Verpflichtungen (Rechtskataster)

Erstellung von Berichten über die Entwicklung und Effektivität des EMS im Zuge des jährlichen Management Reviews an die Geschäftsführung und Geschäftsleitung der BIM.

#### 06 Fortlaufende Verbesserung

Überwachung und Nachweisführung: Monatliche Workshops mit dem Bereichsübergreifende Energie- und Umweltteam.



## Einsparungen und Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion

Die 2020 umgesetzten Maßnahmen bewirken insgesamt eine CO<sub>2</sub>-Minderung von rd. 6.768 Tonnen pro Jahr. Die Einsparungen wurden mit einer Vielzahl von größeren und kleineren baulichen bzw. technischen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude sowie durch die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen erreicht. Damit leisten die BIM und die von ihr bewirtschafteten öffentlichen Gebäude ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Berlin.



**Baumaßnahmen**  
**Einsparung Endenergie 2020: 3.275 MWh/a**  
**CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020: 849 t/a**



**Photovoltaik-Anlagen**  
**Einsparung Endenergie 2020: 904 MWh/a**  
**CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020: 520 t/a**



**Kleinstmaßnahmen**  
**Einsparung Endenergie 2020: 680 MWh/a**  
**CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020: 391 t/a**



**Maßnahmen Heizung der B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH**  
**Einsparung Endenergie 2020: 477 MWh/a**  
**CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020: 112 t/a**



**Maßnahmen Beleuchtung/Elektro der B.E.M.**  
**Einsparung Endenergie 2020: 4.625 MWh/a**  
**CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020: 2.664 t/a**



**Blockheizkraftwerke der B.E.M.**  
**Einsparung Endenergie 2020: 165 MWh/a**  
**CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020: 388 t/a**



**Contracting-/Intracting-Maßnahmen der B.E.M.**  
**Einsparung Endenergie 2020: 4.272 MWh/a**  
**CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020: 1.844 t/a**

Eingesparte Endenergie 2020 gesamt:

**14.398 MWh/a**

CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020 gesamt:

**6.786 t/a**

\* Die Gesamtzahlen ergeben sich aus der Summe der gerundeten Zahlen aller Einzelmaßnahmen.



# Soziales – Unsere Mitarbeiter:innen

## Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Als Unternehmen der Dienstleistungsbranche sieht die BIM in der Personalpolitik einen wichtigen strategischen Schlüssel für den Unternehmenserfolg. Der im Unternehmen gelebte Anspruch, Beruf und Familie nach Möglichkeit in Einklang zu bringen, kann dabei helfen, leistungsbereite Mitarbeiter:innen mit starkem Bezug zur Unternehmensidentität zu finden und zu halten. Die BIM unterstützt die Beschäftigten bereits dabei, Arbeitsleben und Privates zu vereinen.

Neben den bestehenden Managementsystemen (Qualität, Umwelt, Compliance und Energie) ist die BIM auch hinsichtlich sozialer Aspekte zertifiziert, was regelmäßig von der berufundfamilie Service GmbH, einer Initiative



der gemeinnützigen Hertie-Stiftung, bestätigt wird. Seit dem Jahr 2012 hält die BIM das Zertifikat zum Audit berufundfamilie aufrecht und verfolgt stetig die darin gesetzten Maßnahmen. Insgesamt acht Handlungsfelder umfasst das Audit und integriert unter anderem Diversity, Chancengleichheit und Vereinbarkeitsthemen. Durch regelmäßige Zertifizierungsaudits werden die im Kontext der Vereinbarkeit von Beruf & Familie gesetzten Ziele immer wieder auf den Prüfstand gestellt und neu definiert. Erfolgreich etabliert haben sich der Familienservice und die externe Mitarbeiterberatung, die unseren Mitarbeiter:innen kostenlos zur Verfügung stehen. Neu hinzu gekommen ist im Jahr 2020 die Möglichkeit, eine unabhängige Rentenberatung in Anspruch zu nehmen.



## Aus- und Weiterbildung

### Duales Studium und Ausbildung bei der BIM

Junge Menschen auszubilden ist ein wichtiger gesellschaftspolitischer Beitrag und zugleich eine Investition in die wirtschaftlich erfolgreiche Zukunft eines Unternehmens. Deshalb ist die BIM auch als Ausbildungsbetrieb aktiv. 2020 bildete das Unternehmen

Kaufleute für Büromanagement,

Immobilienkaufleute und

Fachinformatiker:innen aus.

In Kooperation mit der Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) bietet die BIM auch ein duales Studium in den Studiengängen

BWL/Immobilienwirtschaft,

Technisches Facility Management oder

Bauingenieurwesen an.

Im Jahr 2020 beschäftigte die BIM insgesamt 20 Auszubildende und Studierende. Davon haben fünf dual Studierende ihr Studium und zwei Auszubildende ihre Ausbildung im letzten Jahr erfolgreich beendet, während vier dual Studierende ihr Studium und fünf Auszubildende ihre Ausbildung gestartet haben.

Die Übernahme der Auszubildenden und Studierenden der BIM liegt bei einer Quote von 70 bis 80 Prozent.

### Weiterbildungen

Einen weiteren wichtigen Baustein unserer nachhaltigen Personalpolitik stellen Qualifizierungs- und Weiterbildungsangebote für die Mitarbeiter:innen der BIM dar.

Das Angebot an Fortbildungsmöglichkeiten war 2020 coronabedingt stark eingeschränkt, dennoch nahmen die BIM-Mitarbeiter:innen an 200 Weiterbildungen teil. Die Umstellung auf weitestgehend digitale Schulungs-, Fortbildungs-, Trainings- und Coaching-Angebote im Laufe des Jahres hatte auch einen ressourcensparenden Effekt, den wir nach Möglichkeit beibehalten und fördern möchten.

Regelmäßige Feedback- und Mitarbeitergespräche sichern einen regen Austausch innerhalb der Teams und schaffen Raum für Entwicklung und Reflexion. Zudem nehmen unsere Mitarbeiter:innen ihren gesetzlichen Anspruch auf Bildungsurlaub mit steigender Tendenz wahr. Darüber hinaus konnte die BIM im Jahr 2020 ein Konzept zur strategischen Personalentwicklung final ausarbeiten und mit der Umsetzung starten. Auch in den Prozess der Konzeptentwicklung sind die Mitarbeiter:innen der BIM aktiv eingebunden worden. Die strategische Personalentwicklung wird unseren Mitarbeiter:innen eine gezielte Karriereplanung ermöglichen, indem wir die Kompetenzen und Qualifikationen mit den aus der Unternehmensstrategie heraus formulierten Aufgaben und Anforderungen in Einklang bringen.

### Online-Schulungen

Alle Mitarbeiter:innen der BIM legen turnusmäßig Online-Schulungen zu den Themen AGG (Allgemeines Gleichberechtigungsgesetz), Datenschutz sowie Arbeitssicherheit ab.



## Gesundheitsmanagement bei der BIM

### Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Seit geraumer Zeit gibt es bei der BIM ein betriebliches Gesundheitsmanagement mit gesundheitsunterstützenden Maßnahmen und kostenfreien Gesundheitstests. In diesem Zusammenhang bot die BIM auch 2020 unter anderem

- Gripeschutzimpfungen,
- Impfungen gegen SARS-CoV-2,
- medizinische Massagen und
- die Fortführung von zwei Yoga-Kursen à 15 Teilnehmer:innen an.

Außerdem werden die Mitarbeiter:innen regelmäßig online zum Thema Gesundheitsschutz geschult.

### Fahrradverleih

Des Weiteren stellt die BIM Firmenfahrräder zur Verfügung, die von den Mitarbeiter:innen für Fahrten zu Terminen oder in der Mittagspause kostenfrei entliehen werden können. In Kooperation mit einem externen Anbieter haben wir seit 2019 zudem ein Leasing-Modell für Fahrräder, das BIM-Mitarbeiter:innen in Anspruch nehmen können.



### Arbeitssicherheitsausschuss

Der eigens gebildete Arbeitssicherheitsausschuss, unter Beteiligung von Gremien, Geschäftsführung, Teilnehmer:innen aus verschiedenen Fachbereichen und Sicherheitsbeauftragten, tagt vierteljährlich und behandelt BIM-relevante Themen, die den Arbeits- und Gesundheitsschutz gefährden könnten. Außerdem gibt es ein externes Beratungsangebot durch einen Betriebsarzt-Service. Die externe Arbeitssicherheitsfachkraft und der Betriebsarzt führen regelmäßige Begehungen durch. Die aktuelle Zielstellung liegt in der Erarbeitung einer psychischen Gefährdungsbeurteilung auf Basis von Befragungsergebnissen der Mitarbeiter:innen.

### Betriebliches Eingliederungsmanagement

Die BIM hat mit dem Betriebsrat die Betriebsvereinbarung „Betriebliches Eingliederungsmanagement“ (BEM) geschlossen, nicht nur um gesetzliche Richtlinien einzuhalten, sondern vor allem, um gesundheitliche Einschränkungen der Mitarbeiter:innen frühzeitig zu erkennen und so zu minimieren. Externe Fallmanager:innen des Fürstenberg Instituts unterstützen uns dabei. Soweit möglich, werden alle aus der BEM resultierenden Maßnahmen konsequent umgesetzt. Des Weiteren haben unsere Mitarbeiter:innen im Fürstenberg Institut und beim pme Familienservice die Möglichkeit, kostenlose Beratungsangebote sowohl zu privaten als auch geschäftlichen Themen in Anspruch zu nehmen oder kostenlos an Vorträgen teilzunehmen.



# Nachhaltiger Einkauf

Um eine umweltverträgliche und soziale Beschaffung zu gewährleisten, ist die BIM als Immobiliendienstleister des Landes Berlin an zahlreiche soziale und ökologische Auflagen gebunden.

Zu diesen Auflagen gehören die **Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU)** sowie das **Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerLAVG)**.

Mit der VwVBU soll sichergestellt werden, dass sich die Beschaffung nicht nur an finanziellen Interessen orientiert, sondern auch ökologische Erwägungen berücksichtigt werden. Die VwVBU enthält dabei zahlreiche Vorgaben, mit denen eine umweltfreundliche Beschaffung sichergestellt wird. Sie enthält unter anderem Vorgaben zur Beschaffung von Kugelschreibern, Möbeln, Teppichen und Tapeten.



Des Weiteren enthält die VwVBU Regelungen zum Neubau und Modernisierung öffentlicher Gebäude.

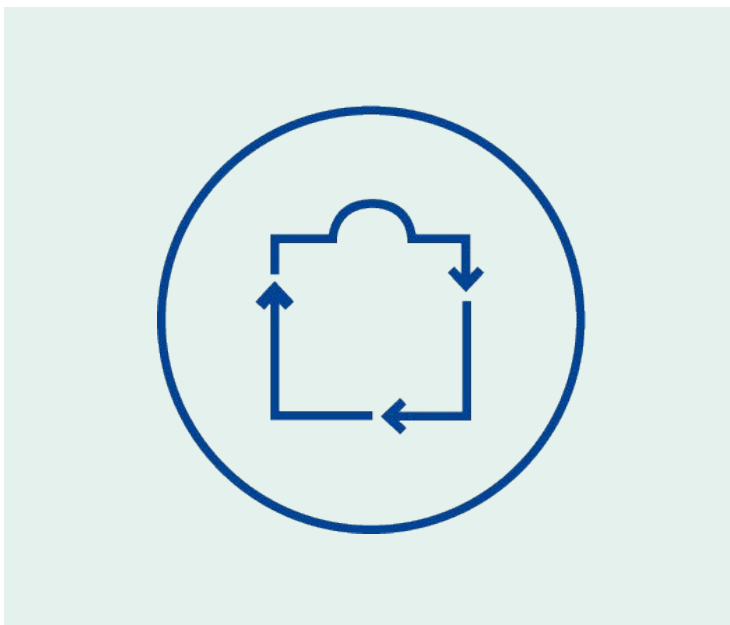
Im Rahmen des BerLAVG ist die BIM verpflichtet, bei der Vergabe von Aufträgen unter anderem ökologische und soziale Kriterien zu berücksichtigen.

So sind unter sozialen Gesichtspunkten die mittelständischen Interessen zu berücksichtigen, der Vergabemindestlohn von derzeit 12,50 Euro/brutto, die Frauenförderung usw.



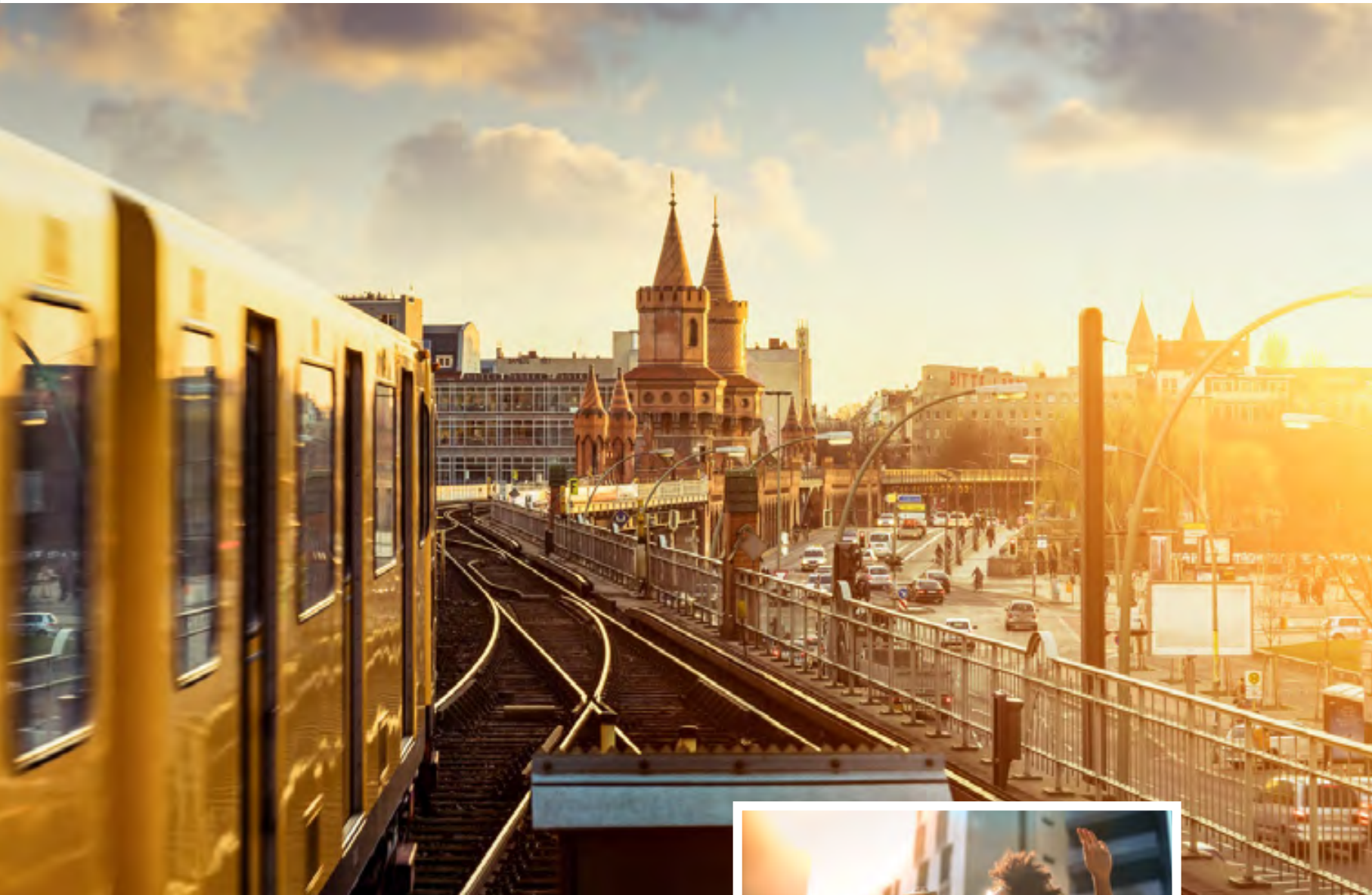
Darüber hinaus wird bei der Festlegung der Leistungsanforderungen umweltfreundlichen und energieeffizienten Produkten, Materialien und Verfahren der Vorzug gegeben werden. Ferner werden bei der Bewertung der Wirtschaftlichkeit von Angeboten die vollständigen Lebenszykluskosten berücksichtigt. In welchen Fällen und in welcher Weise die Vorgaben zu ermitteln und berücksichtigen sind, regelt hierbei die VwVBU als konkretisierende Vorschrift.

Zusätzlich kann die BIM im Rahmen von Ausführungsbedingungen weitere umwelt- und nachhaltigkeitsbezogene Pflichten vorgeben. Im Rahmen der **„nachhaltigen Materialentwicklung“** prüft der Einkauf regelmäßig in Zusammenarbeit mit anderen Fachbereichen der BIM Konzepte für eine ressourcenschonende und nachhaltige Leistungserbringung.



# Wir geben Raum für ein lebenswertes Berlin.

Als Teil der Stadtgesellschaft ist es der BIM wichtig, ihren Beitrag für ein wertschätzendes Miteinander in der Gesellschaft und damit für die Zukunftsfähigkeit der Stadt Berlin zu leisten. Im Rahmen ihres gesellschaftlichen Engagements unterstützt die BIM gemeinsam mit ihren Mitarbeiter:innen seit vielen Jahren Einrichtungen und Vereine.





## Soziokulturelles Engagement – Weihnachtsspende ans Theater Thikwa

Die Mitglieder des „Theater Thikwa – Werkstatt für Theater und Kunst“ sind stolz darauf, Pionier:innen der Inklusion zu sein. Seit fast dreißig Jahren arbeiten in den Ateliers und Produktionen Menschen mit und ohne Behinderung zusammen. Während die Nordberliner Werkgemeinschaft Träger der Werkstatt und Arbeitgeber der Darsteller:innen ist, ist das Theater ein eingetragener Verein. Es bietet derzeit 44 Menschen mit Behinderung eine Ausbildungsmöglichkeit und einen Arbeitsplatz. Die Darsteller:innen, die gerade kein „Engagement“ haben, besuchen das Tanz- und Schauspieltraining oder arbeiten in einem der Ateliers für Bildende Kunst. Parallel finden unter der Woche Proben und die Vorstellungen statt. Das Theater arbeitet mit wechselnden Künstler:innen aus der freien Szene zusammen.

Theater und Werkstatt sind im ständigen Austausch. Manchmal erstellt die Werkstatt ein Bühnenbild für aus-

gewählte Produktionen und präsentiert sich im Theaterfoyer oder es werden Stücke durch plastische oder bildnerische Kunst erschlossen. Außerdem begleitet das Ensemble Ausstellungen der Werkstatt, zum Teil weit über die Landesgrenzen hinaus.

Im Rahmen der BIM-Weihnachtsspende haben wir 5.000 Euro an das Theater gespendet. Das hilft dem Theater, auch in Pandemie-Zeiten ein Ort für Kreativität und Inklusion zu bleiben. An das Hygienekonzept mit eingeschränkten Gruppengrößen und der begrenzten Raumanzahl musste sich das Theater erst gewöhnen, denn es veränderte den Alltag sehr. Das Gute ist, dass die Werkstatt und die Ateliers weiterhin geöffnet sind und die Trainings weiterlaufen. Natürlich fallen die Auftritte live und vor Publikum weg, sodass das Theater mit neuen Produktionen erstmals auf Live-Streaming umgestiegen ist.







## Perlenkiezfest in Moabit

Im Herzen von Moabit – direkt an der Turmstraße – liegt das Gesundheits- und Sozialzentrum Moabit, kurz GSZM. Seit seiner Gründung im Jahr 2004 hat sich das Gelände zu einem bedeutenden Gesundheitsstandort entwickelt. Diverse Mieter:innen bieten ein umfangreiches Gesundheits- und Beratungsangebot. Um diesen Ort bekannter zu machen, beteiligt sich die BIM seit fast zehn Jahren an einem gemeinnützigen Nachbarschafts- und Begegnungsfest. Das „Perlenkiezfest meets GSZM“ zeigt die Vielfalt in diesem Stadtteil von Berlin-Mitte.

Neben unseren Mieter:innen stellen sich Kitas, Schulen, Vereine und soziale und kulturelle Initiativen des Quartiers vor. Jung und Alt kommen auf diesem Kiezfest zusammen und lassen sich von den vielen Angeboten inspirieren. Das Fest findet jedes Jahr kurz nach den Sommerferien im Rahmen des Projektes „Aktiv im Kiez“ statt und wird durch unseren Beitrag und aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert.



# Wir geben Raum für messbaren Fortschritt.

„What gets measured gets managed.“ Peter Drucker

Kennzahlen dienen dazu, die Bereiche Ökonomie, Ökologie und Soziales zu steuern und zukünftige Entwicklungen aufzuzeigen. Die folgenden Kennzahlen geben den derzeitigen Stand wieder. Um den DNK-Kriterien und den geforderten GRI-Leistungsindikatoren vollständig zu entsprechen, wird geprüft, welche weiteren ökologischen und sozialen Kennzahlen in Zukunft erhoben und dargestellt werden sollen.





# Ökonomie

## Gewinn- und Verlustrechnung – Geschäftsjahr 2020

	Gesamt in T €
<b>Umsatzerlöse</b>	
Mieten, Erbbauzins	518.095
Erlöse aus Betriebskosten	250.664
Vermarktungserlöse	60.407
sonstiger Umsatz	164.560
<b>Gesamt Umsatzerlöse</b>	<b>1.082.740</b>
<b>Aufwand für bezogene Leistungen</b>	
Mietaufwand	74.694
Nebenkostenaufwand	257.613
Bauunterhalt	123.467
Vermarktungsaufwand	3.171
übriger Leistungsbezug	148.560
<b>Gesamt bezogene Leistungen</b>	<b>607.505</b>
<b>Rohhertrag</b>	<b>475.234</b>
<b>Operative Aufwendungen</b>	
Personal-, Sachkosten, Übriges	62.630
Abschreibungen	88.958
<b>Gesamt operative Aufwendungen</b>	<b>151.588</b>
<b>Ergebnis von Steuern</b>	<b>323.646</b>
Ertragssteuern	-2.216
<b>Jahresergebnis</b>	<b>321.430</b>

## Bilanz – Geschäftsjahr 2020

	Gesamt in T €
<b>Aktiva</b>	
<b>Anlagevermögen</b>	
Immaterielle Anlagen	804
Sachanlagen	5.125.151
- darin: Anschaffungswerte	7.461.978
- darin: Abschreibungen	-807.887
- darin: Abwertung für Instandsetzungstau	-1.528.941
Finanzanlagen	75
<b>Anlagevermögen gesamt</b>	<b>5.126.030</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.795.811</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>6.921.841</b>

<b>Passiva</b>	
Stammkapital/Rücklagen	5.377.250
Ergebnisvortrag	122.925
Jahresüberschuss	321.430
Ausschüttung	-197.435
Eigenkapital	5.624.170
<b>Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Sonderposten</b>	<b>1.297.670</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>6.921.841</b>





# Ökologie

## Abfalldaten

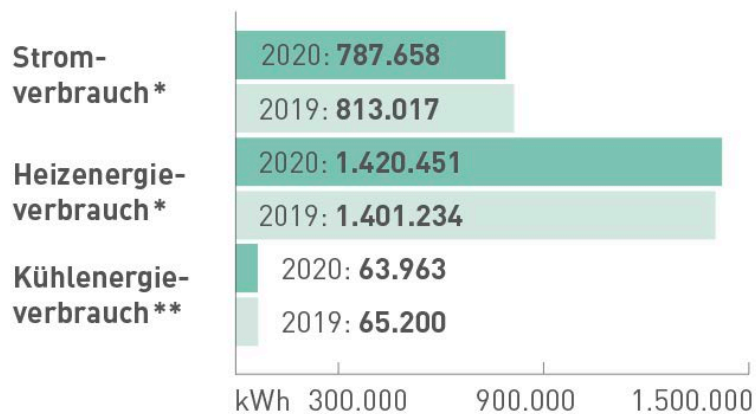
Abfall	Portfolio	Menge in m³/Woche	Entsorgungsverfahren
Gelbe Tonne	Polizei	5.401	Recycling
	Feuerwehr	1.438	
	Justizvollzugsanstalt	749	
	Kultur	534	
	Schulen	2.830	
Restmüll	Polizei	64.847	Hausmüll- verbrennungsanlage
	Feuerwehr	6.680	
	Justizvollzugsanstalt	6.091	
	Kultur	3.335	
	Schulen	27.052	
Papier	Polizei	19.261	Recycling
	Feuerwehr	9.170	
	Justizvollzugsanstalt	1.228	
	Kultur	1.333	
	Schulen	6.700	
Glas	Polizei	122	Recycling
	Feuerwehr	72	
	Justizvollzugsanstalt	11	
	Kultur	21	
	Schulen	135	



## Wasserdaten

Gebäudeart	Wasser in m³ 2020	Abwasser in m³ 2020	Wasser in m³ 2019	Abwasser in m³ 2019
Flüchtlingsunterbringung	691.654	679.516	677.824	660.756
Justizvollzugsanstalt	320.035	319.452	336.300	496.332
Polizeigebäude	161.191	156.010	154.544	149.872
Kulturgebäude	36.471	30.400	78.213	77.103
Schulgebäude	61.588	61.587	68.881	66.996
Verwaltungsgebäude	107.087	47.899	74.478	35.903
<b>Summe</b>	<b>1.378.026</b>	<b>1.294.864</b>	<b>1.390.240</b>	<b>1.486.962</b>

## Energieverbrauch der BIM (witterungsbereinigt)



\* Keibelstr. und Alexanderstr.

\*\* Alexanderstr.

## Wärme- und Stromverbräuche

bezogen auf die **100 Wirtschaftseinheiten**  
im SILB-Portfolio **mit den in Summe höchsten**  
**Verbräuchen in 2019.**

Verbrauch in kWh pro Jahr	2019	2018
Wärme gesamt (witterungsbereinigt)	349.558.149	366.397.600
Stromverbrauch gesamt	104.739.037	117.452.160
<b>Wärme- und Stromverbrauch gesamt</b>	<b>454.297.186</b>	<b>483.849.760</b>



### Einteilung der 100 Wirtschaftseinheiten im SILB-Portfolio mit den höchsten Wärme- und Stromverbräuchen nach Mieterkategorien

#	Mieterkategorie	Gesamt Wärme- und Stromverbrauch kWh pro Jahr	BGF m <sup>2</sup>	NRF m <sup>2</sup>	Anzahl
1	Polizei	95.156.364	666.474	558.558	14
2	JVA	78.665.223	419.258	239.502	10
3	Verschiedene Mieter	67.792.723	350.121	295.963	6
4	Berufliche und zentral verwaltete Schulen	63.888.073	452.662	394.965	22
5	Hauptverwaltung	47.682.135	436.653	396.903	13
6	Kultur	34.542.748	265.084	217.781	12
7	Gerichte	28.664.817	319.919	253.313	7
8	Flüchtlingsunterbringung	18.194.006	15.968	20.219	9
9	Feuerwehr	8.107.212	43.655	37.835	2
10	Finanzämter	5.918.202	68.903	57.898	3
11	Bezirksverwaltung	4.908.601	46.279	36.783	1
12	Sonstige	777.083	10.426	8.337	1

Zur Verbesserung der Aktualität und Verfügbarkeit sollen die Energieverbrauchsdaten zukünftig je Gebäude und Medium sukzessive automatisiert erfasst und in die EDV-Systeme der BIM übertragen werden. Dazu erfolgt auch ein Einbau von entsprechenden Unterzählern mit Kommunikationsschnittstellen in den einzelnen Gebäuden.

Für die Darstellung wurden die (einhundert) Wirtschaftseinheiten im SILB mit den absolut höchsten Wärme- und Stromverbräuchen 2019, aufgeteilt nach Mieterkategorie, berücksichtigt. Ergänzend zu den Energieverbrauchsdaten sind je Mieterkategorie auch die Anzahl der berücksichtigten WE sowie die zugehörige Bruttogrundfläche und Nettoraumfläche angegeben.





## Energie und Umweltmanagement 2020

CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020: **6.768 t/a**  
davon:



Einsparungen im Zusammenhang  
mit Baumaßnahmen: 849 t/a



Errichtung von PV-Anlagen: 520 t/a



Kleinstmaßnahmen: 391 t/a



Energieeffizienzmaßnahmen der B.E.M.:  
5.008 t/a



Installierte Photovoltaik-Anlagen: 6

Stromerzeugung deckt den Bedarf von  
Anzahl der Haushalte: 258

Installierte Leistung: 1.042 kWp

Solarer Ertrag (Stromerzeugung): 903 MWh/a

CO<sub>2</sub>-Einsparung: 502 t/a



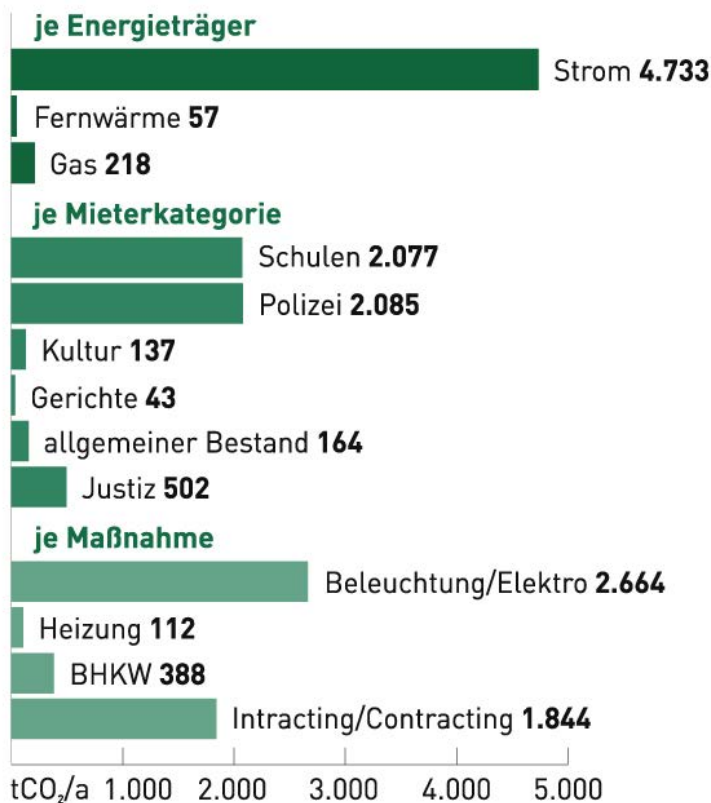
### B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH 2020

Mit über 5.000 Tonnen jährlicher CO<sub>2</sub>-Einsparung übertrifft die B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH erneut ihre Leistung aus den Vorjahren. Neben der weiteren konsequenten Umrüstung der konventionellen Beleuchtung auf LED trägt auch die Installation von fünf Blockheizkraftwerk-Anlagen (BHKW) in BIM-Liegenschaften mit einer installierten elektrischen Leistung

von insgesamt 712 kW zur hohen Einsparung bei. Die Vorteile von BHKWs sind vor allem die hocheffiziente und gleichzeitige Erzeugung von Strom und Wärme sowie der zellulare Ansatz der dezentralen Erzeugung. Denn die Energie wird dort erzeugt, wo sie auch verbraucht wird. Im Ergebnis werden Netze entlastet, Netzverluste sinken und die Versorgungssicherheit steigt.

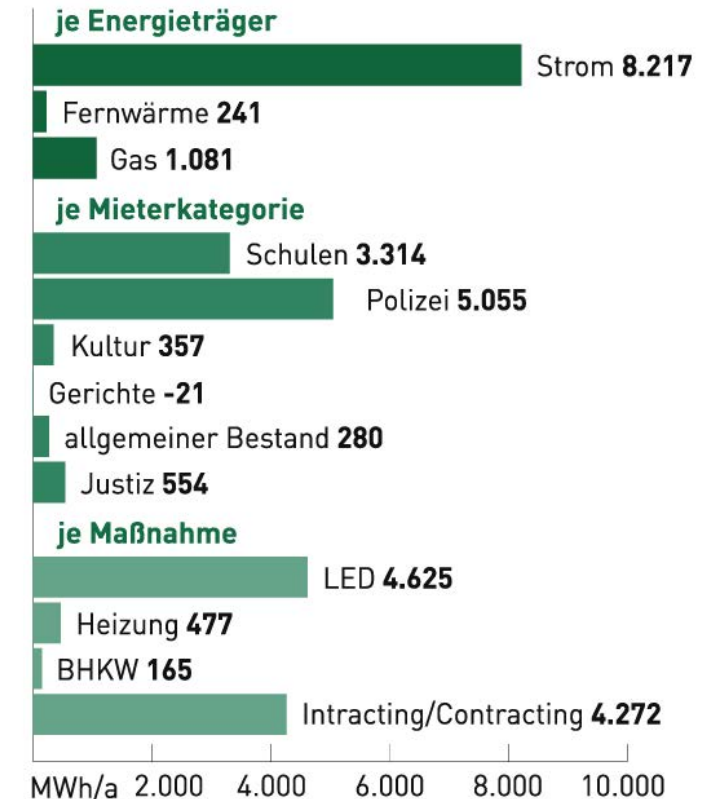
### CO<sub>2</sub>-Einsparung 2020:

**5.008 t/a**



### Eingesparte Endenergie 2020:

**9.539 MWh/a**





## Soziales

### Unsere Mitarbeiter:innen

2020 kümmerten sich 743 Mitarbeiter:innen der BIM und B.E.M. um den wachsenden Bestand und die Zufriedenheit unserer Kund:innen.

**Durchschnittsalter: 41,5 Jahre**

**Eintritt in das Unternehmen in 2020: 152**

442 Frauen

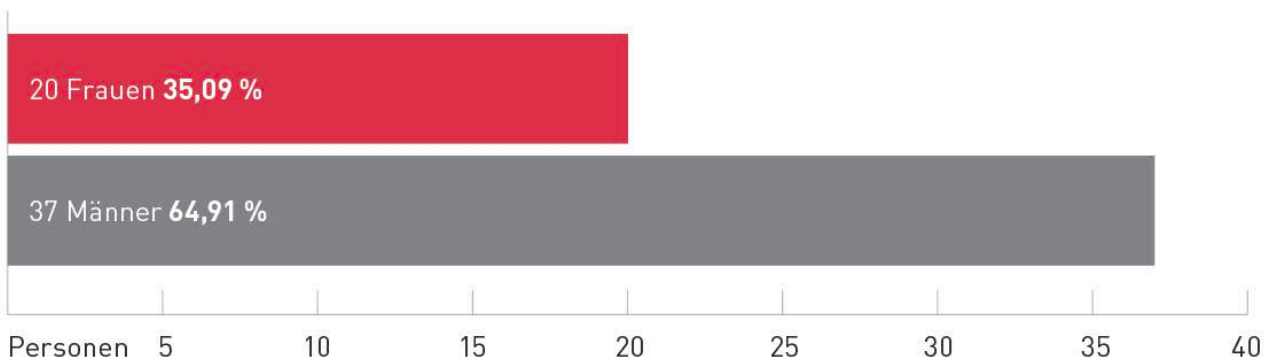
**59,5 %**

301 Männer

**40,5 %**



### Anteil von Frauen und Männern in Führungspositionen (ohne Stellvertreter:innen) 2020:





## Übersicht der Mitarbeitergruppen und deren Verteilung 2020

Entgeltgruppe	Durchschnittlicher Stundenlohn in €	weiblich		männlich	
		Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %
MA01	18,05	34	5,11 %	1	0,15 %
MA02	20,12	18	2,70 %	-	-
MA03	21,29	34	5,11 %	3	0,45 %
MA04	22,98	45	6,76 %	24	3,60 %
MA05	24,43	38	5,71 %	22	3,30 %
MA06	27,71	6	0,90 %	10	1,50 %
MA07	28,57	124	18,62 %	118	17,72 %
MA08	32,13	61	9,16 %	42	6,31 %
MA09	36,05	13	1,95 %	15	2,25 %
MA10	40,64	10	1,50 %	21	3,15 %
MA11	50,61	1	0,15 %	3	0,45 %
MA12	54,35	4	0,60 %	10	1,50 %
vertraglich vereinbartes Gehalt	k.A.	5	0,75 %	4	0,60 %

(exkl. Angestellte Werkstudent:innen, Praktikant:innen, Midi- und Minijobber:innen)

### Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der Geschäftsführung zum Median der Jahresgesamtvergütung aller Mitarbeiter:innen

Die Jahresgesamtvergütung der Geschäftsführung im Jahr 2020 ist ca. 4-mal so hoch wie der Median der Jahresgesamtvergütung aller Mitarbeiter:innen (ohne Geschäftsleitung und exklusive Studierende, Auszubildende und Minijobber:innen).



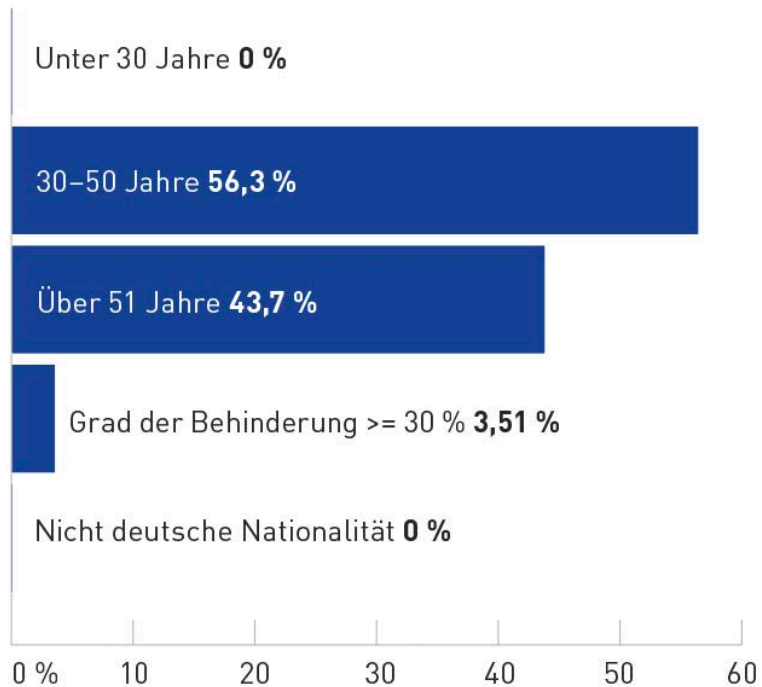
## Dokumentierbare arbeitsbedingte Verletzungen 2020

### Gemeldete Unfälle:

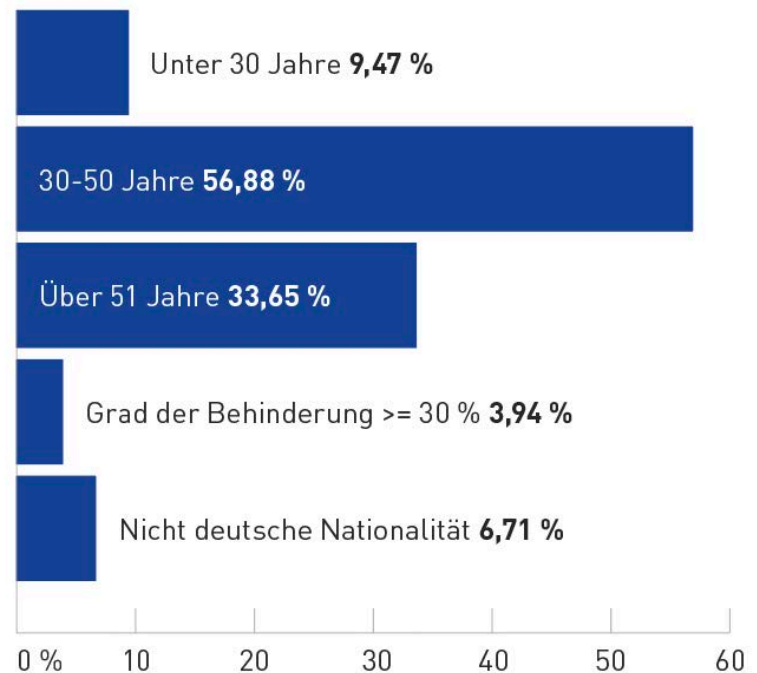
**21**



### Diversität auf Führungsebene der BIM\*



### Diversität auf der Ebene der Mitarbeiter:innen der BIM\*



\* Diversitätsindikatoren sind: Altersgruppen, Migrationshintergrund, verschic

# Impressum

## Herausgeber

**BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH**  
Keibelstraße 36, 10178 Berlin

Tel.: +49 30 90166 1660

Fax: +49 30 90166 1670

info@bim-berlin.de

[www.bim-berlin.de](http://www.bim-berlin.de)

## Geschäftsleitung

Sven Lemiss, Geschäftsführer

Birgit Möhring, Geschäftsführerin

Angela Deppe, Prokuristin, Geschäftsleitung

Hans-Joachim Schlüter, Prokurist, Geschäftsleitung

Martin Sowinski, Prokurist, Geschäftsleitung

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

HRB: 87806

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE227125263

## Gestaltung

spreepiraten® – Agentur für Grafik & Werbung

Stand: September 2021

## Bildnachweise

Die Rechte für die in dieser Publikation verwendeten Bilder, Grafiken und Texte sind geklärt. Sollte sich trotzdem jemand in seinen Rechten verletzt fühlen, bitten wir die betreffende

### © BIM GmbH:

Titel Solaranlage, Inhaltsverzeichnis S. 3 BIM Team, S. 11 Aufsichtsrat, S. 13 Nachhaltigkeitsaspekte Unternehmensbetrieb, S. 15 Nachhaltigkeitsaspekte, S. 27 Nachhaltigkeit im Kerngeschäft, S. 28 Umweltschutz in Liegenschaften, S. 30 Gesamtstädtische Steuerung, S. 32 Flexible Arbeitsorte in der Klosterstr.: Gebäudebild rechts oben, S. 34 Flächenoptimierung Turmstr., S. 43 Wiederverwendung Container, S. 44 Energetische Ertüchtigung, S. 47 Aufstellung von Ladesäulen, S. 49 Nachhaltige Stadtentwicklung HdS, S. 51 Hubertusbad, S. 57 Soziales - Unser Mitarbeiter:innen, S. 65 Perlenkiefest Moabit + Peoplebild,

### © Felix Oberhage:

S. 5 Über den Bericht: BIM-Bild, S. 7 Nachhaltige Unternehmensführung, S. 29 Nachhaltiges Planen, S. 31 Flexibler Arbeitsort in der Klosterstr., S. 32 Flexible Arbeitsorte in der Klosterstr.: Bürobild links unten

Person, mit der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH Kontakt aufzunehmen, um die Angelegenheit zu klären. Die Rechte der verwendeten Bilder liegen bei:

### © Jochen Eckel:

Titel Dragoner Areal, S. 39 Massenrollout LED-Tausch Polizei, S. 41 Energetische Sanierung Berliner Ensemble, S. 50 Beteiligungsprojekt Rathausblock

### © André Wunstorff:

S. 4 Vorwort Geschäftsführung

### © David Baltzer / bildbuehne.de:

S. 64 Weihnachtspende Theater Thikwa



**BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH**

Keibelstraße 36, 10178 Berlin

Tel.: +49 30 90166 1660

info@bim-berlin.de

[www.bim-berlin.de/nachhaltigkeit](http://www.bim-berlin.de/nachhaltigkeit)



Folgen Sie uns auf Instagram

bimberlin [#bimberlin](#)