

Nachhaltigkeitsbericht

DER
WOHNGROUP
smart wohnen · clever leben

INHALT

1	Unser Leitbild	1
1.1	Motivation und Anspruch der Wohngroup.....	1
2	Die Bedeutung des Klimawandels für die Wohngroup	2
3	Unsere Schwerpunkte im Denken & Handeln	3
3.1	Organisation des Nachhaltigkeitsmanagements.....	3
3.2	Die Immobilie im Focus.....	3
3.3	Menschen, die Stützpfiler der WOHNNGROUP.....	4
3.3.1	Partner*innen.....	4
3.3.2	Kund*innen.....	4
3.3.3	Mitarbeiter*innen	4
3.3.4	Geschäftsführung	5
3.3.5	Politik und Gesellschaft.....	5
3.4	Prozessmanagement und Strukturen	6
3.5	Verbände & Vereine.....	6
3.6	Ressourcenmanagement & Kompensation	6
3.7	Klimawirksame Maßnahmen der Wohngroup 2022.....	8
3.8	Klimawirksame Ziele der WOHNNGROUP für 2023.....	10
4	Kontakt/ Berichtsverantwortliche/r	11

1 UNSER LEITBILD

Konzentriert auf Neubau in Mitteldeutschland realisieren wir innovative und nachhaltige Wohnquartiere für die moderne Mittelschicht. Wir vermarkten zu realen Preisen und übernehmen mit integrativen Konzepten auch gesellschaftliche Verantwortung.

Im Interesse des ganzheitlichen Erfolgs wollen wir mit allen Beteiligten kooperativ und partnerschaftlich zusammenarbeiten und auf Augenhöhe kommunizieren.

Unser leistungsstarkes Team von Fachleuten der verschiedensten technischen und kaufmännischen Disziplinen ausgestattet, organisiert und optimiert die Abläufe von der Projektidee über die Planung, Bau, Übergabe bis hin zum langfristigen Betrieb der Immobilie. Bei unserer Arbeit berücksichtigen wir vorrangig regionale Strukturen und Partner, agieren aber zugleich weltoffen.

1.1 MOTIVATION UND ANSPRUCH DER WOHNNGROUP

Nachhaltiges Wirtschaften in regionalen Zusammenhängen ist für uns ein wichtiger Schlüssel für eine zukunftsfähige gesellschaftliche Entwicklung.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit engagieren wir uns auch über unser Kerngeschäft hinaus. Soziale, wirtschaftliche und ökologische Faktoren sind fester Bestandteil der Entscheidungen zur Weiterentwicklung unserer Wohnprojekte und unseres Unternehmens.

2 DIE BEDEUTUNG DES KLIMAWANDELS FÜR DIE WOHNGROUP

Wir orientieren uns bei der Einschätzung unserer Aktivitäten an den **ESG**-Kriterien: Die Umwelt (**E**nvironmental), das Soziale und Gesellschaftliche (**S**ocial) sowie führungspolitische Aspekte (**G**overnance) beleuchten. Unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung orientiert sich am Deutschen Nachhaltigkeitskodex und an den Standards des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V..



Environment

Klimawandel

CO₂-Emissionen
CO₂-Fußabdruck
Anpassung an den Klimawandel

Natürliche Ressourcen

Biodiversität
Wasserknappheit
Bodenverarmung, Erosion und Waldsterben

Verschmutzung, Abfall und Wertstoffe

Giftstoffe
Verpackungsmaterial
Elektroschrott



Social

Humankapital

Produktions- und Arbeitsschutz
Diversity und Chancengleichheit
Lohngerechtigkeit

Produkthaftung und -verantwortung

Produktqualität und -gesundheit
Produktsicherheit
Datenschutz und -sicherheit

Stakeholdermanagement

ESG Consumer Perception
Gesellschaftlicher Dialog
Politischer Dialog



Governance

Unternehmensführung

Good Corporate Governance
Vorstands- und Aufsichtsratsvergütung
Nachhaltige Innovationskultur

Unternehmensverhalten

Ethik, Integrität und Tone from the Top
Anti-Korruption
Freier Wettbewerb und Interessenkonflikte

Finanzierung und Accounting

Sustainable Finance
ESG Ratings und Indizes
NF-Reporting

Quelle: KPMG

Nachhaltiges Bauen und nachhaltige Immobilien sind keine neuen Themen, doch neu ist die Dynamik, die in den letzten Jahren rund um die Nachhaltigkeit entstanden ist. Die enorme Bedeutung von Immobilien für die Nachhaltigkeit ist uns täglich präsent: In vielen Ländern der EU sind Immobilien verantwortlich für rund 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der CO₂- Emissionen!

„Gebäude unterstehen einem großen Druck zur Dekarbonisierung. Sie müssen ihre CO₂-Emissionen bis 2050 im Vergleich zu 1990 um über 80 Prozent senken. Die aktive Steuerung der energetischen Transition, weg von fossilen Energieträgern hin zu erneuerbaren Energiequellen, reduziert die klimabezogenen Risiken für Investments deutlich.“ Quelle: PwC

Die Reduktion von CO₂-Emissionen um über 80 Prozent im Vergleich zu 1990 ist ein Ziel, das sich aus dem Pariser Klimaabkommen ergibt. Dieses Abkommen wurde im Jahr 2015 von 196 Ländern unterzeichnet und hat das Ziel, den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius im Vergleich zum vorindustriellen Niveau zu begrenzen. Da Gebäude einen erheblichen Anteil an den CO₂-Emissionen ausmachen, sind sie ein wichtiger Faktor bei der Erreichung dieses Ziels.

Auch haben nachhaltige Immobilieninvestitionen in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen, da immer mehr Investoren nachhaltige Anlagestrategien verfolgen. Der Begriff „nachhaltige Immobilieninvestition“ bezieht sich auf Investitionen in Immobilien, die ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit fördern.

Eine nachhaltige Immobilieninvestition kann beispielsweise die Errichtung von Gebäuden mit umweltfreundlichen Materialien und energiesparenden Technologien oder die Sanierung von bestehenden Gebäuden mit dem Ziel einer höheren Energieeffizienz umfassen. Auch die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und Grünflächen sowie die Förderung der sozialen Integration der Bewohner können zu einer nachhaltigen Immobilieninvestition beitragen.

Die Vorteile einer nachhaltigen Immobilieninvestition sind vielfältig. Zum einen können solche Investitionen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen beitragen, was wiederum dazu beitragen kann, die Umwelt zu schützen und der Klimaerwärmung entgegenzuwirken. Zum anderen können nachhaltige Immobilieninvestitionen auch zu einer höheren Rentabilität führen, da nachhaltige Gebäude oft eine höhere Wertschöpfung und höhere Mieten erzielen.

Auf Grundlage dieser Aspekte treffen wir langfristige und wirksame Entscheidungen, die den Schutz von natürlichen Ressourcen, gesellschaftliche Verantwortung und wirtschaftlichen Erfolg gleichermaßen ermöglichen.

3 UNSERE SCHWERPUNKTE IM DENKEN & HANDELN

3.1 ORGANISATION DES NACHHALTIGKEITSMANAGEMENTS

Die Verantwortlichkeit für die Festlegung unserer Ziele, Maßnahmen und deren Durchführung liegen bei der Geschäftsführung der WOHNGROUP.

Die Mitarbeiter werden bei der Zielfindung und -umsetzung aktiv beteiligt. Dies stellt eine Integration der Nachhaltigkeit in allen Unternehmensbereichen sicher und wird als ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensstrategie gelebt.

Die Unternehmensziele werden für einen Zeithorizont von 5-10 Jahren erarbeitet, kontinuierlich auf ihre Aktualität überprüft und ggf. an die veränderten Bedingungen des Marktes und der Umwelt angepasst.

3.2 DIE IMMOBILIE IM FOCUS

Die Entstehung eines Gebäudes kann vom Ankauf des Grundstücks über die Planung und den Bau viele Jahre in Anspruch nehmen. Entlang des gesamten Ablaufs von Bauvorhaben beobachten wir stetig die neuesten Entwicklungen und Anforderungen aus Umwelt-, Sozial- und Regierungsperspektive. Wir möchten so sicherstellen, dass unsere Gebäude auch bei Fertigstellung noch den Anforderungen von morgen gerecht werden. Alle neuen Projekte sollen zukünftig mit KfW 40 Standard, Wärmepumpe und Photovoltaik konzipiert werden. Wenn möglich, wird durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe als Holzständerbauweise bei unseren neuen Projekten künftig weniger Beton, Stahl und Wasser eingesetzt und führt zu CO₂-Einsparung. Neue Projekte werden bereits in der Entwicklungsphase auf die Realisierung eines Nachhaltigkeitszertifikat geprüft. Für neu begonnene Bauabschnitte wird ein baubegleitendes Abfallkonzept erarbeitet, das ab 2024 erstmalig in den Ausschreibungen berücksichtigt und auf den Baustellen umgesetzt werden soll. Darüber hinaus werden Mitarbeiter*innen zu DGNB-Auditor*innen ausgebildet, um das Knowhow für unsere weiteren Projektentwicklungen im eigenen Haus zu nutzen.

Im Rahmen der Sanierung unseres Erfurter Firmensitzes lag das Hauptaugenmerk auf Energieeffizienz und Ressourcenschonung. Zusätzlich fördern wir mit E-Ladestationen und E-Rollern die grüne Mobilität unserer MitarbeiterInnen und reduzieren den fossilen Energiebedarf durch Montage einer Photovoltaikanlage auf dem Garagendach. Sofern ein Austausch eines der eingesetzten Poolfahrzeuge notwendig werden sollte, werden wir uns für eine elektrische Variante entscheiden. Zusätzlich wirkt sich die Smart-Home-Steuerung für Beleuchtung, Heizung und Klimaanlage positiv auf die Verbräuche aus.

3.3 MENSCHEN, DIE STÜTZPFEILER DER WOHNNGROUP

3.3.1 Partner*innen

Zum Aufbau und Erhalt guter und langfristiger Geschäftsbeziehungen streben wir einen transparenten und respektvollen Umgang mit unseren Geschäftspartner*innen an. Projektübergreifend versuchen wir, gemeinsam mit unseren lokalen Partner*innen, für die Region Mitteldeutschlands wertstabile Immobilien zu realen Preisen zu schaffen.

3.3.2 Kund*innen

Auch unseren Kund*innen gegenüber streben wir eine bestmögliche Transparenz an. Auf unseren projektbezogenen Webseiten informieren wir regelmäßig über die Entwicklungs- und Baustände unserer Vorhaben. Kund*innen und Interessierte können sich zusätzlich über das Bautagebuch online über den Projektfortschritt informieren. Mit der Einführung eines umfangreichen Erwerberberichtes als Erweiterung der klassischen Bautenstandsmeldung konnten wir den Informationsaustausch und die Berichterstattung zum Baufortschritt gegenüber unseren Kund*innen deutlich verbessern. Ergänzend dazu informieren wir auf unserer Unternehmenswebseite, unter Wahrung der geltenden Datenschutzrichtlinien, über Neuigkeiten aus dem Unternehmensalltag.

3.3.3 Mitarbeiter*innen

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind unser Kapital. Mit fairen Arbeitsbedingungen, dem Blick auf individuelle Weiterentwicklung & Fortbildung sowie einer ergänzenden Altersvorsorge investieren wir in die Zukunft jedes Einzelnen.

Unsere Mitarbeiter*innen nehmen zusätzlich regelmäßig an Branchen-Messen sowie Immobilien- und Stammtischen teil.

Wir bieten unseren Mitarbeiter*innen eine volldigitalisierte, mobile Arbeitsplatzausstattungen, mit denen die Vereinbarung von Beruf und Privatleben dezentral und flexibel realisierbar ist. Regelmäßige Workshops zur Firmenzukunft und kontinuierliche Verbesserung des Prozessmanagements binden jede/n einzelnen Mitarbeiter*innen in die Gestaltung seines/ihres Arbeitsplatzes ein.

Der/die durchschnittliche WOHNNGROUP Mitarbeiter*innen ist gut 41 Jahre alt und seit ca. sieben Jahre im Unternehmen tätig. Eine nachvollziehbare Gehaltsstruktur, bei regelmäßigem Inflationsausgleich für alle Mitarbeiter*innen ist uns wichtig.



Gehaltsstruktur der WOHNGROUP

3.3.4 Geschäftsführung

Das Geschäft eines Immobilienunternehmens ist zyklisch und unterliegt oft einer hohen Volatilität. Die Nachfrage nach Immobilien schwankt dabei je nach Marktbedingungen und Konjunkturzyklen stark. Diese Zyklusschwankungen lassen wir zeitnah in die Unternehmensstrategie und -entscheidungen einfließen. Eine flache Hierarchie und die Aufteilung der Aufgaben in der Geschäftsführung der WOHNGROUP auf die einzelnen Unternehmensbereiche ermöglichen dabei einen dynamischen und kurzfristigen Entscheidungsprozess.

Ein bedeutender Aspekt für die Stabilität der WOHNGROUP ist unsere Finanzierung, da wir erhebliche Investitionen im Vorfeld tätigen, um Immobilien zu erwerben und zu entwickeln. Die Zinssätze der Kredite haben einen großen Einfluss auf die Rentabilität der Projekte der WOHNGROUP. Sie werden mit unserer engen und langjährig vertrauensvollen Beziehung zu unserer Hausbank möglichst stabil gehalten.

Um für mögliche Risiken wie Marktschwankungen, Zinsänderungen und Mietausfälle gewappnet zu sein, liegt ein großes Augenmerk auf einer ausgeglichenen Eigenkapitalquote. So sind wir in der Lage, uns an sich ändernde Marktbedingungen anzupassen und unser Geschäftsmodell zu optimieren, um dauerhaft erfolgreich zu bleiben.

3.3.5 Politik und Gesellschaft

Aktive Gesprächsführung mit Politik und Behörden, z.B. mit der Stadtplanung, und Einhaltung aller relevanten Gesetze und Verordnungen sind für uns ein täglicher Grundpfeiler. Mit dem Bau von ca. 100 mietpreisgebundenen Wohneinheiten versuchen wir einen sozialen Beitrag zum Wohnungsbau zu leisten und schaffen dadurch auch ein Wohnungsangebot für Menschen mit Wohnberechtigungsschein.

Wir investieren nicht in Firmenpräsente, sondern unterstützen gemeinnützige Organisationen oder Vereine aus der Region mit Sach- und Geldzuwendungen. So spendeten wir 2022 an die „Erfurter Tafeln“ 5.000 € sowie weitere 5.000 € an ein Kinderheim im Erfurter Norden, dem Einflussgebiet des Erfurter Großprojektes „EUROPAKARREE“.

3.4 PROZESSMANAGEMENT UND STRUKTUREN

Wir wollen dauerhaft kundenfreundlich, schnell und effizient für unsere Kunden tätig sein. So fanden in 2022 erste Vorbesprechungen zur Dokumentation und Optimierung unserer Prozesse statt. Im Jahr 2023 folgen nun konkrete Prozessbeschreibungen unter aktiver Beteiligung aller Mitarbeiter*innen. Bis Ende 2024 werden wir ein Prozesshandbuch erstellen und für alle Mitarbeiter*innen digital zur Verfügung stellen.

3.5 VERBÄNDE & VEREINE

Mit unserem Eintritt in die DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) im Jahr 2020 bekräftigen wir die Wichtigkeit des Themas für unsere zukünftigen Entscheidungen. So profitieren wir von Erfahrungsschatz und Ausbildungsprogramm der Gesellschaft in Bezug auf weitere Zertifizierungen unserer Bauprojekte durch die DGNB. Auf dem Weg der Zertifizierung wird nicht nur der ökologische Aspekt bewertet, sondern die ganzheitliche Qualität, der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes. So bringt bereits eine Mitarbeiterin als Mitglied in der NGO „Cradle to Cradle“ fundiertes Fachwissen über die Kreislaufwirtschaft von Gebäuden in die WOHNNGROUP ein. Durch die Ausbildung eigener Mitarbeiter*innen zum DGNB Auditor holen wir das Denken und Wissen über nachhaltige Gebäude noch enger an unsere strategischen Entscheidungen heran.

3.6 RESSOURCENMANAGEMENT & KOMPENSATION

Um den Fortschritt im Bereich ökologische Nachhaltigkeit des Unternehmens zu messen, setzen wir auf die jährliche Erstellung des CO₂-Fußabdrucks des Unternehmens WOHNNGROUP durch ClimatePartner sowie den Vergleich der einzelnen Scopes mit den erreichten Werten des Vorjahrs. Durch eine Kompensation der Emissionswerte in dem von uns gewählten Projekt für „Plastikfreie Ozeane“ leisten wir unseren Beitrag für die nicht zu verhindernden Emissionen aus der Geschäftstätigkeit der WOHNNGROUP.

Verbräuche	2020	2021
Mitarbeiter	26	26
Scope 1		
Wärme-/ Kälteverbrauch	EF – 50.900 kWh Gera – 2.500 kWh Halle – 22.600 kWh	EF – 111.000 kWh Gera – 8.500 kWh Halle – 16.750 kWh
Scope 2		
Stromverbrauch		
NL Erfurt	16.500 kWh	25.750 kWh
NL Gera	1.000 kWh	1.085 kWh
NL Halle	2.250 kWh	1.700 kWh
Scope 3		
Wasserverbrauch	EF – 500 m ³ Gera – 20 m ³ Halle – 15 m ³	EF – 102 m ³ Gera – 20 m ³ Halle – 15 m ³
Tankvolumen Firmenwagen	Benzin – 2.000 Liter Diesel – 1.200 Liter	Benzin – 1.500 Liter Diesel – 1.600 Liter
Geschäftsreisen per Bahn	9.170 km	16.440 km

Geschäftsreisen per Auto	2.500 km	7.500 km
Mitarbeiteranfahrt lt. Umfrage	Auto – 61.150 km Bahn – 0 km ÖPNV – 13.500 km Rad/ zu Fuß – 5.150 km	Auto – 60.100 km Bahn – 16.500 km ÖPNV – 15.400 km Rad/ zu Fuß – 4.700 km

Veränderung Jahresverbräuche der WOHNNGROUP aller Niederlassungen (Auszug)

Bei konstanter Mitarbeiterzahl haben wir, die WOHNNGROUP, eine Erhöhung der Strom und Wärmemenge gegenüber dem Vorjahr registriert. Dieser ist auf die Modernisierung und Vergrößerung der Erfurter Hauptniederlassung sowie die Zusammenfassung zweier Niederlassungen auf diese Hauptniederlassung im Jahr 2021 zurückzuführen. Die Erfurter Zweitniederlassung wurde in der Berichterstattung 2020 nicht berücksichtigt, da sie sich bereits in der Auflösung befand. Das 120-jährige Gebäude des Hauptfirmensitzes wurde nach modernen KfW Richtlinien mit einer Innendämmung, einer effizienten Heizanlage und Smart Home Technologie zur intelligenten Steuerung der Strom- und Wärmeverbraucher ausgestattet. Wir rechnen im kommenden Jahr mit einer messbaren Reduzierung des Bedarfs.

Wir konnten feststellen, dass 2022 eine erhöhte Notwendigkeit für Geschäftsfahrten durch fertigzustellende Bauvorhaben und die Lockerungen aus der Pandemie eine gesteigerte Nutzung der Deutschen Bahn nach sich zog. So gelang es uns im Gegenzug den Verbrauch der 3 Pool-Firmenwagen im Jahresvergleich annähernd gleich zu halten.

Insgesamt haben sich die Anfahrt-km der MitarbeiterInnen im Vergleich zum Vorjahr erhöht, da 2021 wieder vermehrt im Büro anstatt von zuhause gearbeitet wurde. Auch konnten wir eine Erhöhung der Nutzung der Deutschen Bahn für den Arbeitsweg feststellen, sowie ein häufigerer Umstieg vom privaten PKW auf den ÖPNV.

3.7 KLIMAWIRKSAME MAßNAHMEN DER WOHNGROUP 2022

Die im Jahr 2022 umgesetzten klimawirksamen Maßnahmen der WOHNGROUP sind:

E		S		G	
Unternehmen	Produkte	Unternehmen	Produkte	Unternehmen	Produkte
CO ₂ -Fußabdruck Wettbewerb der Mitarbeiter (Vergleich mit Bundesdurchschnitt)	Alle Gebäude erfüllen mind. KfW 55 und z.T. KfW 55 NH	Faire Behandlung und Bezahlung der Mitarbeiter*innen	Planung von Begegnungsbereichen für Bewohner*innen wie Gemeinschaftsgarten, Nachbarschaftstreff, etc.	CO ₂ -Fußabdruck-Messung und CO ₂ -Klimaneutralität durch Climate-Partner	Prüfung auf Möglichkeit zur Erreichung des Nachhaltigkeitszertifikat bereits bei Entwicklung von Bauvorhaben
Umstellung auf 100 % Ökostrom in allen NL	Begrünte Dächer, Blühwiesen und Nachbarschaftsgärten	37 h Woche, 1 Homeoffice Tag/ Woche	Versorgung nah am Wohnort, durch Ärztehaus, Pflegeservice, usw.	Ausbildung von Mitarbeiter*Innen zum DGNB Consultant	Bevorzugte Zusammenarbeit mit regionalen Bauunternehmen
Reduzierung des Papier- und Druckaufkommens um 56 % im Vergleich zu 2018	DGNB Nachhaltigkeitszertifikat für einen Bauabschnitt in Gera - Heinrichsquartier (DGNB)	Bildungsreise für alle Mitarbeiter*innen nach Wien mit der Deutschen Bahn	Integration verschiedenster Bewohneranforderungen	Reiserichtlinie zur vorzugsweisen Nutzung des ÖPNV und Poolfuhrpark, Ausgabe von Bahncard an vielreisende Mitarbeiter*innen	Gemeinnützige Unternehmen (z.Z. Lebenshilfe e.V.) betreut für einige fertiggestellte Gebäude die Landschaftspflege und den Hausmeisterdienst
Neuanschaffung moderner Geräte mit guten Energiewerten und langem Lebenszyklus	Gute Anbindungen der Grundstücke an den ÖPNV	Betriebliche Altersvorsorge seit 2018	Kooperationen mit gemeinnützigen Unternehmen, z.B. Lebenshilfe für die Betreuung des Nachbarschaftstreffs	Gemeinnützige Unternehmen (z.Z. Lebenshilfe e.V.) betreut für alle Niederlassungen die Landschaftspflege und den Hausmeisterdienst	
Wasser- aufwertung und -sprudler in allen Niederlassungen zur Reduzierung von Ein- oder Mehrwegflaschen	Carsharing, Bikesharing und Bollerwagen für den Einkauf „nebenan“ in unseren fertiggestellten Projekten	Mitarbeiter*innenversorgung mit Kaffee, Tee, Milch, usw.	Spendenbetrag in Höhe von 10.000 € an „Die Tafeln“ und ein Kinderheim in Erfurt	Dokumentation der Unternehmensprozesse	
Installation von E-Ladesäulen auf Parkplatz der Hauptniederlassung	Umstellung der Projektpräsentation auf 3D-Visualisierungen	Bezuschusstes Mittagessen über Betriebskantine von CO ₂ -neutralem Menüanbieter eingeführt	10 ausgediente Geräte und div. Möbel wurden für soziale Zwecke gespendet		
Anschaffung von E-Scootern für Kurzstrecken					

Übersicht der bereits 2022 umgesetzten ESG - Maßnahmen der WOHNGROUP

✓ Die Stromversorgung aller Niederlassungen wurde auf einen Strommix aus 100 % Ökostrom umgestellt.

- ✓ Eine weitere Reduzierung der Nutzung der Pool-Firmenwagen und somit Erhöhung der Nutzung der Deutschen Bahn wurde durch die Ausgabe von Bahncards an reisende Mitarbeiter*innen angestrebt.
- ✓ Die Einführung eines freiwilligen Home-Office Tages seit Beginn 2022 wurde von vielen Mitarbeiter*innen gut angenommen, sodass wir auch hier eine Reduzierung der gefahrenen km/pro Mitarbeiter*in für das Jahr 2022 erwarten.
- ✓ Es wurde 2022 ein interner, datenschutzwahrender CO₂-Fußabdruck-Vergleich unter den Mitarbeiter*innen durchgeführt, um die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für das Thema CO₂ Verbräuche auch im privaten Umfeld zu sensibilisieren. Dabei ergab sich ein Mittelwert von 6,85 T CO₂ pro Jahr/Mitarbeiter. Der Durchschnittsdeutsche verursachte zum Zeitpunkt des Vergleichs 11,17 t Treibhausgase im Jahr. Quelle: Umweltbundesamt
- ✓ Als Ergebnis des im Herbst 2021 durchgeführten „Zukunftsworkshops“ wurde u.a. eine Reduzierung der wöchentlichen Arbeitszeit von 40 auf 37 h bei vollem Gehalt sowie ein freiwilliger Home-Office Tag pro Woche vereinbart und bereits Anfang 2022 dauerhaft eingeführt.
- ✓ Individuelle Teilzeitmodelle bieten eine flexible Gestaltung des Arbeitsalltags z.B. bei beruflichem Wiedereinstieg bzw. familiärer Mehrbelastung durch Pflege eines Angehörigen.
- ✓ Über die von der WOHNNGROUP bezuschusste Kantine eines klimaneutralen Menüanbieters kann sich jede/r Mitarbeiter*in mit preiswerten, aber hochwertigen Mittagsgesamten verpflegen.
- ✓ 2022 wurden zwei Mitarbeiterinnen als DGNB Consultant ausgebildet. In 2023 folgt der Abschluss als DGNB Auditorin. Duale Studenten*innen und Praktikanten*innen dürfen ihren Wissenshunger bei uns stillen. Alle Mitarbeiter*innen unternahmen 2022 gemeinsam eine Bildungsreise nach Wien, bei klimaneutraler Anreise mit der Deutschen Bahn, um auch mal über den sog. „Tellerrand“ hinauszublicken. Die nächste Bildungsreise nach Hamburg ist für 2023 bereits geplant.
- ✓ Durch die dauerhafte Weiterentwicklung zum papierlosen und ortsungebundenen, digitalen Büroalltag konnten wir eine Reduzierung des Papierbedarfs bis 2021 um 56 % bzw. 35.000 Blatt Papier pro Jahr, im Vergleich zu 2018 erreichen. Durch die konsequente Nutzung von Recyclingpapieren in Verbindung mit der Reduzierung des Papierbedarfs konnten wir so bereits ca. 1 Tonne CO₂-Emissionen verhindern. Nicht betrachtet haben wir dabei die Reduzierung der Verwendung von umweltschädlichen Tonern, sowie den dadurch verhinderten Verschleiß von Druckergeräten. Auch die Auflagen für Druckerzeugnisse zu Werbezwecke sind kontinuierlich und signifikant zurückgegangen, wodurch wir einen weiteren Emissionsrückgang erreichen konnten.
- ✓ Zur Förderung des digitalen Austausches setzen wir verstärkt auf Telefon- und Webkonferenzen. Um den Bedarf an Prospektmaterial zu reduzieren, haben wir 2022 unsere Projektpräsentation auf 3D-Visualisierungen umgestellt.
- ✓ Der Verbrauch für Wärme-/ Kälte ist bislang am schwierigsten von uns zu beeinflussen, da die vor Ort in den Niederlassungen verbaute Technik nur zu einem geringen Teil von uns als WOHNNGROUP beeinflussbar, sowie auf eine langfristige Nutzungsdauer ausgelegt ist. Jedoch durch eine smarte Steuerung des Wärme- bzw. Kühlbedarfs in den jeweiligen Niederlassungen wird durch uns auch hier eine Reduzierung der verbrauchten Mengen angestrebt.

- ✓ Bei der Sanierung der 120-Jährigen und denkmalgeschützten Firmenzentrale wurde mit einer nachgerüsteten Innen-Dämmung der KfW Standard 55 erreicht. Zusätzlich wurden bei der Umgestaltung der Außenanlage bereits E-Ladesäulen verbaut, um die Elektromobilität der Mitarbeiter*innen zu fördern.
- ✓ Innerhalb der WOHNGROUP ist ein individueller Dienstwagen (VW Polo) im Einsatz. Drei weitere Firmenfahrzeuge werden von allen Mitarbeitern*innen im Pool genutzt. Darüber hinaus stehen den Mitarbeiter*innen für Kurzstecken mehrere E-Scooter zur Nutzung zur Verfügung. Es wurden und werden auch in Zukunft keine Geschäftsreise per Flugzeug unternommen. Wir setzen bei notwendigen Geschäftsreisen auf die klimafreundliche Alternative der Deutschen Bahn.

Die Auswirkungen der oben beschriebenen Maßnahmen werden wir anhand der neuen Auswertung unserer Emissionswerte für 2022 durch ClimatePartner überprüfen und weiter nachjustieren.

3.8 KLIMAWIRKSAME ZIELE DER WOHNGROUP FÜR 2023

Die im Jahr 2023 geplanten klimawirksamen Maßnahmen der WOHNGROUP sind:

E		S		G	
Unternehmen	Produkte	Unternehmen	Produkte	Unternehmen	Produkte
Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage in der NL Erfurt	Wohnungen mit Energiestandard A+ Wärmepumpen/ Photovoltaik	Anpassung der Gehälter mit dem Ziel des Inflationsausgleiches	Kooperationen mit gemeinnützigen Unternehmen, z.B. Lebenshilfe für die Betreuung des Nachbarschaftstreffs	CO ₂ -Fußabdruck-Messung und CO ₂ -Klimaneutralität durch ClimatePartner	Prüfung auf Möglichkeit zur Erreichung des Nachhaltigkeitszertifikat bereits bei Entwicklung von Bauvorhaben
Reduzierung des Papier- und Druckaufkommens um 70 % im Vergleich zu 2018	Neue Projekte ausschließlich mit KfW 40 Standard	Bildungsreise für alle Mitarbeiter nach Hamburg mit der Deutschen Bahn	Spendenbetrag in Höhe von 10.000 € an soziale Einrichtungen in Gera und Halle	Ausbildung von Mitarbeiter*innen zu DGNB Auditor*innen	Bevorzugte Zusammenarbeit mit regionalen Bauunternehmen
Mitarbeiterversorgung mit Bio bzw. fair gehandelten Produkten	DGNB Nachhaltigkeitszertifikat für einen Bauabschnitt in Gera - Heinrichsquartier			Evtl. notwendiger Ersatz von Poolfahrzeugen mit E-betriebenen Fahrzeug	
Bei notwendigem Ersatz von technischen Geräten wird auf klimaneutralen Versand und gute Energiewerte sowie langen Lebenszyklus geachtet	Planung eines Abfallkonzeptes zur Mülltrennung auf den Baustellen bei erstmaliger Umsetzung in 2024			Optimierung der Unternehmensprozesse	
Einsatz von biologisch abbaubaren Putzmitteln, Recycling WC- und Küchenpapier sowie Recyclingmüllbeutel					

Übersicht der für 2023 geplanten ESG - Maßnahmen der WOHNGROUP

- ✓ Auf dem Dach der Garage in der Firmenzentrale wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, um die Stromverbräuche im Gebäude und der E-Ladesäulen direkt durch einen Anteil erneuerbarer Energie abzudecken.
- ✓ Wir optimieren die erfassten Unternehmensprozesse und stellen ab 2024 allen bestehenden und zukünftigen Mitarbeiter*innen ein Prozesshandbuch zur Verfügung, um den Arbeitsablauf einheitlich und effizient zu gestalten.
- ✓ Trotz der bereits vorhandenen E-Ladesäulen werden, die von uns vor 4 Jahren angeschafften Pool-Firmenwagen erst durch elektrisch betriebene PKWs ersetzt, wenn deren Lebensnutzungsdauer ausgeschöpft ist.
- ✓ Bei der Ausstattung unserer Büröküchen sollen biologisch abbaubare Putzmittel, Recycling WC- und Küchenpapier sowie Recyclingmüllbeutel zum Einsatz kommen.
- ✓ Die Versorgung der Mitarbeitenden in den Kaffeeküchen wird auf Bio bzw. fair gehandelte Produkte umgestellt.
- ✓ Bei notwendigem Ersatz von technischen Geräten wird auf klimaneutralen Versand geachtet.
- ✓ Zwei Mitarbeiter*innen werden zu DGNB Auditor*innen ausgebildet.

4 KONTAKT/BERICHTSVERANTWORTLICHE/R

Tina Blum

Mitarbeiterin Ankauf & Entwicklung | DGNB Auditorin

Wohngroup Bauträger GmbH & Co. KG
Hochheimer Straße 59
99094 Erfurt

0345 977 999 31
blum@wohngroup.de

Tobias Schallert

Geschäftsführer

Wohngroup Management GmbH
Hochheimer Straße 59
99094 Erfurt

0361 22 150 25
schallert@wohngroup.de