

# Nachhaltigkeitsbericht

2023





# 1. Einführung und Motivation

*„Bauen ist der Produktionsversuch menschlicher Heimat.“*

*Wir wissen nicht, woher wir kommen, wir wissen nicht, wohin wir gehen. Hier, im Jetzt und Heute, suchen wir Sinn und Geborgenheit. Heimat. Wir suchen eine Heimat, die auch und wesentlich durch die gebaute Umwelt bedingt wird.*

*Sollten wir nicht viel mehr Heimat bauen? Für alle. Städte, die gut klingen. Häuser, die gut riechen. Infrastruktur, die man gerne berührt.“*

Um auch künftigen Generationen eine lebenswerte Heimat zu hinterlassen, ist es unser Bestreben Verantwortung für unser Handeln zu übernehmen und mit entsprechenden Maßnahmen aktiv zu werden. Im anschließenden Bericht für das Jahr 2023 möchten wir folglich aufzeigen, welchen Platz das Thema Nachhaltigkeit bei der WOHNNGROUP einnimmt und welche Zielsetzungen für die kommenden Jahre formuliert wurden.

Der Bericht orientiert sich an der Struktur der Nachhaltigkeitsberichterstattung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Er gibt Orientierung, wie die CSR-Richtlinie sowie der Nationale Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte praktisch umgesetzt werden können. In den nachfolgenden Kapiteln werden daher das Nachhaltigkeitskonzept sowie Nachhaltigkeitsaspekte der WOHNNGROUP vorgestellt. In der Anlage dieses Berichtes werden zudem die Zielsetzungen in einer Roadmap noch einmal zusammenfassend veranschaulicht.

- › *Werner Sobek, 2019/2020 (17 Thesen zur Nachhaltigkeit von Werner Sobek)*
- › *DNK (Home (deutscher-nachhaltigkeitskodex.de))*





# 1.1 ANLASS UND HINTERGRÜNDE

Dem Bau- und Immobiliensektor kommt in der Klimafrage eine maßgebliche Bedeutung zu. Betrachtet man allein die Treibhausgasemissionen, so werden rund 40 Prozent davon in Deutschland durch die Herstellung, Errichtung, Modernisierung sowie die Nutzung und den Betrieb von Wohn- und Nichtwohngebäuden verursacht. Andere Hochrechnungen gehen von bis zu 50 Prozent aus.

Auch im Bereich des Abfallaufkommens hat das Bauwesen eine bedeutende Schlüsselrolle. Insgesamt sind rund 55 Prozent des Aufkommens auf diesen Sektor zurückzuführen. Hinzu kommen hohe Ressourcen- und Energieverbräuche sowie Flächenversiegelungen, die zunehmend auch Auswirkungen auf den Verlust von Biodiversität haben.

Mit der Agenda 2030 wurden durch die Vereinten Nationen die 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung, die sogenannten Social Development Goals (SDG), beschlossen. Bis zu 15 dieser Ziele können bei der Entwicklung und dem Bau eines Gebäudes angesprochen werden.

Es zeigt sich, dass das Bau- und Immobilienwesen vor einer großen Herausforderung steht, was die zukünftige Baufrage und das Erreichen eines klimaneutralen Gebäudebestandes angeht. Neben Aspekten der Energieeffizienz und Klimaneutralität spielen vermehrt auch der Erhalt der Biodiversität, Ressourcenschonung, Reduzierung des Flächenverbrauchs sowie der Einsatz nachwachsender Rohstoffe eine entscheidende Rolle.

Auch in Hinsicht der sozialen Nachhaltigkeit werden Aspekte rund um die nachhaltige Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen einschließlich der Einhaltung von Menschenrechten in der Lieferkette sowie die Sicherung von Gesundheit und Komfort für die Nutzer immer wichtiger.

- › *BBSR, 2020 (Umweltfußabdruck von Gebäuden in Deutschland (bund.de))*
- › *Umweltbundesamt, 2023 (Abfallaufkommen | Umweltbundesamt)*
- › *DGNB, 2020 (Bauen für eine bessere Welt: Neuer DGNB Report zu den Sustainable Development Goals | DGNB)*
- › *BMWSB (BMWSB - Nachhaltiges Bauen (bund.de))*





## 1.2 VISION UND MISSION

### Smart wohnen. Clever leben.

Mit Büros in Halle-Saale und Gera sowie dem Hauptsitz in Erfurt ist die WOHNGROUP als Unternehmen seit 1996 in der Entwicklung und Realisierung zukunftsweisender Immobilien tätig. Konzentriert auf den Neubau in Mitteldeutschland realisieren wir innovative und nachhaltige Wohnquartiere für die moderne Mittelschicht. Wir vermarkten zu realen Preisen und übernehmen mit integrativen Konzepten gesellschaftliche Verantwortung.

Im Interesse des ganzheitlichen Erfolgs arbeiten wir kooperativ und partnerschaftlich mit allen Beteiligten auf Augenhöhe zusammen. Unser Team leistungsstarker Fachleute organisiert und optimiert die Abläufe von der Projektidee über die Planung, Bau, Übergabe bis hin zum langfristigen Betrieb der Immobilie. Wir berücksichtigen vorrangig regionale Strukturen und Partner und agieren weltoffen zugleich.

Mit der Entwicklung smarter Wohnquartiere möchten wir auch unserer ökologischen Verantwortung nachkommen und in Zukunft weiterhin gezielt auf Ressourcenschonung, effiziente Energiegewinnung und grüne Mobilitätskonzepte wie Car-Sharing setzen. So wollen wir mit unseren Projekten die Belange von Menschen und Umwelt zukunftssicher zusammenbringen und Wohnraum schaffen, der den Ansprüchen der Zeit gerecht wird.





## 2. NACHHALTIGKEITSKONZEPT [DNK 1-10]

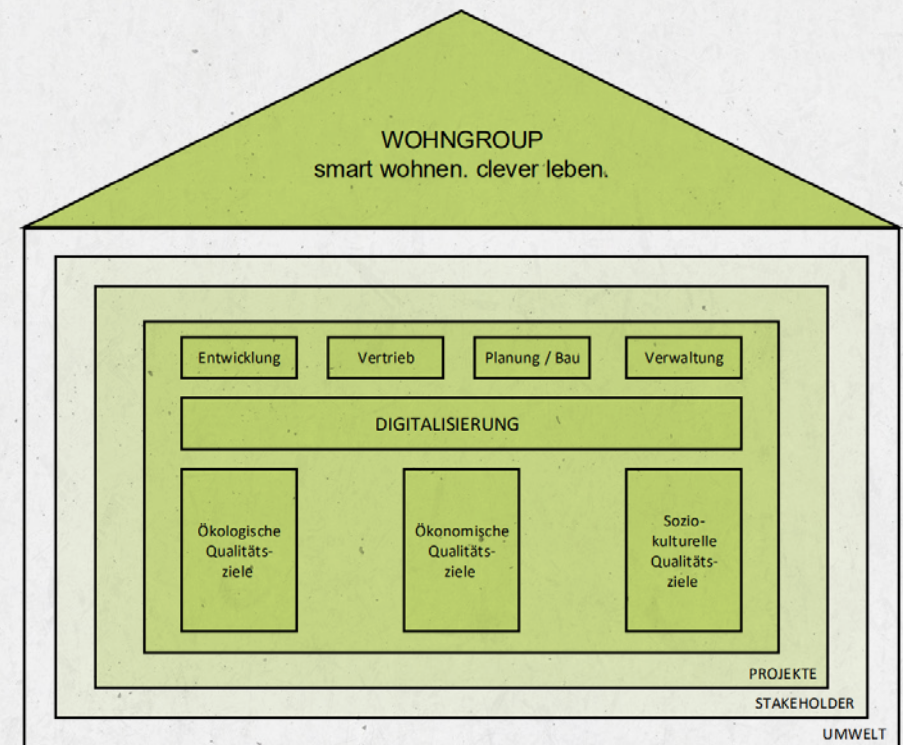
Nachdem zuvor die Hintergründe und unsere Motivation dargelegt wurden, soll innerhalb dieses Abschnittes besonders der strategische Rahmen skizziert werden. Anhand unterschiedlicher Unterpunkte soll dabei aufgezeigt werden, wie das gesamtheitliche Thema der Nachhaltigkeit im Unternehmen in den Bereichen Strategie und Prozessmanagement eingebunden wird.

### 2.1 STRATEGIE [DNK 1-4]

#### Strategie (DNK1)

Als regionaler Bauträger liegt das Kerngeschäft der WOHNGROUP in der Entwicklung, dem Bau und der Verwaltung von Wohnungsneubauten. Um auch künftigen Generationen eine lebenswerte Welt zu hinterlassen, haben wir schon früh Maßnahmen ergriffen, Nachhaltigkeitsaspekte in den Geschäftsalltag und die Entwicklung unserer Projekte zu integrieren. Eine explizite Nachhaltigkeitsstrategie wurde bislang nicht verschriftlicht. Vielmehr versteht sich das Thema der Nachhaltigkeit als integrativer Bestandteil in den einzelnen Geschäftsbereichen.

Dies wird auch im nachfolgenden Strategiehaus deutlich. Während die bereits genannten Geschäftsfelder zusammen mit der Digitalisierung dieser Felder das Zentrum unserer Tätigkeiten bilden, umschließen unsere Projekte, das Stakeholdermanagement und die Berücksichtigung der Umwelt diesen Kern als strategische Rahmenbedingungen. Unter dem Dach unserer Vision streben wir an, alle diese Aspekte in unser tägliches Handeln aktiv im Geschäftsalltag zu integrieren.





## 2. NACHHALTIGKEITSKONZEPT [DNK 1-10]

### Wesentlichkeit (DNK2)

Unsere Wesentlichkeitsbetrachtung dient dazu, die bedeutendsten Nachhaltigkeitsthemen zu identifizieren und strategisch zu adressieren, um langfristigen Mehrwert für alle Stakeholder zu schaffen.

Angesichts der eingangs genannten Herausforderungen der Bau- und Immobilienbranche in Bezug auf ihre Umweltwirkungen ist es unser Anliegen, als verantwortungsbewusster Akteur unsere Produkte so zu entwickeln, dass sie bestmöglich zum Schutz von Umwelt und Klima beitragen. Neben dieser ökologischen Perspektive haben wir als Projektentwickler auch den Anspruch, auf der Ebene der sozialen Nachhaltigkeit bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen, um der hohen Nachfrage gerecht zu werden. (Inside-Out-Perspektive)

Parallel dazu stellt der Klimawandel uns als Bauräger vor die wachsende Herausforderung, klimaresiliente Gebäude zu entwickeln, die nicht nur den aktuellen Umweltstandards entsprechen, sondern auch zukünftigen klimatischen Veränderungen standhalten. Hinzu kommen Einschränkungen und Preissteigerungen infolge der zunehmenden Verknappung von Rohstoffen und der Energiekrise, die Auswirkungen auf die Wahl und Beschaffung von Materialien haben. Auch der demografische Wandel erfordert eine verstärkte Anpassung unserer Gebäude an die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung. Barrierefreiheit und Flexibilität nehmen dabei ebenfalls einen wichtigen Einfluss auf aktuelle und zukünftige Planungen. (Outside-In-Perspektive)

### Ziele (DNK3)

Im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie streben wir danach, ökologische, soziale und ökonomische Aspekte in Einklang zu bringen. Unsere Maßnahmen sind daher darauf ausgerichtet, einen positiven Beitrag zur Gesellschaft zu leisten und gleichzeitig wirtschaftlichen Erfolg zu sichern. Durch die konsequente Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele wollen wir langfristig Werte schaffen und zur Erreichung nationaler Nachhaltigkeitsziele beitragen.

Zusätzlich zu den bereits im Unternehmensbetrieb umgesetzten Maßnahmen (siehe Kapitel 3) umfasst dies auch die Festlegung von kurz-, mittel- und langfristigen Zielen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf einem ganzheitlichen Ansatz.

Die folgenden Zielsetzungen wurden daher nicht nur im Hinblick auf ESG-Kriterien, welche die Umwelt (Environmental), das Soziale und Gesellschaftliche (Social) sowie führungspolitische Aspekte (Governance) beleuchten, betrachtet, sondern auch in Bezug auf die interne und externe Ausrichtung analysiert.



## 2.1 STRATEGIE [DNK 1-4]

### Environment – Umwelt und Klima

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel	Zeitliche Einordnung
Intern Unternehmen	Den Büroalltag umweltbewusster gestalten.	Kostenfreie Mitarbeiterversorgung mit Bio bzw. fair gehandelten Produkten (Kaffee, Milch)	Laufend
		Vollständige Mülltrennung in allen Bürostandorten	Laufend
		Einsatz von biologisch abbaubaren Putzmitteln, Recycling WC- und Küchenpapier sowie Recyclingmüllbeutel	Ab 2023
		Reduzierung des Papier- und Druckaufkommens um 70 % im Vergleich zu 2018	Ab 2024
	Grüne Mobilität ausbauen.	No-Flight-Policy	Laufend
		Steigerung von Geschäftsreisen mit der Bahn – Förderung durch Ausgabe von Bahncards	Laufend
		Umstellung der kompletten Fahrzeugflotte auf E-Autos	Bis 2026

## 2.1 STRATEGIE [DNK 1-4]

### Environment – Umwelt und Klima

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel	Zeitliche Einordnung
Extern Produkte	Ressourcenschonendes und materialgesundes Bauen verstärkt forcieren.	Planung kleinerer Wohneinheiten zur Unterstützung des Suffizienzgedanken	Laufend
		Einsatz materialgesunder und recycelter Materialien im Innenausbau	Laufend
		Implementierung des Einsatzes von nachwachsenden Rohstoffen in Tragwerken	Ab 2024
		Leuchtturmprojekt nachhaltige Ferienwohnung – Einsatz von innovativen und nachhaltigen Bauprodukten + Verwendung von Sekundärmaterialien	Bis 2027
	Gebäude zukunftsfähig und resilient gestalten.	Gewinnung regenerativer Energien -> Wohnungen mit Energiestandard A+ Wärmepumpen/ Photovoltaik	Laufend
		Neue Projekte ausschließlich mit KfW40 NH Standard	Laufend
		Ausbau der Mobilitätskonzepte durch Ergänzung von Lasträderstellplätzen	Laufend
		Zertifizierung zukünftiger Gebäude inkl. Erstellung einer Ökobilanz	Ab 2024
		Ausbau biodiversitätsfördernder Maßnahmen	Ab 2025
	Baustellen nachhaltiger organisieren.	Einführung eines Abfalltrennsystems zur Bilanzierung der Abfallströme und Rückführung in den Kreislauf	Ab 2024
		Einsatz von Ökostrom auf der Baustelle	Ab 2025



## 2.1 STRATEGIE [DNK 1-4]

### Social – Mensch und Gesellschaft

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel	Zeitliche Einordnung
Intern Unternehmen	Faire Arbeitsbedingungen für alle.	Anpassung der Gehälter mit dem Ziel des Inflationsausgleiches.	Laufend
		Gewährung einer betrieblichen Altersvorsorge.	Laufend
		Ausgewogenes Verhältnis in der Struktur der Mitarbeitenden hinsichtlich Alter und Geschlecht.	Laufend
	Förderung der Attraktivität des Arbeitsplatzes und des Arbeitsklimas.	Ermöglichung mobilen Arbeitens durch Ausstattung mit digitalen Arbeitsmitteln.	Laufend
		Beibehaltung einer 37h-Woche bei vollem Lohnausgleich und Möglichkeit eines freiwilligen Home-Office-Tages pro Woche	Laufend
	Weiterbildung und Unterstützung von Bildungsaktivitäten.	Ermöglichung der Teilnahme an Fortbildungsangeboten für alle Mitarbeitende	Laufend
		Jährliche Bildungsreisen, die zugleich als Teamevent fungieren.	Laufend



## 2.1 STRATEGIE [DNK 1-4]

### Social – Mensch und Gesellschaft

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel	Zeitliche Einordnung
Extern Produkte	Integration und Inklusion auf geschäftlicher Ebene pflegen.	Inklusionsprojekt mit der Lebenshilfe in Form der Beauftragung von Reinigung und Grünpflege für Bestandsobjekte	Laufend
		Kooperationsvertrag mit der Lebenshilfe für das Europakarree 2 in Erfurt inkl. der Errichtung eines Gemeinschaftszentrums und Serviceangeboten wie Paketannahme	2024
		Verkauf eines Grundstückes an die Lebenshilfe Erfurt zu einem reduzierten Preis zur Betonung des solidarischen Ansatzes	2024
	Integration und Inklusion stärker in städtischen Quartieren implementieren.	Planung und Bau von altersgerechten Wohneinheiten unter Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit	Laufend
		Fertigstellung von 54 mietpreisgebundenen Wohneinheiten im Europakarree 2	2024
	Gesellschaftliche Verantwortung tragen und einen aktiven Beitrag leisten.	Jährliche Spende an gemeinnützige regionale Organisationen.	Laufend
		Spende an die Lebenshilfe für deren Projekt „Inklusionsgarten“	2024



## 2.1 STRATEGIE [DNK 1-4]

### Governance – Unternehmensstrukturen & -führung

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel	Zeitliche Einordnung
Intern Unternehmen	Anpassung der strategischen Ausrichtung an aktuelle Gegebenheiten des Marktes	Veranstaltung jährlicher Zukunftswshops mit Einbeziehung interessierter Mitarbeiter:innen	Laufend
		Regelmäßige Risikoanalysen zur Abfederung von Schwankungen am Markt	Laufend
	Ausbau des Prozessmanagements zur Steigerung der Effizienz	Erarbeitung eines Prozesshandbuches für alle Mitarbeiter:innen	2024
		Implementierung geeigneter Softwareprogramme zur Unterstützung der digitalen Arbeit	2024
	Unterstützung von Vereinen, Verbänden und Unternehmen zur Integration von Nachhaltigkeitsaspekten im Geschäftsgeschehen	CO <sub>2</sub> -Fußabdruck-Messung und CO <sub>2</sub> -Klimaneutralität durch Climate-Partner	Laufend
		Fortführung der Mitgliedschaft bei der DGNB zur Erweiterung des Wissensschatzes im Bereich des nachhaltigen Bauens	Laufend



## 2.1 STRATEGIE [DNK 1-4]

### Governance – Unternehmensstrukturen & -führung

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel	Zeitliche Einordnung
Extern Produkte	Pflege von partnerschaftlichen Geschäftsbeziehungen	Bevorzugte Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen.	Laufend
		Forcierung einer transparenten Kommunikation durch laufende Berichterstattung bspw. anhand regelmäßig aktualisierter Video-Bautagebücher	Laufend

### Konkrete Leitziele für das Jahr 2024

Aus der vorangegangenen Aufstellung der angestrebten Zielsetzungen sollen für das anstehende Jahr 2024 die folgenden Ziele besonders hervorgeben werden:

- › Umstellung des Fuhrparks auf E-Mobilität um den Einsatz fossiler Energien um mindestens 50 Prozent zu reduzieren
- › Konkrete Planung des Tragwerkes für den Alfred-Delp-Ring in Holzrahmenbauweise mit Brettschichtholzdecken
- › Erstmaliger Einsatz eines vollumfänglichen Abfalltrennkonzepthes auf der Baustelle Europakarree 2 – Bauabschnitt H zur Bilanzierung von Abfallströmen zusammen mit einem lokalen Entsorgungsunternehmen
- › Planung eines neuen Zukunftworkshops 2025 für die weitere klimafreundliche Entwicklung der WOHNNGROUP
- › Finanzielle Unterstützung der Lebenshilfe in Form einer Spende in Höhe von 10.000€ für das Projekt „Inklusionsgarten“



## 2.2 PROZESSMANAGEMENT [DNK 5-10]

### Verantwortung (DNK5)

Die Verantwortlichkeit für die Festlegung unserer Ziele, Maßnahmen und deren Durchführung liegen bei der Geschäftsführung der WOHNNGROUP. Ein Anliegen dieser ist es jedoch, auch die Mitarbeitenden aktiv einzubeziehen und ihre Ideen und Gedanken zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck wurde Ende 2022 ein Zukunftsworkshop durchgeführt, in dem gemeinsam Ideen und Impulse für zukünftige Projekte erarbeitet wurden.

### Regeln und Prozesse (DNK6)

Zur Steigerung der Effizienz wurde bereits im Jahr 2022 mit der Initiierung eines Prozesshandbuches begonnen. 2023 konnten diese Überlegungen bereits vertieft und mit Inhalten gefüllt werden. In diesem Zuge sollen zukünftig auch verstärkt Nachhaltigkeitsaspekte in die jeweils betroffenen Prozessstrukturen integriert werden.

### Kontrolle (DNK7)

Im Sinne der kontinuierlichen Verbesserung sind u.a. Veranstaltungen, wie der zuvor erwähnte Zukunftsworkshop wichtig, um den erreichten Zielen Anerkennung zu schenken und gleichzeitig laufende Ziele auf deren Erreichbarkeit und Ausrichtung zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Zur Unterstützung des Monitorings arbeiten wir seit 2021 mit dem Unter-

nehmen ClimatePartner zusammen. Dies soll neben der Kompensation unserer CO<sub>2</sub>-Emissionen auch eine Vergleichbarkeit zwischen den Jahren gewährleisten. Hierbei werden u.a. Umweltindikatoren zum Strom- und Wärmeverbrauch sowie Kraftstoffverbräuche der Fahrzeugflotte dokumentiert und bewertet (vgl. Kapitel 3).

In einem speziellen Teams-Kanal werden alle Mitarbeitenden regelmäßig über den aktuellen Stand der Nachhaltigkeitsaspekte informiert. Ein separater digitaler Projektraum fördert zudem den aktiven Austausch zu Nachhaltigkeitsthemen.

Regelmäßige Jour Fixe und Abteilungsbesprechungen dienen ebenfalls der Diskussion einzelner Nachhaltigkeitsaspekte. Zusätzlich finden nach Bedarf separate Besprechungen zu spezifischen Zielsetzungen und der Ausrichtung der Nachhaltigkeitsstrategie statt.

### Beteiligung von Anspruchsgruppen (DNK9)

Da die Errichtung von Gebäuden ein langfristiger und teilweise komplexer Prozess ist, sind über die gesamte Projektlaufzeit hinweg verschiedene Interessensgruppen beteiligt. Deshalb legen wir großen Wert auf eine respektvolle und zielorientierte Kommunikation. So schaffen wir die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit und den Aufbau sowie die Pflege guter Geschäftsbeziehungen.



## 2.2 PROZESSMANAGEMENT [DNK 5-10]

Obwohl wir nicht zur gesetzlichen Berichterstattung verpflichtet sind, beabsichtigen wir mit dem vorliegenden Bericht, unsere beschlossenen Maßnahmen und Bemühungen offenzulegen, um unseren Kund\*innen und Partner\*innen eine transparente Berichterstattung zu ermöglichen. Im Sinne der Transparenz versuchen wir zudem unsere Kund:innen aus der Ferne mit weitreichenden Informationen zu versorgen.

Auf unseren projektbezogenen Webseiten informieren wir regelmäßig über die Entwicklungs- und Bautenstände 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.

### Innovations- und Produktmanagement (DNK10)

Unsere Motivation für Innovations- und Produktmanagement zeigt sich deutlich in unserem Slogan „smart wohnen · clever leben“. SmartHome-Systeme spielen dabei eine zentrale Rolle. Unsere Büros sind so eingerichtet, dass modernes Arbeiten möglich ist. Durch die Digitalisierung streben wir ein papierloses Büro an, um ressourcenschonendes und effizientes Arbeiten zu fördern. Auch in unseren Projekten sind SmartHome-Kompo-

ponenten integriert. Ein digitales Schließsystem sowie die einfache Steuerung von Licht, Heizung und Rollläden per App oder Funkschalter erhöhen den Komfort. Mit der Möglichkeit, Regeln oder Szenen einzustellen, können Verbräuche reduziert und Ressourcen geschont werden. Eigentümer\*innen

und Mieter\*innen finden auf unserer eigenen Supportseite hilfreiche Anleitungen und aktuelle Meldungen zur Smart-Home-Ausstattung.

Auch auf ökologischer Ebene möchten wir künftig verstärkt innovative und zukunftsweisende Materialien und Bauweisen schrittweise in unsere Projekte integrieren. Ein bedeutendes Zukunftsprojekt ist dabei das Vorhaben „Gotthardtstraße“. Bei diesem Projekt soll der Fokus auf das kreislauffähige und materialgesunde Bauen gelegt werden. Mit dem Einsatz von Sekundärmaterialien und rückbaubaren Produkten soll das Gebäude zu einem regionalen Leuchtturmprojekt für zukunftsfähiges Bauen werden.



## 3. NACHHALTIGKEITSASPEKTE [DNK 11-20]

Im Folgenden werden der aktuelle Stand und die bereits umgesetzten Maßnahmen erläutert. Entsprechend den Zielsetzungen aus dem zweiten Kapitel erfolgt die Betrachtung gemäß den ESG-Kriterien und unterteilt in interne und externe Aspekte. Zur Übersichtlichkeit werden die Unterpunkte der DNK-Kriterien zusammengefasst.

### 3.1 UMWELTBELANGE [DNK 11-13]

#### **Intern:**

Die Schonung von Ressourcen spielt auch im Geschäftsalltag bei uns eine entscheidende Rolle. Hierzu zählen neben dem Verbrauch von Strom, Wasser und Wärme auch elektronische Geräte, Papier und Büromaterialien.

Die Daten für das Jahr 2023 wurden wie in den Jahren zuvor an ClimatePartner zur Ermittlung unseres CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks übermittelt. Für 2023 wurden 58.047 kg CO<sub>2</sub> berechnet, was einer Verringerung um rund 38 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Emissionen legt die Geschäftsführung besonderen Wert auf die finanzielle Unterstützung von Aufforstungsprogrammen im Thüringer Wald, um so auch einen regionalen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.



### 3. NACHHALTIGKEITSASPEKTE [DNK 11-20]

	Verbräuche	2022	2023
<b>Mitarbeiter</b> (Stand Dezember)		27	23
<b>SCOPE 1</b>	Wärme-/ Kälteverbrauch	EF – 65.517 kWh Gera – 6.124 kWh Halle – 15.400 kWh	EF – 52.864 kWh Gera – 6.225 kWh Halle – 13.828 kWh
	Tankvolumen Firmenwagen	Benzin – 5.543 Liter Diesel – 1.343 Liter	Benzin – 2.480 Liter Diesel – 1.511 Liter
<b>SCOPE 2</b>	<b>Stromverbrauch</b> NL Erfurt NL Gera NL Halle	23.238 kWh 1.596 kWh 1.329 kWh	23.688 kWh 1.614 kWh 1.287 kWh
<b>SCOPE 3</b>	Wasserverbrauch	EF – 497 m <sup>3</sup> Gera – 20 m <sup>3</sup> Halle – 15 m <sup>3</sup>	EF – 222 m <sup>3</sup> Gera – 14 m <sup>3</sup> Halle – 8 m <sup>3</sup>
	Geschäftsreisen per Bahn	Ca. 24.480 km	Ca. 10.415 km
	Geschäftsreisen mit privaten PKW	Ca. 7.232 km	Ca. 2.658 km
	Mitarbeiteranfahrt lt. Umfrage	Benzin / Diesel – ca. 68.321 km E-/Plug-In Antrieb – ca. 530 km Bahn – ca. 12.364 km ÖPNV – ca. 17.982 km Rad/ zu Fuß – ca. 2.634 km	Benzin / Diesel – ca. 70.263 km E-/Plug-In Antrieb – ca. 2.221 km Bahn – ca. 13.602 km ÖPNV – ca. 9.650 km Rad/ zu Fuß – ca. 2.957 km



### 3. NACHHALTIGKEITSASPEKTE [DNK 11-20]

Seit 2022 werden die Niederlassungen in Halle und Erfurt mit Ökostrom beliefert. Zudem konnte im Jahr 2023 eine kleine Photovoltaik-Anlage auf dem Garagendach der Firmenzentrale installiert werden, um einen Teil der Stromverbräuche im Gebäude und der E-Ladesäulen direkt mit dem eigens erzeugten Strom zu versorgen. Während der Verbrauch beim Strom nahezu konstant zum Vorjahr blieb, konnte der Wärmebedarf an den Bürostandorten Halle und besonders in Erfurt sichtlich verringert werden.

Die angestrebte Umstellung des Fuhrparks konnte 2023 noch nicht erzielt werden. Diese ist jedoch fest für das kommende Jahr vorgesehen. Dennoch sei zu erwähnen, dass der Verbrauch an Treibstoffen im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesunken ist, was auf ein stark reduziertes Maß an PKW-Fahrten zurückzuführen ist. Aufgrund der Fertigstellung eines Bauvorhabens am Standort in Halle in den Jahren 2021 und 2022 waren vergangenes Jahr nur noch vereinzelt Vor-Ort-Termine mit Anreise aus Erfurt notwendig.

Grundsätzlich wurde für Geschäftsreisen zu Projektstandorten oder Messveranstaltungen häufig die Bahn als emissionsreduziertes Fortbewegungsmittel gewählt. So konnte eine Strecke von überschlägig rund 10.500 km auf der Schiene absolviert werden.

Trotz einer dauerhaften Weiterentwicklung zum papierlosen und ortsungebundenen, digitalen Büroalltag konnten wir in Hinsicht auf das Papieraufkommen keine Verbesserung sondern eher einen leichten Anstieg des Papierverbrauchs verzeichnen. Dies soll in den kommenden Jahren wieder reduziert werden.





### 3. NACHHALTIGKEITSASPEKTE [DNK 11-20]

#### Extern:

Einen noch größeren Hebel als die klimafreundliche Ausrichtung des Geschäftsalltags hat die Entwicklung unserer Projekte. Demnach ist es das Anliegen der WOHNGROUP besonders hier wirksame und klimaschützende Maßnahmen zu ergreifen. Da wir diese Relevanz schon frühzeitig erkannt haben und das Wissen zum lebenszyklusorientierten und ganzheitlich nachhaltigen Bauen vertiefen wollen, sind wir seit 2020 Mitglied der DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen). Im Rahmen des Ausbildungsprogrammes der DGNB konnten im Jahr 2023 zwei Kolleginnen die Weiterbildung zum Auditor erfolgreich absolvieren.

Bei aktuellen und bereits abgeschlossenen Projekten wird durch die Einhaltung der KFW55, teilweise KFW55 NH oder KFW EE Standards ein hoher Wert auf Energieeffizienz gelegt. Dies soll in zukünftigen Projekten weiter ausgebaut werden, um auch zukünftig die Förderfähigkeit unserer Gebäude zu erzielen. Mit der angestrebten DGNB-Zertifizierung eines Bauabschnittes in Gera werden zudem wertvolle Erfahrungen im Bereich der Zertifizierungen gesammelt, was besonders in Hinblick auf die Etablierung des QNG Siegels einen Mehrwert bietet.

Neben der Energieeffizienz hat auch die Gestaltung eines grünen Mobilitätskonzeptes eine große Bedeutung. Ziel soll es dabei sein, den individualisierten Motorverkehr und die dabei entstehenden Emissionen zu reduzieren. Maßnahmen die unsererseits ergriffen bzw. bereits in die

Projektentwicklung integriert werden, sind neben einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr auch das Angebot an Car- und Bikesharing sowie die Übergabe eines Bollerwagens zur Beförderung von wohnungsnahen Einkäufen.

Zur Schonung von Ressourcen soll bei zukünftigen Projekten wie dem Alfred-Delp-Ring oder dem Leuchtturmprojekt „Nachhaltige Ferienwohnung“ auch der Einsatz regenerativer und bestmöglich kreislauffähiger Baumaterialien Berücksichtigung finden. Erste konkrete Besprechungen in Bezug auf eine ressourcenschonende Ausrichtung dieser Projekte konnten bereits 2023 geführt werden.

Parallel zur Verbesserung unserer Projektentwicklungen in Hinblick auf ökologische Aspekte soll auch die Baustelle selbst sukzessive umweltgerechter gestaltet werden. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei bei der Implementierung eines Abfalltrennsystems für anfallende Baustellenabfälle. Ziel sollte es sein, die entstehenden Abfallströme zu dokumentieren und eine Zuführung zum Recycling und Aufbereitung durch ein erfahrenes Entsorgungsunternehmen sicherstellen zu können. In 2023 konnten intensive Gespräche mit regionalen Entsorgungsunternehmen geführt werden. Eine erste Umsetzung des Abfallkonzeptes soll in 2024 stattfinden.



## 3.2 GESELLSCHAFT [DNK 14-20]

### Intern:

Die Mitarbeiter\*innen an den drei Standorten Erfurt, Halle und Gera sind das unverzichtbare Rückgrat der WOHNNGROUP. In der Mitarbeiterstruktur wird daher großen Wert auf Chancengleichheit gelegt. Dabei strebt das Unternehmen eine ausgewogene Geschlechterverteilung und eine gute Altersmischung an, um ein breites Spektrum an Erfahrungen und Perspektiven im Team zu gewährleisten.

Zur Steigerung der Attraktivität des Arbeitsplatzes wird allen Kolleg\*innen eine subventionierte Mittagskantine eines klimaneutralen Menüanbieters sowie eine vollständig digitalisierte, mobile Arbeitsplatzausstattung zur Verfügung gestellt. Mit der Einführung der 37-Stunden-Woche und der Möglichkeit, einen freiwilligen Home-Office-Tag pro Woche zu nutzen, wird zudem seit Anfang 2022 ein dezentrales Arbeiten ermöglicht. Dies konnte grundsätzlich zur Steigerung der Zufriedenheit und Produktivität der Mitarbeiter\*innen beitragen.

Als zukunftsorientierter Arbeitgeber setzt sich die WOHNNGROUP weiterhin für die kontinuierliche Weiterentwicklung und Fortbildung ihrer Mitarbeiterinnen ein, um deren Fähigkeiten zu stärken und die nachhaltige Unternehmensentwicklung zu unterstützen. Jeder Mitarbeiter\*in hat die Möglichkeit, an selbst ausgewählten Schulungs- und Weiterbildungsprogrammen teilzunehmen, die sowohl fachliche als auch persönliche Kompetenzen fördern. Zusätzlich fand im Jahr 2023 eine Bildungsreise nach Hamburg statt, die neben den fachlichen Programmpunkten auch die Möglichkeit zum Teambuilding bot.

Zusätzlich zu einem ansprechend gestalteten Arbeitsumfeld, umfangreichen Fortbildungsmöglichkeiten und einer offenen Kommunikationskultur wird innerhalb des Unternehmens großer Wert auf eine faire Vergütung als zentrales Element der Wertschätzung gelegt.

Im Jahr 2023 erhielten alle Mitarbeiter\*innen neben ihrem Grundgehalt und dem 13. Monatseinkommen eine zusätzliche Zahlung zur Abfederung der Inflation. Die betriebliche Altersvorsorge, die bereits 2018 eingeführt wurde, stellt einen weiteren attraktiven Baustein der Gehaltsstruktur dar und wird auch zukünftig unterstützt.



24\*

Mitarbeiter:innen



41\*

Durschnittliches Alter



9\*

Jahre Durschnittliche Betriebszugehörigkeit



## 3.2 GESELLSCHAFT [DNK 14-20]

### Extern:

Zusätzlich zu unserer internen Ambition, sozial nachhaltige Praktiken in unsere Unternehmensstruktur zu integrieren, ist es uns ebenfalls ein großes Anliegen, diese Werte als festen Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie auch in unserer gesellschaftlichen Interaktion und in der Zusammenarbeit mit Partnerunternehmen, Trägern öffentlicher Belange und Kund\*innen zu verankern.

Bei der Entwicklung unserer Projekte nehmen soziale und gemeinschaftliche Aspekte eine entscheidende Rolle ein. Durch die Schaffung von preisgebundenem Wohnraum und altersgerechten Wohneinheiten integrieren wir neben der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums auch Aspekte wie Barrierefreiheit und wohnungsnaher Dienstleistungen (z.B. Nachbarschaftstreffs, Ärztehäuser) aktiv in unsere Quartierskonzepte.

Aufgrund der Vielzahl an beteiligten Akteuren bei der Verfolgung gemeinsamer Projektziele ist uns die Pflege partnerschaftlicher Beziehungen von besonderer Bedeutung. Dabei bevorzugen wir die Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen, denen wir eine faire Kommunikation auf Augenhöhe und die Gestaltung gerechter Verträge zusichern. Ein zentraler Grundsatz unseres täglichen Handelns ist in diesem Zusammenhang zudem die Wahrung der Menschenrechte.

Auch im Rahmen unserer gesellschaftlichen Verantwortung möchten wir unseren Beitrag leisten. Da im Jahr 2023 keine Spenden an regionale Institutionen erfolgten, planen wir für das kommende Jahr 2024 eine Erhöhung des Spendenbetrags auf 20.000 €. Diese Gelder sollen zum einen der Lebenshilfe Erfurt und zum anderen einer weiteren regionalen Institution, die bisher noch nicht feststeht, zugutekommen und somit aktiv zur regionalen Förderung beitragen.

Hierzu werden jährlich Spenden an sozial engagierte Einrichtungen aus der Umgebung getätigt, um somit aktiv zur regionalen Förderung beizutragen. Für das kommende Jahr ist dabei eine Spende in Höhe von 10.000 € an die Lebenshilfe Erfurt vorgesehen, mit der das Projekt „Inklusionsgarten“ unterstützt werden soll.



## 4. FAZIT

Durch die bereits ergriffenen Maßnahmen sind wir auf einem vielversprechenden Weg, unser unternehmerisches Handeln und unsere Produkte zukunftsfähig zu gestalten und einen positiven Beitrag für Mensch und Umwelt zu leisten. Innerhalb kontinuierlicher Verbesserungsprozesse werden wir schrittweise unsere angestrebten Zielsetzungen umsetzen, an die jeweiligen Gegebenheiten anpassen oder bei Bedarf neu ausrichten.

Mit Blick auf die vergangenen Kapitel fühlen wir uns bestens vorbereitet, unserer Verantwortung als Bauträger und Projektentwickler auch in Zukunft gerecht zu werden. Dabei wollen wir Gebäude erschaffen, die nicht nur als Wohn- oder Arbeitsräume dienen, sondern auch ein Stück Heimat bieten.





# Die WOHNGROUP in Zahlen



**24**

Mitarbeiter:innen



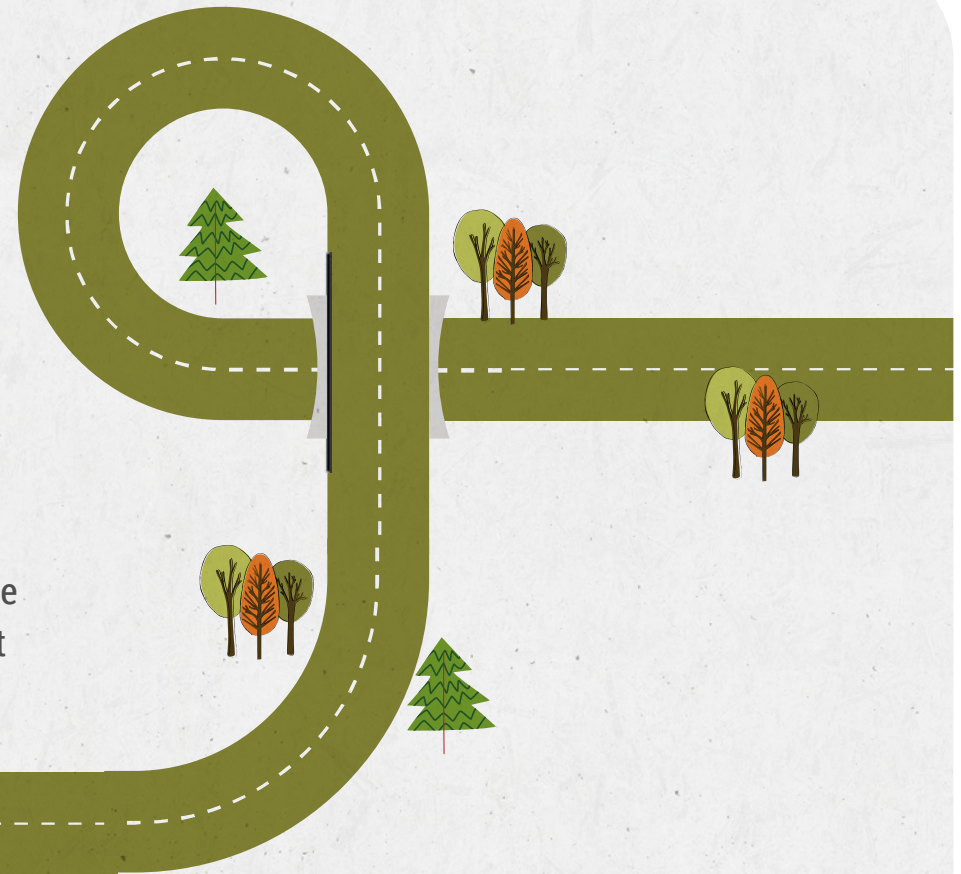
**41**

Durchschnittliches  
Alter



**9**

Jahre durchschnittliche  
Betriebszugehörigkeit



**28**

Jahre  
Erfahrung



**100+**

abgeschlossene  
Projekte



**14**

laufende  
Projekte



**3**

Büro-  
standorte



# Erfolgsboard der WOHNGROUP

## Soziale Quartiere schaffen ✓

- Übergabe von 42 mietpreisgebundenen Wohnungen im Europakarree Erfurt 2022
- Planung von Begegnungsbereichen für Bewohner\*innen wie Gemeinschaftsgarten, Nachbarschaftstreff, etc.
- Versorgung nah am Wohnort durch Ärztehaus, Pflegeservice, usw.

## Smartes Wohnen und Digitalisierung vorantreiben ✓

- Ausstattung der Wohnung mit zentraler Einheit zur Steuerung von Licht, Rollläden und Heizung
- Digitale Zugangskontrolle, die eine Türöffnung via Smartphone ermöglicht
- Individuelle Erweiterung des Systems möglich

## Regenerative Gebäude entwickeln ✓

- Alle Gebäude erfüllen mind. KfW 55 und z.T. KfW 55 NH, KfW55 EE
- Mobilitätskonzept mit Carsharing und Bollerwagen für den Einkauf „nebenan“ in unseren fertiggestellten Projekten
- Begrünte Dächer und Blühwiesen

## Nachhaltige Unternehmensstruktur stärken ✓

- Regelmäßige CO<sub>2</sub>-Fußabdruck-Messung und CO<sub>2</sub>-Kompensation durch Climate-Partner
- Kooperationen mit gemeinnützigen Unternehmen, z.B. Lebenshilfe
- Installation von E-Ladesäulen auf dem Parkplatz der Hauptniederlassung

Als zukunftsorientiertes Unternehmen haben wir bereits früh angefangen sowohl firmenintern als auch in unseren Projekten schrittweise nachhaltige Maßnahmen umzusetzen und so unseren Teil für die Gesellschaft und die Umwelt beizutragen. Gern blicken wir auf bereits Erreichtes zurück.



# Roadmap der WOHNGROUP

## Soziale Quartiere schaffen

Begegnungsorte und Räume für gesellschaftlichen Austausch schaffen. Integration und Sharing Economy sind Teil des Konzeptes und werden weiter ausgebaut.

## Smartes Wohnen und Digitalisierung weiter vorantreiben

Vom papierlosen Office bis hin zu einem digitalisierten Wohnquartier. Dank Smart-Home-Komponenten wird der Komfort kontinuierlich erhöht.

## Regenerative Gebäude entwickeln

Zukünftige Projekte berücksichtigen intensiver Themen der Kreislauffähigkeit, Materialgesundheit und Biodiversität.

## Nachhaltige Unternehmensstruktur stärken

Die Ganzheitlichkeit im Fokus. Nachhaltigkeit im Unternehmen hört nicht an der Bürotür auf. Daher wird unsere nachhaltige Firmenphilosophie verstärkt auch auf unsere Projekte übertragen.





## 5. KONTAKT/BERICHTSVERANTWORTLICHE/R



**Sophie Pallaske**

Projektmanagerin Planung & Bau

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

0361 22 150 27  
pallaske@wohngroup.de



**Tobias Schallert**

Geschäftsführer

Wohngroup Management GmbH  
Hochheimer Straße 59  
99094 Erfurt

0361 22 150 25  
schallert@wohngroup.de