



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK -Erklärung 2019

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte Wohnstadt

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

Unternehmensgruppe Nassauische
Heimstätte/Wohnstadt
Nachhaltigkeitsbeauftragter

Felix Lüter

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Deutschland

+49 (0)69 - 6069 - 1280
+49 (0)69 - 6069 - 51280
Felix.Lueter@naheimst.de



Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden
Berichtsstandards verfasst:

GRI SRS

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1– 10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

1. Strategische Analyse und Maßnahmen
2. Wesentlichkeit
3. Ziele
4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Prozessmanagement

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle
- Leistungsindikatoren (5-7)
8. Anreizsysteme
- Leistungsindikatoren (8)
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen
- Leistungsindikatoren (9)
10. Innovations- und Produktmanagement
- Leistungsindikatoren (10)

KRITERIEN 11– 20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement
- Leistungsindikatoren (11-12)
13. Klimarelevante Emissionen
- Leistungsindikatoren (13)

Gesellschaft

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung
- Leistungsindikatoren (14-16)
17. Menschenrechte
- Leistungsindikatoren (17)
18. Gemeinwesen
- Leistungsindikatoren (18)
19. Politische Einflussnahme
- Leistungsindikatoren (19)
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten
- Leistungsindikatoren (20)

Stand: 2019, Quelle:

Unternehmensangaben. Die Haftung für die Angaben liegt beim berichtenden Unternehmen.

Die Angaben dienen nur der Information. Bitte beachten Sie auch den Haftungsausschluss unter www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzzerklaerung

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

Beschreiben Sie Ihr Geschäftsmodell (u. a. Unternehmensgegenstand, Produkte/Dienstleistungen)

Die Nassauische Heimstätte ist im Unternehmensverbund mit der WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel, in allen Geschäftsfeldern der Immobilienwirtschaft tätig. Zu den **Geschäftsfeldern** der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) gehören Vermietung und Verkauf von Wohnungen, der Erwerb von Baugrundstücken, Projektentwicklung und Neubau sowie Stadtentwicklung unter Einbeziehung möglicher Förderprogramme.

Das **Geschäftsmodell** der Unternehmensgruppe, mit den operativen Bereichen Wohnungsbewirtschaftung, Projektentwicklung, Stadtentwicklung und den Aufgaben der Töchter MET und Bauland-Offensive Hessen, befindet sich im Schnittpunkt der großen Themen der Nachhaltigkeit. Klimawandel, Technik, Energieeffizienz, Demografie, Migration, Umweltbelastung, Rohstoffe, Urbanisierung, öffentliche Finanzen und Verschuldung bis hin zu Gesundheitsfragen sind alle akut und direkt oder indirekt für die Unternehmensgruppe relevant.

Gemäß unserem **Gesellschaftsauftrag**, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen (76 Prozent der Wohneinheiten mit Mieten unter 7 €/m²) generiert sich ein Großteil des Umsatzes aus der Wohnungsbewirtschaftung für breite Schichten der Bevölkerung. Der Konzern ist darüber hinaus als Stadtentwickler treuhänderisch oder beratend in Städten und Gemeinden in Hessen, Thüringen und den benachbarten Bundesländern Hessens tätig. Mit rund 58.000 Wohnungen in 130 Städten und Gemeinden gehört die Unternehmensgruppe zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen.

Ergänzende Anmerkungen:

Mit dem [Nachhaltigkeitsbericht 2019](#) legt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt zum sechsten Mal transparent Kennzahlen, Ziele, strategische Entwicklungen und Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit dar. Seit 2014 besteht ein jährlicher Berichtszyklus. Der Nachhaltigkeitsbericht 2019 entspricht, wie im vergangenen Jahr, den Global Reporting Initiative (GRI) Standards. Er wurde in Übereinstimmung mit den GRI Standards: Option Kern erstellt und durch den GRI Materiality Disclosures Service auf korrekte Positionierung der „Materiality Disclosures“ (102-40 – 102-49) geprüft. Das Berichtsjahr entspricht dabei dem Kalenderjahr. Darüber hinaus sind die Leitlinien des GdW zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für die Wohnungswirtschaft mit den entsprechenden Kennziffern berücksichtigt worden.

Die Berichtserstellung und die damit verbundenen internen Prozesse zu Managementansätzen und Datengenerierung wurden von akzente kommunikation und beratung GmbH begleitet. Die Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie sowie die Berechnung der CO₂-Kennzahlen erfolgten mit Unterstützung der sustainable AG. Eine externe Prüfung seitens der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars GmbH & Co. KG erfolgte für den Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019. Der Bestätigungsvermerk findet sich auf S. 98 ff. des [Geschäftsberichts 2019](#). Eine weitergehende externe Prüfung ist nicht erfolgt.

KRITERIEN 1– 10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1– 4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt sieht die **Integration nachhaltigen Handelns in ihr Kerngeschäft** als wesentliche Aufgabe im Sinne ihrer gesellschaftlichen Verantwortung. Mit ihrer Strategie 2018+ hat die NHW die Nachhaltigkeitsstrategie zum integralen Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie gemacht.

In Ihrem [Verhaltenskodex](#) stellt die Unternehmensgruppe die nachhaltige Beziehung von Mensch und Raum in die Mitte ihres Wertesystems. Die Grundlage dafür bildet die Einhaltung von sozialen, ethischen und ökologischen Standards, wie sie beispielsweise in den Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), im Nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte (NAP) und in der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen beschrieben werden. Der [Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten](#) adressiert gezielt die Wertschöpfungskette der Unternehmensgruppe. Zu den insgesamt 15 Forderungen gehören unter anderem die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten, das Eintreten für fairen Wettbewerb sowie ein verantwortlicher Umgang mit Umweltschutzthemen. Im Berichtsjahr wurde der CoC als fester Bestandteil in den Bauvertrag der Unternehmensgruppe aufgenommen, welcher von den jeweiligen Auftragnehmern unterzeichnet werden muss. Damit ist die Anerkennung und Umsetzung des Verhaltenskodex zu einem verbindlichen Kriterium für die Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern gemacht worden.

Der **Nachhaltigkeitsberichterstattung** liegen die internationalen GRI Standards, die wohnungswirtschaftliche Ausprägung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) sowie der Leitfaden zur Nachhaltigkeitsberichterstattung des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) zugrunde. Die daraus resultierenden Berichtsthemen beeinflussen direkt das Nachhaltigkeitsmanagement der Unternehmensgruppe und haben somit auch Einfluss auf die strategische Ausrichtung der Unternehmensgruppe.

Die Unternehmensgruppe hat mit ihrer 2018 **fortgeschrieben**

Nachhaltigkeitsstrategie Ziele, Handlungsstränge und Maßnahmen in acht Handlungsfeldern inklusive drei Schwerpunktthemen verortet. Hierdurch werden alle Themen in relevante Geschäfts- und Unternehmensbereiche integriert. Die Verantwortung für die Handlungsfelder trägt die Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit. Sie ist das zentrale Beratungsgremium und überprüft in einem vierteljährlichen Turnus die Fortentwicklung und Umsetzung der Strategie. Klar definierte Handlungsfeldverantwortliche fungieren zudem als fachliche Ansprechpartner und stellen die Umsetzung der beschlossenen Ziele und Maßnahmen der Handlungsfelder bereichsübergreifend sicher. Im Zuge der Strategiefortschreibung wurden messbare Nachhaltigkeitsziele wie beispielsweise Primärenergiebedarfsvorgaben für Modernisierung und Neubau eingeführt.

Das Handlungsfeldmodell der Unternehmensgruppe

Nachhaltigkeit im Immobilienmanagement/ Energetische und soziale Quartiersentwicklung (Schwerpunktthema)

Bestandsentwicklung und Werterhalt erfolgt unter der Prämisse der größtmöglichen Maximierung positiver Effekte für unsere Mieter, den Umwelt- und Klimaschutz sowie der Zukunftssicherung unseres Kerngeschäfts.

Nachhaltigkeit im Bau und Betrieb (Schwerpunktthema)

Gebäude mit hoher Qualität mit möglichst geringen Auswirkungen auf Umwelt und Mieter zu optimierten Kosten errichten, modernisieren und betreiben. Hierzu betrachten wir den gesamten Lebenszyklus inkl. Lieferkette und Entsorgung.

Verantwortungsvolle Beschaffung (Schwerpunktthema)

Steigerung von Nachhaltigkeit in der Lieferkette zur Erreichung von Wirtschaftlichkeits-, Risiko- und Qualitäts- und Nachhaltigkeitszielen.

Nachhaltige Stadtentwicklung

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch Innenentwicklung und Flächenrecycling.

Mitarbeiter/-innen und Arbeitswelten

Hohe Mitarbeiterzufriedenheit und Identifikation mit dem Unternehmen durch eine familienbewusste Unternehmenskultur und eine Kultur der Diskriminierungsfreiheit.

Strategie

Definition einer zukunftsfähigen „2-Grad-Klimastrategie“, Ermittlung der Investitionskosten und Integration von Nachhaltigkeit in Geschäftsprozesse.

Investitionsmanagement/-strategie

Warterhalt der Bestandsgebäude: Zukunftssicherung des Kerngeschäftes durch Modernisierung und Minimierung der von uns beeinflussten Treibhausgasemissionen.

Nachhaltige Mobilität

Beitrag zur Verkehrswende und Sektorkopplung durch innovative Mobilitätskonzepte.

Die **vollständige Strategiedarstellung** findet sich im [Nachhaltigkeitsbericht 2019](#) auf S. 18 ff.

2. Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

Mit rund 58.000 Wohnungen in 130 Städten und Gemeinden gehört die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Aus dem Geschäftsmodell der Unternehmensgruppe ergeben sich Chancen und Risiken für Nachhaltigkeitsthemen, die nach Auffassung der Unternehmensgruppe aktiv gemanagt werden müssen.

Mittels der **Wesentlichkeitsanalyse** im Jahr 2014/2015 wurden gemeinsam mit internen und externen Stakeholdern die für die Unternehmensgruppe relevanten Nachhaltigkeitsaspekte ermittelt. Diese strategische Analyse erfasst und bewertet die für die Unternehmensgruppe und ihre Stakeholder bedeutenden Nachhaltigkeitsthemen. Sie umfasst die Analyse des externen Umfelds, die interne Unternehmenssicht und die Erwartungshaltung der Stakeholder. Im Rahmen der Strategiefortschreibung wird die Wesentlichkeitsanalyse in Workshops mit internen und externen Anspruchsgruppenvertretern aktualisiert. Die folgenden Nachhaltigkeitsaspekte wurden sowohl von Seiten des Unternehmens als auch von Seiten aller einbezogenen Anspruchsgruppen als wesentlich angesehen:

- **Ökonomische und Governance Aspekte**

Beschaffung und Lieferantenauswahl, indirekte wirtschaftliche Leistung, wirtschaftliche Leistung, Risikomanagement, Compliance, Subventionen

- **Soziale Aspekte**

Aus- und Weiterbildung, Korruptionsbekämpfung, Beschäftigung, internes und externes Beschwerdeverfahren, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Vielfalt und Chancengleichheit

- **Ökologische Aspekte**

Energieeffizienz, Klimaschutz, Schadstoffe und Altlasten, Umweltauswirkungen unserer Produkte und Dienstleistungen, Transport, Abfall Mieter, Materialien, Biodiversität

- **Produktverantwortung**

Kundengesundheit und Kundensicherheit, Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen, Schutz der Privatsphäre

Diese als wesentlich befundenen Themen wurden in drei Schwerpunktthemen zur Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe kondensiert: Soziale und ökologische Quartiersentwicklung, Nachhaltigkeit im Bauprozess und Betrieb, Verantwortungsvolle Beschaffung. (ausführliche Darstellung der Wesentlichkeitsanalyse siehe [Nachhaltigkeitsbericht 2015](#), Seite 21 f.)

Aus dem Umgang mit den identifizierten Nachhaltigkeitsaspekten ergeben sich verschiedene **Chancen und Risiken**, die das Geschäft und die Nachhaltigkeitsleistung der Unternehmensgruppe beeinflussen können. Nachhaltigkeitsrelevante Risiken können sich bspw. aus Risiken des Klimawandels und dessen Folgen für den Gebäudebestand ergeben, aber auch durch Bestandsrisiken wie Schadstoffbelastungen oder Veränderungen von gesetzlichen Rahmenbedingungen für Energieversorgung oder Baustoffentsorgung. Die Einbeziehung der wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken erfolgt bislang auf Bereichsebene. In Abstimmung zwischen Risikomanagement und

Risikoverantwortlichen der Bereiche sind dort Nachhaltigkeitsaspekte zur monatlichen Überprüfung hinterlegt. Diese werden alle zwei Jahre auf Aktualität überprüft und bei Bedarf angepasst. Aus den definierten Nachhaltigkeitsaspekten ergeben sich für die Unternehmensgruppe vielfältige Chancen. Bspw. wird die Zukunftssicherheit des Kerngeschäfts durch vorausschauendes Handeln gesichert, die Mitarbeiter- und Kundenbindung gestärkt sowie ein positiver Beitrag zu gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen wie der Klimazielerreichung geleistet, der sich wiederum positiv auf die Positionierung der Unternehmensgruppe auswirkt.

Zur **Identifizierung der Nachhaltigkeitsaspekte** wurden bei der Strategiefortschreibung 2018 die Unterziele der Sustainable Development Goals und der Klimaschutzplan Hessen 2025 mit den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse der Unternehmensgruppe abgeglichen und relevante Themen abgeleitet. Die Ergebnisse wurden mit dem Verantwortlichen des Risikomanagements abgestimmt und bewertet. Daraufhin konnten erste Aspekte ins bestehende Risikomanagementsystem integriert und Nachhaltigkeit als Teil der Risikobewertungen in den Managementprozess aufgenommen werden.

In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe und dem Risikomanagement wurden die identifizierten Aspekte im nächsten Schritt im Jahr 2019 in zwei Arbeitssitzungen bewertet und damit der Risikomanagementprozess konkretisiert: Zukünftig hat jeder Risikoverantwortliche die für seinen Fachbereich spezifischen Ausprägungen des Themas Nachhaltigkeit zu berücksichtigen und die potenziellen Risiken daraus für seinen Geschäftsbereich zu bewerten, so auch Ad-hoc-Risiken. Zur weiteren Integration von Nachhaltigkeit ins Risikomanagementsystem ist der Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement als einer von 21 Risikoverantwortlichen benannt worden. Seit 2019 wird alle zwei Jahre eine grundsätzliche Hinterfragung der erfassten, bewerteten und möglicher neuer Nachhaltigkeitsrisiken in einem Lenkungsgruppenworkshop vorgenommen

3. Ziele

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.

Um unsere Nachhaltigkeitsleistung zu beleuchten und auszubauen, setzen wir uns in unseren acht Handlungsfeldern konkrete Ziele. Der Stand der Zielerreichung wird jährlich bei den Handlungsfeldbeauftragten abgefragt und mithilfe eines Bewertungsschemas dargestellt.

Die Nachhaltigkeitsziele der Unternehmensgruppe speisen sich aus dem identifizierten Impact der Unternehmensgruppe auf Ökologie, Ökonomie und Soziales (siehe Kriterium 1: Strategische Analyse und Maßnahmen). Für die Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie und das abgeleitete Zielprogramm hat die Unternehmensgruppe explizit die nationale Ausprägung der Sustainable Development Goals der UN für Deutschland einbezogen. Das im [Nachhaltigkeitsbericht 2019](#) dargestellte Zielprogramm speist sich aus der aktualisierten Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2017. Anhand von Anspruchsgruppendialogen mit Vertretern von Ministerien, Gesellschaftern, Gesamtbetriebsrat sowie Fach- und Führungskräften wurde eine Longlist von relevanten Nachhaltigkeitsthemen- und zielen erstellt, die gemeinsam mit den Modulverantwortlichen der Unternehmensgruppe priorisiert und kondensiert wurde. Hierfür hat das Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement sowohl Einzelgespräche als auch gemeinsame Gespräche zu der Themenliste mit den Modulverantwortlichen der Unternehmensgruppe geführt. Auf dieser Basis hat das Nachhaltigkeitsmanagement ein Zielprogramm erarbeitet, das von allen Modulverantwortlichen freigegeben wurde. Durch diesen Rundumblick konnte sichergestellt werden, dass alle relevanten Fachbereiche der Unternehmensgruppe hinter den formulierten Zielen stehen und deren Umsetzung realisierbar ist. Das Ergebnis ist das Zielprogramm 2018+, welches im [Nachhaltigkeitsbericht 2019](#) ab Seite 32 eingesehen werden kann. Besonders im Fokus steht für die NHW der

sozialverträgliche Klimaschutz im Gebäudesektor, die hier gesetzten Ziele werden nachfolgend ausführlicher dargestellt.

Sozialverträglicher Klimaschutz im Fokus

Die NHW wird im Rahmen ihrer Klimastrategie mehr Wohneinheiten pro Jahr modernisieren, den Anteil von Vollmodernisierungen erhöhen sowie auf erneuerbare Energien in der Wärmeversorgung setzen. Ab 2025 sollen bei Bestandsmodernisierungen und Neubauten möglichst ausschließlich Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie eingesetzt werden. Dabei werden wir gemäß unseres Gesellschafterauftrags darauf achten, dass Mieterhöhungen in einem sozial verträglichen Maß bleiben. Konkret legen wir aktuell nur ca. 3 % der Modernisierungskosten auf die Miete um. Die NHW deckelt darüber hinaus bei Haushalten mit geringem und mittlerem Einkommen anstehende Mieterhöhungen auf 1 % pro Jahr bis 2023.

Ab dem Jahr 2019 sollen alle Wohneinheiten, die einer Vollmodernisierung unterzogen werden, einen Primärenergiebedarf von maximal 75 kWh/m² im Jahr aufweisen – unter Beibehaltung des Hüllflächenstandards nahe dem gesetzlichen Neubauniveau. Das Ergebnis ist ca. 40 % besser als der gesetzliche Neubaustandard. Bis 2025 soll dieser Zielwert nach Maßgabe der Klimastrategie massiv gesenkt werden, auf dann nur noch 44 kWh/m² pro Jahr. Bis 2050 wird dieser Wert einheitlich auf 27 kWh/m²a für Voll- und Teilmodernisierungen abgesenkt. Für den Fall, dass nur eine Teilmodernisierung möglich ist, soll der Primärenergiebedarf der Wohneinheiten nach der Modernisierung bei maximal 100 kWh/m²a liegen. Auch dieser Wert wird bis 2025 planmäßig um rund 30-50 % auf dann je nach Art der Teilmodernisierung 50-70 kWh/m²a abgesenkt.

Durch diese Zielsetzungen werden die gebäudebedingten Emissionen im Vergleich zum Status vor der Modernisierung bei Vollmodernisierungen um 50-80 % gesenkt. Ein besonderer Fokus bei der Modernisierung liegt auf erneuerbaren und dezentralen Energieträgern, wie Wärmepumpen in Kombination mit PV-Anlagen, die verstärkt zum Einsatz kommen sollen.

Die Umsetzung hängt maßgeblich an der Frage, wie die Finanzierung der zusätzlich notwendigen Investitionen organisiert werden kann. Für den Neubau von Mietwohnungen und die Bestandsentwicklung werden wir bis 2024 rund 2,8 Milliarden Euro investieren. Seit diesem Jahr sind darin für die kommenden fünf Jahre durchschnittlich für Modernisierung und Instandhaltung rund 134 Millionen Euro enthalten. Zum Vergleich: Vor fünf Jahren lag die jährliche Investition in die Bestandsgebäude noch bei 80 Mio. €. Für die nächsten fünf Jahre sind im Budget jährlich 16 Millionen Euro zusätzliche Investitionen zur Erreichung der Klimaziele eingeplant.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

In der Wertschöpfungskette der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bilden vor allem die Investitionen in ihr Kerngeschäft – also in den Neubau und die Entwicklung des Wohnungsbestandes einen wirksamen Hebel für mehr Nachhaltigkeit. Hier investiert die Unternehmensgruppe in den Jahren 2020-2024 rund 2,8 Milliarden Euro. Daneben spielt eine verantwortungsvolle Beschaffung eine zentrale Rolle. Die Unternehmensgruppe hat allein im Jahr 2019 Waren und

Dienstleistungen in Höhe von rund 283 Millionen Euro bezogen. Damit geht auch eine Verantwortung für die Lieferkette einher. Die Unternehmensgruppe hat den Anspruch, potenzielle Umweltbelastungen oder unmenschliche Arbeitsbedingungen in der Lieferkette zu vermeiden.

Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten

Um ihr Bestreben nach einem verantwortungsvollen Handeln entlang der gesamten Liefer- und Wertschöpfungskette zu untermauern, hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bereits im Oktober 2018 einen [Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten](#) (Code of Conduct, CoC) verabschiedet. In diesem definiert die Unternehmensgruppe detailliert ihre Erwartungen an die sozialen, ethischen und ökologischen Standards ihrer Geschäftspartner.

Im Berichtsjahr wurde der CoC als fester Bestandteil in den Bauvertrag der Unternehmensgruppe aufgenommen, welcher von den jeweiligen Auftragnehmern unterzeichnet werden muss. Damit ist die Anerkennung und Umsetzung des Verhaltenskodex zu einem verbindlichen Kriterium für die Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern gemacht worden.

Zu den insgesamt 15 Forderungen gehören unter anderem die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten, das Eintreten für fairen Wettbewerb sowie ein verantwortlicher Umgang mit Umweltschutzthemen. Soziale und ethische Schwerpunkte des Forderungskatalogs bilden unter anderem die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten und Sicherheitsstandards, eine angemessene Entlohnung sowie aktives Eintreten für einen fairen Wettbewerb. Ein weiterer Fokus liegt auf dem Thema Ökologie. Die Unternehmensgruppe erwartet von den beauftragten Betrieben einen verantwortungsvollen Umgang mit Umweltschutzthemen – insbesondere in Bezug auf Ressourcen- und Energieverbräuche. Dazu gehören beispielsweise ein möglichst sparsamer Materialeinsatz sowie die Nutzung von energieeffizienten und umweltfreundlichen Technologien. Auch die Vermeidung von umweltbelastenden Abfällen, Abwässern und Emissionen ist ein zentraler Bestandteil des Code of Conduct. Besonders relevant sind diese Kriterien für die Auswahl von Auftragnehmern im Rahmen von Bau- und Modernisierungsvorhaben. Aber auch Dienstleister, die im Geschäftsbetrieb oder mit Drittleistungen wie beispielsweise Energieversorgung oder Mobilität aktiv sind, sollen mit dem Kodex noch deutlicher im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie der Unternehmensgruppe in die Pflicht genommen werden.

Die gesamthafte Beschreibung des Kerngeschäfts der Unternehmensgruppe mit ihren Wertschöpfungsstufen erfolgt unter „Allgemeine Informationen“.

Kriterien 5– 10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die **Gesamtverantwortung** für eine nachhaltige Unternehmensführung liegt bei der Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Die Nachhaltigkeitsaktivitäten koordiniert das Team des **Nachhaltigkeitsbeauftragten**. Dieser leitet die Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit, die sich aus Vertretern verschiedener Unternehmensbereiche zusammensetzt. Der Nachhaltigkeitsbeauftragte berichtet direkt an den leitenden Geschäftsführer. Um sich organisatorisch entsprechend aufzustellen, wurde im Berichtsjahr der Bereich Nachhaltigkeit weiter gestärkt und das **Kompetenzcenter Nachhaltigkeitsmanagement** geschaffen. Damit ging eine personelle Verstärkung einher, sodass seit 01.01.2020 ein fünfköpfiges Team unter der Leitung des früheren Nachhaltigkeitsbeauftragten tätig ist.

6. Regeln und Prozesse

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

Das **Leitbild** der Unternehmensgruppe bildet den Rahmen für die Nachhaltigkeitsstrategie, die als Teil der Unternehmensstrategie durch die Unternehmensführung entwickelt und mit dem Aufsichtsrat abgestimmt wurde. Darüber hinaus wurden bei der Strategieentwicklung die für die Unternehmensgruppe relevanten Aspekte der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessens und des Bundes berücksichtigt.

Zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie in den relevanten Themenbereichen liegen zu dreizehn Themen Grundsätze in Form von **Unternehmensrichtlinien** vor. Dazu zählen die Themen Energieeffizienz, Klimaschutz, Materialien/Bauprodukte, Biodiversität, Antidiskriminierung, Beruf und Familie, Arbeits- und Gesundheitsschutz, Personalentwicklung, Aus- und Weiterbildung, Neubau, Betriebs- und Verkehrssicherheit, Betreiberverantwortung und Datenschutz. Eine Richtlinie zur Beschaffung wurde ergänzend erarbeitet und 2018 in Kraft gesetzt. Diese Richtlinien beinhalten eine Beschreibung des jeweiligen Themenkontextes, eine Ziel- und Zweckdefinition, Angaben zum Wirkungsbereich und den Verantwortlichkeiten, die Prinzipien und die dazugehörigen Performance-Indikatoren sowie Aussagen zur regelmäßigen Überprüfung und zur Berichterstattung. Sie regeln den grundlegenden Umgang mit den Nachhaltigkeitsthemen bei der Unternehmensgruppe und werden im Rahmen der turnusgemäßen Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie aktualisiert. In der operativen Umsetzung unterliegen die Richtlinien einem Ausdefinierungsprozess gemeinsam mit den Fachabteilungen, was auf die unterschiedlichen Sparten der Unternehmensgruppe zurückzuführen ist.

Im operativen Geschäft findet die Nachhaltigkeitsstrategie

durch **Handlungsanweisungen, Leitfäden, festgelegte Geschäftsprozesse sowie abteilungsinterne Regelungen** Anwendung. Die Verantwortung für die Handlungsfelder (siehe DNK-Kriterium 1: Strategische Analyse und Maßnahmen) trägt die Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit. Sie ist das zentrale Beratungsgremium und überprüft in einem vierteljährlichen Turnus die Fortentwicklung und Umsetzung der Strategie. Klar definierte Handlungsfeldverantwortliche fungieren zudem als fachliche Ansprechpartner und stellen die Umsetzung der beschlossenen Ziele und Maßnahmen der Handlungsfelder bereichsübergreifend sicher.

7. Kontrolle

Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

Für die **Nachhaltigkeitsberichterstattung** legt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 2020 zum sechsten Mal transparent Kennzahlen, Ziele, strategische Entwicklungen und Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit dar. Seit 2014 besteht ein jährlicher Berichtszyklus. Durch den Beitritt zum Public Corporate Governance Kodex (PCGK) veröffentlicht die Unternehmensgruppe ebenfalls einen [Corporate-Governance-Bericht](#) mit Entsprechenserklärung. Darüber hinaus werden in dem GRI-Bericht die Leitlinien des GdW zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für die Wohnungswirtschaft mit den entsprechenden Kennziffern berücksichtigt. Der Index der erhobenen und berichteten GRI- und durch den GdW empfohlenen Kennzahlen befindet sich auf den Seiten 94-99 des [Nachhaltigkeitsberichts 2019](#). Aus diesem umfassenden Satz an Indikatoren, die auch in Zukunft regelmäßig berichtet werden, hat die Unternehmensgruppe Kernindikatoren definiert, die vorrangig zur internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Aussagekräftige Kernindikatoren im Bereich Ökologie sind beispielsweise die CO₂-Intensität je m² vermieteter Wohnfläche (40,2 kg CO₂-Emissionen im Jahr 2019) oder die Durchschnittsmiete pro m² im Bereich Soziales (5,95 Euro im Jahr 2019). Wesentliche Bestandteile der Nachhaltigkeitsstrategie sind darüber hinaus quantifizierbare Ziele, um das Nachhaltigkeitsengagement der Unternehmensgruppe messbarer zu machen.

Die Unternehmensgruppe ist ferner um wissenschaftliche Begleitung ihrer Modernisierungsmaßnahmen bemüht, um Vergleichbarkeit und externes Feedback in ihre Unternehmensentwicklung einfließen zu lassen. Die NHW beteiligt sich seit 2017 an zwei Forschungsprojekten des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU). Ziel der Studien ist es, einen besseren Vergleich theoretisch errechneter und tatsächlicher Energieeinsparungen zu ermöglichen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. eine Beschreibung der Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation.

Unsere **Vision** ist, dass die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt die Nummer eins rund um das Wohnen und Leben in der Mitte Deutschlands ist. Wir schaffen Lebensraum und bieten Menschen dauerhaft eine sichere Zukunft, indem wir Städte zu lebenswerten Orten machen, bezahlbare Wohnkonzepte für den demographischen Wandel entwickeln, indem wir Klimaschutz und energetische Stadtsanierung vorantreiben und beim Einsatz von Ressourcen besonders auf Nachhaltigkeit achten. Im Rahmen unserer **Unternehmensstrategie 2018+** haben wir zwei zentrale Ziele: Die Unternehmensgruppe will als Wohnungsgesellschaft die Nummer eins in der Mitte Deutschlands mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis im mittleren und unteren Mietensegment sein. Und sie will wachsen: Von derzeit rund 58.000 Wohneinheiten auf einen Bestand von 75.000 Wohnungen. Wir haben dabei den Anspruch, unser Wachstum sozial verträglich und klimaschonend zu gestalten.

Als Teil unserer **Mission** übernehmen wir die Verantwortung für Menschen und Lebensräume in der Mitte Deutschlands – als Wohnungsbauunternehmen ebenso wie als Stadt- und Projektentwickler. Somit bieten wir unseren Mietern bezahlbaren Wohnraum für ihre individuelle Lebenssituation und sind persönlich für unsere Kunden da. Die Unternehmensgruppe bietet ihren Mitarbeitern eine offene und familienfreundliche Unternehmenskultur. Seit 2013 ist die Unternehmensgruppe nach dem audit berufundfamilie als familienfreundliches Unternehmen zertifiziert – im Jahr 2019 erfolgte die dritte Auditierung.

Seit dem Jahr 2017 wird außerdem der **Public Corporate Governance Kodex** (PCGK) des Landes Hessen angewandt. Der PCGK stellt wesentliche Regeln und Handlungsempfehlungen für die Steuerung, Leitung und Überwachung von Unternehmen dar, an denen das Land Hessen beteiligt ist. Sie beruhen auf gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Standards aber auch auf den grundlegenden Werten von guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung.

In ihrem **Leitbild** definiert die Unternehmensgruppe, ihr Werte und Grundsätze, die für alle Mitarbeiter Gültigkeit haben.

Branchenspezifische Ergänzungen

Investitionsintensität (Werterhaltung und Werterhöhung des Immobilienbestandes):

Angabe in EUR/qm Wohnfläche pro Jahr

Im Jahr 2019 wurden 110,28 Millionen Euro für die Bestandsertüchtigung aufgewendet. Davon sind 73,99 Millionen Euro auf die Instandhaltung und 36,29 Millionen Euro auf Modernisierungsmaßnahmen entfallen. 319 Wohnungen wurden vollmodernisiert und 372 Wohnungen teilmodernisiert (2018 wurden 334 Wohneinheiten vollmodernisiert und 506 teilmodernisiert). Dies entspricht einer Modernisierungsrate, sprich dem Anteil der modernisierten Wohnungen im Berichtsjahr im Verhältnis zum Gesamtbestand der vermieteten Wohnungen, von 1,2

% (1,45 % im Jahr 2018). Die Modernisierungsintensität, das heißt die Ausgaben für Maßnahmen der Modernisierung im eigenen Bestand im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche, stieg im Jahr 2019 mit 10,1 €/m² (9,2 €/m² im Jahr 2018) leicht an.

Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens)

Die Gesamtkapitalrentabilität, gebildet aus Jahresüberschuss und Zinsen auf das langfristige Fremdkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme, lag 2019 bei 2,0 % (2018: 2,5 %). Die Eigenkapitalrentabilität, das Verhältnis des Jahresergebnisses zum bilanziellen Eigenkapital, lag 2019 bei 5,9 % (2018: 7,5 %).

8. Anreizsysteme

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/ Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

Gemäß den bei der Unternehmensgruppe angewandten Tarifverträgen wird die Vergütung der Mitarbeiter geschlechtsunabhängig geregelt und staffelt sich nach Qualifikation, Aufgaben- und Verantwortungsbereich sowie Betriebszugehörigkeit. Für die leitenden Angestellten gibt es ein Grundgehalt und eine variable Komponente. Dieser variable Faktor richtet sich an der Zielerreichung des jeweiligen Geschäftsjahres aus und wird jährlich mit der Geschäftsführung vereinbart. Auch die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen kann die Höhe des variablen Anteils beeinflussen (siehe Leistungsindikatoren zu diesem Kriterium).

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:
 - i.** Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien
 - ii.** Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz
 - iii.** Abfindungen
 - iv.** Rückforderungen
 - v.** Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragsätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.

- b.** wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

Die Vergütung der Mitarbeiter erfolgt bei der Unternehmensgruppe gemäß geltender Tarifverträge geschlechtsunabhängig und staffelt sich nach Qualifikation, Aufgaben- und Verantwortungsbereich sowie Betriebszugehörigkeit. Alle Jahresbruttogehälter können von den Mitarbeitern in Form einer Tariftabelle für alle Gruppen und Stufen eingesehen werden. Im Rahmen der Umsetzung des Entgelttransparenzgesetzes ermöglicht die Unternehmensgruppe ihren Mitarbeitern mindestens alle zwei Jahre, bei Veränderung der Voraussetzungen auch öfter, ein Auskunftsverlangen an den Betriebsrat zu stellen. Für die leitenden Angestellten gibt es ein Grundgehalt und eine variable Komponente. Dieser variable Faktor richtet sich an der Zielerreichung des jeweiligen Geschäftsjahres aus und wird jährlich mit der Geschäftsführung vereinbart. Auch die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen kann die Höhe des variablen Anteils beeinflussen. Seit 2019 können offiziell für die erste und zweite Führungskräfteebene Bestandteile des Umsetzungsplans der Nachhaltigkeitsstrategie als Teilaspekt in die Zielvereinbarungen integriert werden. Im Berichtsjahr lag bei der Geschäftsführung und bei allen Führungskräften der zweiten Führungsebene in den Zielvereinbarungen ein inhaltlicher Bezug zu Nachhaltigkeitsaspekten vor. Die Festlegung erfolgt in Abstimmung zwischen Führungskraft und Geschäftsführung. Damit sind die Nachhaltigkeitsziele und -maßnahmen der Unternehmensgruppe fester Bestandteil der Diskussion und werden je nach fachlichem Schwerpunkt der Führungskraft als Zielvereinbarung beschlossen. Die Leistungsbeurteilung nimmt die Geschäftsführung jährlich nach Vorliegen des testierten Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr vor.

Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsführung setzt sich aus einer Jahresgrundvergütung und einer nach oben begrenzten variablen Vergütung zusammen. Die Erreichung der Unternehmensziele inklusive der Nachhaltigkeitsziele ist Maßstab für den erfolgsabhängigen Vergütungsbestandteil der Geschäftsführung und wird vom Aufsichtsrat beurteilt. Hierfür legt die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat eine umfangreiche Analyse vor.

Im Rahmen der Mitgliedschaft bei dem PCGK des Landes Hessen gemäß der Empfehlung Nr. 6.2.1 ist die Gesamtvergütung jedes Mitglieds der Geschäftsleitung individualisiert, aufgeteilt nach erfolgsunabhängigen, erfolgsbezogenen und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung unter Namensnennung in allgemein

verständlicher Form im Geschäftsbericht 2019 dargestellt. Auch das Sitzungsgeld, sprich die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wird im Geschäftsbericht veröffentlicht.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtervergütung

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Verhältnis der Jahresgesamtervergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtervergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

Eine Ermittlung des Verhältnisses der Jahresvergütung des höchstbezahlten Mitarbeiters zum mittleren Niveau (Median) der Jahresgesamtervergütung aller Beschäftigten (ohne den höchstbezahlten Mitarbeiter) plant die Unternehmensgruppe zukünftig zu veröffentlichen. Die Vergütung der Geschäftsführung wird erst seit 2017 veröffentlicht. Die Ermittlung des Medians ist nicht automatisiert abrufbar, sondern muss manuell erfolgen. Daher ist die Aufnahme in den Standard-Indikatorenkatalog aktuell noch nicht möglich.

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Im Rahmen ihrer **Wesentlichkeitsanalyse** im Jahr 2014/2015 hat die Unternehmensgruppe relevante Stakeholder auf Grundlage der Handlungsrelevanz definiert und in einem strukturierten Prozess einbezogen. Die Sicht der Eigentümer wurde durch einen Dialog mit Vertretern des Aufsichtsrats eingeholt. Die Sicht der Mieter wurde in einem Workshop mit Quartiersbeirat und Jugendbeirat erfasst. Die Mitarbeiter wurden durch den eingebundenen Betriebsrat vertreten und die wesentlichen Kreditgeber und das Hessische Umweltministerium als zuständige Fachbehörde gehört.

Als **Kernanspruchsgruppen** betrachtet die Unternehmensgruppe Mitarbeiter, Mieter, Aufsichtsrat, Aufsichtsbehörden und Kreditgeber. Auch für die 2018 abgeschlossenen Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie haben wir durch strukturierte Dialoge unsere Kernanspruchsgruppen einbezogen. Im Rahmen der Fortschreibung wurde 2017 zum zweiten Mal ein Anspruchsgruppdialog mit internen und externen Stakeholdern durchgeführt. Die Gespräche mit den Anspruchsgruppen setzten sich aus mehreren Workshops sowie Interviews mit allen Führungskräften der ersten und zweiten Ebene sowie internen Fachverantwortlichen zusammen. Es wurden alle Führungskräfte in Einzelgesprächen zur Strategie befragt. Halbtägige Workshops wurden mit Vertretern des Aufsichtsrats und der Ministerien, mit den Arbeitnehmervertretern und mit Fachvertretern des Konzerns durchgeführt. Die aus den Gesprächen resultierenden Erkenntnisse wurden durch den Nachhaltigkeitsbeauftragten ausgewertet und bildeten eine wichtige inhaltliche Grundlage für die Strategiefortschreibung 2018.

Eine zentrales Dialog- und Entwicklungsformat bildet die von der Unternehmensgruppe im Oktober 2019 gestartete **Initiative Wohnen.2050**. Die NHW vernetzt damit die Wohnungswirtschaft, Verbände und die Wissenschaft, um gemeinsame das Ziel der Klimaneutralität für 2050 zu erreichen. Aktuell nehmen 48 Partnerunternehmen aus dem gesamten Bundesgebiet sowie sieben Verbände und die brancheneigene Hochschule der Wohnungswirtschaft teil, um die Klimaschutzbemühungen im Gebäudesektor gebündelt voranzutreiben. In verschiedenen Dialog- und Workshopformaten tauschen sich die Mitglieder regelmäßig zum Umsetzungsstand und Werkzeugen zur Zielerreichung aus.

Daneben bindet die Unternehmensgruppe ihre Anspruchsgruppen über verschiedene Dialogformate auch im **Tagesgeschäft** aktiv ein. Die NHW hat beispielweise den Anspruch, bei baulichen Veränderungen betroffene Bürger möglichst frühzeitig bei der Projektplanung einzubeziehen. In Form von Mietersprechstunden fängt die Unternehmensgruppe beispielsweise etwaige Spannungen und Sorgen auf. Da sowohl Wirtschafts- als auch Finanz- und Umweltministerium des Landes Hessen im Aufsichtsrat vertreten sind, erfolgt ein regelmäßiger und reger Austausch der Geschäftsführungs-Referenten sowie des Kompetenzcenter Nachhaltigkeitsmanagement mit Ministeriumsmitarbeitern. Die Stadtentwicklung steht über ihre Projekte sowie über regelmäßige Netzwerkveranstaltungen auf Bundes- und Landesebene in intensivem Austausch mit Landes- sowie Kommunalvertretern aus 128 Kommunen in Hessen, Thüringen, Baden-Württemberg und Niedersachsen. Die leitenden Angestellten der Unternehmensgruppe sind in mehreren Branchenverbänden für Stadtentwicklung und Wohnungsbau aktiv.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:

- i.** wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat
- ii.** die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

Anspruchsgruppendialoge zum Klimaschutz

Ein zentraler Fokus der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ist der sozialverträgliche Klimaschutz im Gebäudesektor. Dieser spiegelt sich auch in den Anspruchsgruppendialogen im Jahr 2019 wider, die allesamt im [Nachhaltigkeitsbericht 2019](#) der NHW aufgegriffen wurden.

- **Initiative Wohnen.2050**

Die IW.2050 versteht sich als Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk zum Thema Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft – digital und vor Ort. In dieser Rolle erreicht sie Politik, Partner- und andere Unternehmen sowie Mitarbeitende und Kunden. So trägt die Initiative ihre Themen in die Branche und in die Mitte der Gesellschaft – und unterstützt die Dachverbände vor Ort. Mit mehreren Web-Konferenzen und Arbeitstreffen im Jahr 2019 und 2020 führt die NHW fortwährend Dialoge mit den Partnerunternehmen und -verbänden, um das Ziel

der Klimaneutralität im Gebäudesektor voranzutreiben.

- **Podiumsdiskussion zum Klimaschutz**

Die Mammutaufgabe Klimaschutz könne nur gemeinsam mithilfe von Förderprogrammen, steuerlicher Entlastung und einer gerechten Verteilung der Kosten gemeistert werden. Das war Konsens bei der von der Unternehmensgruppe initiierten Podiumsdiskussion im Februar 2020, bei der Tarek Al-Wazir (hessischer Wirtschaftsminister), Dr. Thomas Hain (leitender Geschäftsführer der NHW), Axel Gedaschko (Präsident des GdW), Sebastian Herkel (Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE) und Prof. Dr. Maren Urner (Neurowissenschaftlerin) Erkenntnisse und Positionen zum Klimawandel austauschten. Hindernisse wie der Fachkräftemangel, die geringe Automatisierungs- und Digitalisierungsquote und gestiegene Baukosten können die Wohnungswirtschaft beim Klimaschutz bremsen. Wichtig sei es jedoch, mit Tatendrang voranzugehen und neue Allianzen zu schmieden.

Dialogformat mit der Geschäftsführung

Im Dezember 2019 kamen Mitarbeiter und Geschäftsführung der Unternehmensgruppe zu einem gemeinsamen Jahresabschluss zusammen. Im Rahmen zweier Abendveranstaltungen in Offenbach und Kassel gab die Geschäftsführung Einblicke in die Entwicklungen und Geschehnisse in der Unternehmensgruppe des vergangenen Jahres. Gleichzeitig hatten die Mitarbeiter an diesen Abenden die Möglichkeit, Fragen an die Geschäftsführung zu stellen. Dabei setzte die Unternehmensgruppe eine App ein, über die auf digitalem und anonymem Weg Fragen an die Geschäftsführung gestellt werden konnten, die diese dann live beantwortete. Bei beiden Dialogveranstaltungen mit insgesamt rund 450 Mitarbeitern standen die Themen Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Demografie im Vordergrund. Besonderes Interesse fand beispielsweise der unternehmenseigene Start-up Accelerator hubitation, aber auch konkrete Leistungen der NHW, wie das geplante Jobticket.

Bürgerdialog durch die ProjektStadt

Eine systematische Bürgerbeteiligung ist ein zentraler Baustein erfolgreicher Städtebauförderung. Die Unternehmensgruppe hat den Anspruch, betroffene Bewohner möglichst frühzeitig bei der Projektplanung einzubeziehen. Hierdurch wird eine größtmögliche Akzeptanz von städtebaulichen Veränderungen erzielt. Die Bürgerbeteiligungsformate sind vielfältig. Neben analogen Veranstaltungen haben die Bürger außerdem die Möglichkeit, ihre Vorschläge und Anregungen online einzureichen. Auf der interaktiven Webseite beispielsweise konnten 2019 Vorschläge auf einer digitalen Karte punktgenau verortet werden.

10. Innovations- und Produktmanagement

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

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hat den Anspruch, als größte Wohnungsgesellschaft Hessens und als Organ der staatlichen Wohnungspolitik, das beste Preis-Leistungs-Verhältnis im mittleren und unteren Mietensegment anzubieten. Bei 76 Prozent unserer Wohneinheiten lagen die Mieten 2019 unter 7 €/m². Damit möchten wir **bezahlbares Wohnen** für alle Einkommensschichten ermöglichen und unserem gesellschaftlichen Auftrag nachkommen.

Gleichzeitig liegt ein hohes Augenmerk auf dem **Klimaschutz**. Bis 2050 möchten wir unseren gesamten Wohnungsbestand klimaneutral entwickeln – und dass möglichst ohne zusätzliche Belastungen für die Mieter. Das haben wir als erstes hessisches Unternehmen gemeinsam mit dem Land in einer Zielvereinbarung beschlossen. Nur heute am Markt etablierte Technologien wurden verwendet, um das Szenario so realitätsnah wie möglich zu halten. Der Innovationcharakter erschließt sich hier weniger durch die Einzelbetrachtung, sondern durch das konzertierte Zusammenspiel von Energieeffizienzmaßnahmen im Rahmen der 2019 verabschiedeten Klimastrategie. Bewusst wurde technologieoffen geprüft. Eine zentrale Messgröße, um die Klimaschutzbemühungen der Unternehmensgruppe zu steuern und sichtbar zu machen, ist die CO₂-Intensität des Gebäudebestands, ausgedrückt in kg CO₂ pro Quadratmeter und Jahr. Die Kennzahl macht unabhängig von dem Wachstum des Wohnungsbestandes den relativen Erfolg von Energieeffizienzmaßnahmen sichtbar. So kann die Umsetzung der Klimastrategie jahresgenau bis 2050 verfolgt und dokumentiert werden. Die energetischen Modernisierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre zeigen Wirkung. Auf Basis der Klimastrategie erfolgt eine Erhöhung der Anstrengungen, um die Transformationsgeschwindigkeit zu steigern: Die CO₂-Intensität konnte von 44 kg CO₂/m²a im Jahr 2014 bis auf 40,2 kg CO₂/m²a im Jahr 2019 gesenkt werden. Von der erforderlichen Senkung der CO₂-Intensität bis zum Jahr 2050 leitet sich ein konkretes CO₂-Budget ab, welches die Unternehmensgruppe bis 2050 maximal verbrauchen darf. Bereits 2025 soll die CO₂-Intensität auf 29 kg CO₂/m²a sinken.

Die NHW wirkt über ihr Unternehmen hinaus auf die **Transformation der Branche** hin: Die Unternehmensgruppe hat 2019 die Initiative Wohnen.2050 gegründet und bietet damit deutschlandweit 48 Unternehmen mit 1,3 Mio. Wohneinheiten einen Weg zur Klimaneutralität. Um hierfür zukunftsfähig aufgestellt zu sein, und mit smarten Tools die Transformation des Gebäudesektors vorantreiben zu können, stellt die Digitalisierung einen weiteren Schwerpunkt dar. Beispielsweise kooperiert die NHW mit verschiedenen Start-ups, um etwa ihre Vermietungsprozesse zu digitalisieren und so effizienter und serviceorientierter arbeiten zu können. Mit Hubitation hat die Unternehmensgruppe 2018 einen eigenen Start-up Accelerator ins Leben gerufen, um einen Know-how-Transfer zwischen Start-ups und Wohnungswirtschaft zu ermöglichen.

Eine innovative Herangehensweise spielt für die Unternehmensgruppe auch beim Thema **zukunftsfähige Mobilitätskonzepte** eine zentrale Rolle. Unsere Mitarbeiter können für ihre Dienstreisen Elektro- oder Erdgasautos sowie Pedelecs und E-Lastenräder nutzen. An sieben von neun Standorten können Mitarbeiter auf die Fahrzeugflotte zugreifen. Seit November 2019 können die Fahrzeuge des Pools zu bestimmten Zeiten auch in Form eines privaten Carsharings genutzt werden. Die Mitarbeiter, die die Pkw nicht zu dienstlichen Zwecken benötigen, haben so die Gelegenheit, ein Elektrofahrzeug zu testen. Darüber hinaus kann das Angebot dabei helfen, Fahrten mit dem privaten Pkw im Innenstadtbereich zu vermeiden. Im Berichtsjahr legten die Mitarbeiter der Unternehmensgruppe 210.385 km mit einem Elektro- oder Erdgasauto zurück. Auch für unsere Mieter schaffen wir eine klimaschonende Infrastruktur: Mit ersten Ladestationen und E-Autos im Carsharing-Angebot stellen wir in Pilotsiedlungen hierfür die Weichen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen. [Link \(Seite 38\)](#)

(Hinweis: der Indikator ist auch bei einer Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)

Eine positive oder negative Auswahlprüfung von Finanzanlagen der Unternehmensgruppe nach Umwelt- oder sozialen Faktoren erfolgt derzeit noch nicht. Die Unternehmensgruppe hat sich im Zuge ihrer Strategiefortschreibung 2018+ im Bereich Investitionsmanagement als Ziel gesetzt, die Anlage ihrer liquiden Mittel unter dem Aspekt von Nachhaltigkeitskriterien überprüfen zu lassen. Eine interne Prüfung hat in der Vergangenheit bereits stattgefunden und einige wenige nachhaltigkeitskritische Fondsbestandteile identifiziert.

Um ein nachhaltiges Modernisierungsprogramm zu finanzieren, hat die Unternehmensgruppe 2019 als eines der ersten Wohnungsunternehmen einen grünen Schuldschein erfolgreich am Kapitalmarkt platziert. Eine wichtige Voraussetzung hierfür war eine Bewertung der Nachhaltigkeitsperformance der Unternehmensgruppe, die 2019 durch ein ESG (Environmental, Social und Governance)-Rating erfolgte. Dadurch haben wir auch die Voraussetzung für weiterführende, nachhaltige Finanzierungsmodelle geschaffen.

KRITERIEN 11– 20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11– 13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Ressourcenverbrauch des Wohnungsbestandes

Ein zentraler Hebel für einen verantwortungsvollen Ressourcenverbrauch bei der Unternehmensgruppe Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt ist der **Energieeinkauf für die Wohnungsbestände**. Der Bezug von Strom für die Geschäftsgebäude und den Allgemeinstrom des Wohnungsbestandes deckt sich seit 2017 nahezu ausschließlich aus erneuerbaren Energien aus Ökostromtarifen. Es verbleibt lediglich ein geringer Anteil aus regulären Stromtarifen von unter 1 %, der wegen administrativer Herausforderungen nicht zu vermeiden ist. Daneben kauft die NHW ausschließlich CO₂-neutralisiertes Erdgas und Heizöl ein und leistet damit einen wichtigen Beitrag zum verantwortungsvollen Energieeinkauf.

Auch bei der **Beschaffung von Materialien und Bauprodukten** für Bestand und Neubau verfolgen wir das Ziel, Nachhaltigkeitskriterien systematisch einzubeziehen. Um über die Materialeigenschaften präzise im Bilde zu sein, bewertet die Unternehmensgruppe Baumaterialien wie Boden- und Dachbeläge, die im Neubau und der Modernisierung zum Einsatz kommen. Im Jahr 2019 hat die Unternehmensgruppe beispielsweise die Nachhaltigkeitsleistung von eingesetzten Boden- und Dachbelägen analysieren lassen.

Wir stellen sicher, dass **Natur- und Artenschutzaspekte** bei der Entwicklung, Planung, Errichtung und beim Betrieb von Gebäuden, Freiflächen und Anlagen einbezogen werden, um die standortgerechte Biodiversität zu erhalten beziehungsweise diese zu fördern. Unser Ziel ist es, Biodiversitätsverluste außerhalb unseres direkten Einflussbereiches zu vermeiden, indem wir Materialien auswählen, die sich durch möglichst geringe Auswirkungen beim Abbau und/oder der Herstellung auszeichnen.

Neben dem Bau und dem Betrieb des Wohnungsbestands fallen **auch Altlasten und Gebäudeschadstoffe** inklusive Schimmelbefall an, die sich in jedem Stadium des Lebenszyklus von Gebäuden entwickeln können. Im Wohnungsbestand wurden 2019 insgesamt 641 Wohneinheiten auf kontaminierte Flächen/Bauteile untersucht und identifizierte Schadstoffe fachgerecht beseitigt (2018: 627). Dabei wurden insgesamt 158 t belastete Bauteile beziehungsweise Baumaterialien ausgebaut und als gefährliche Abfälle deponiert (2018: 184 t).

Die Erfassung der Mengen an **Mieterabfällen** ist nicht oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand zu leisten, da zahlreiche Entsorger der Kommunen oder Privatwirtschaft mit der Abfuhr beauftragt sind. Die Menge an **Abfällen auf den Baustellen** wird nicht erhoben, da die Abfälle aus Neubau und

Modernisierung direkt von den verursachenden Firmen entsorgt werden.
Der **Wasserverbrauch** in den Mieterliegenschaften belief sich 2019 auf 4.566.242 m³.

Ressourcenverbrauch der Geschäftsstandorte

Der gesamte **Energieverbrauch** der Unternehmensgruppe belief sich 2019 auf rund 3.737 MWh (2018: 4.198 MWh) und beinhaltet Strom und Wärme für eigengenutzte Büro- und Betriebsflächen, Baustrom und Wärme für Neubauprojekte sowie den Treibstoffverbrauch für die Fahrzeugflotte. Umgelegt auf die Anzahl der Mitarbeiter als Vollzeitäquivalente beträgt der jährliche Energieverbrauch für die Betriebsflächen rund 5 MWh/MA (2018: 6 MWh/MA). Die THG-Emissionen der Betriebsgebäude beliefen sich auf 805 t CO₂-Äquivalente (2018: 911 t CO₂-Äquivalente). Der Bezug von Strom für die Geschäftsgebäude deckt sich seit 2017 nahezu ausschließlich mit erneuerbaren Energien aus Ökostromtarifen.

Seit Anfang 2016 hat die Unternehmensgruppe ihren **Papierbezug** nahezu vollständig auf klimaneutrales und umweltschonendes Papier umgestellt. 2019 wurden rund 4,4 Millionen Blatt Papier (2018: 4,1 Millionen) und rund 330.650 Umschläge (2018: 326.000) verbraucht.

Im Jahr 2019 wurden in den Betriebsgebäuden rund 4.008 m³ (2018: rund 5.355 m³) **Wasser** verbraucht. In den Geschäftsgebäuden der Unternehmensgruppe ist im Berichtsjahr **Restmüll** in Höhe von rund 710 m³ (2018: rund 700 m³) angefallen. Für elektronische Kleingeräte standen separate Sammelbehälter zur Verfügung. Unternehmensweit wird der Müll in Verpackung, Papier und Restmüll getrennt.

12. Ressourcenmanagement

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

Die **Beschaffung von Materialien** für ein Wohnungsbaunternehmen ist ein wirkmächtiger Hebel für mehr Nachhaltigkeit entlang der Wertschöpfungskette. Die Etablierung von Nachhaltigkeitskriterien in Einkauf, Bauprozess und Betrieb ist für die Unternehmensgruppe zentral. Die Unternehmensgruppe hat sich dazu verpflichtet, beim Einkauf neben Wirtschaftlichkeit und Qualität insbesondere darauf zu achten, dass eine ökologische Verträglichkeit und Sozialstandards bei der Herstellung von Produkten oder der Erbringung von Leistungen berücksichtigt werden. Dies hat die Unternehmensgruppe mit der Unterzeichnung einer Zielvereinbarung für eine nachhaltige Beschaffung mit dem Land Hessen Anfang 2016 dokumentiert. Alle Beteiligten, wie Lieferanten oder Dienstleister, werden unter anderem vertraglich zur Einhaltung von Sozialstandards und Arbeitnehmerrechten verpflichtet. Mit dem 2018 verabschiedeten Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten adressiert die Unternehmensgruppe gezielt ihre Lieferkette und ihre Erwartungen an die sozialen, ethischen und ökologischen Standards ihrer Geschäftspartner. Dieses Vorgehen dient auch einer Vermeidung von Geschäftsrisiken. Schließlich können sich potenzielle Umweltbelastungen oder unmenschliche Arbeitsbedingungen in vor- oder nachgelagerten Bereichen der Lieferkette zu konkreten Geschäftsrisiken entwickeln und die Reputation beschädigen. Zum grundsätzlichen Risikomanagement bei der Unternehmensgruppe finden sich weitere Informationen im [Nachhaltigkeitsbericht](#)

[2019](#) auf der Seiten 11.

Die Unternehmensgruppe hat den Anspruch, den **Energiebezug** sowohl für ihre Wohnungen als auch für ihre Geschäftsstandorte möglichst lokal und erneuerbar zu gestalten. Der Bezug von Strom für die Geschäftsgebäude und den Allgmeinstrom des Wohnungsbestandes deckt sich seit 2017 nahezu ausschließlich aus erneuerbaren Energien aus Ökostromtarifen. Darüber erfolgte 2019 die Versorgung der zentral mit Gas beheizten Wohnungen vollständig mit klimaneutralisierten Erdgas und Erdöl.

Die Unternehmensgruppe hat in ihrem **Zielprogramm 2018+** (siehe [Nachhaltigkeitsbericht 2019](#), S. 32 ff.) konkrete Maßnahmen und Verantwortlichkeiten definiert, um ihr Ressourcenmanagement weiterzuentwickeln:

Integration von Nachhaltigkeit in Lieferanten- und Dienstleistungsmanagement

- Novellierung und Systematisierung einer konzernweit einheitlichen Lieferanten- und Dienstleistungsbewertung sowie Einführung eines standardisierten und strukturierten Präqualifizierungsverfahrens - beginnend mit neuen Partnern
- Klimaoffensive Energiebezug: Energieeinkauf von Strom und Wärme für den Eigenbedarf und Umstellung des umlagefähigen Bedarfes von zentral beheizten Wohneinheiten auf regenerative bzw. klimaneutralisierte Energien
- Qualitätsoffensive im Ökostrombezug und in der Klimaneutralisierung der fossilen Brennstoffe durch Einkauf von zertifizierten Qualitäten nach intern definierten Konzernmindeststandards

Daneben spielt auch der **Know-how Aufbau** im eigenen Haus eine zentrale Rolle. Aufbauend auf den Fachkenntnissen und Praxiserfahrungen der Bauingenieure, Architekten und Planer der Unternehmensgruppe, haben wir in Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) im Jahr 2017 eine Schulung durchgeführt, die seitdem im eigenen Haus jährlich aufgefrischt wird. Hiermit kann die Unternehmensgruppe den individuellen Bedarf an internen Fachexperten weitgehend decken. Seit 2017 haben sich zwölf Mitarbeiter zum DGNB-Consultant weitergebildet. Mittlerweile haben sich zwei Kollegen und eine Kollegin auf dieser Basis zum DGNB-Auditor weiterqualifiziert. Das jüngste Ergebnis ist die DGNB-Gold-Zertifizierung für ein Bestandsquartier des sozialen Wohnungsbaus in Frankfurt Niederrad im Jahr 2019. Mit der Adolf-Miersch-Siedlung wurde zum ersten Mal in Deutschland ein Quartier für bezahlbares Wohnen und kein hochpreisiges Immobilienportfolio dem Kriterienkatalog der DGNB unterzogen.

Auf das Ressourcenmanagement in den Geschäftsgebäuden in den Bereichen Energieverbrauch, Restmüll, ausgemusterte IT-Geräte, Papierverbrauch, sowie bei den Werbemitteln wird im Kriterium Ressourcenverbrauch eingegangen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

Leistungsindikator GRI SRS-301-1: Eingesetzte Materialien
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:
- i.** eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien
 - ii.** eingesetzten erneuerbaren Materialien.

Materialien werden im Wesentlichen im Rahmen der Bewirtschaftung der Immobilien und im Neubau eingesetzt. Diese werden derzeit nicht quantifiziert erhoben. Im Berichtszeitraum wurden rund 4,4 Millionen Blatt Papier (2018: 4,1 Millionen) und rund 330.650 Umschläge (2018: 326.000) verbraucht.

Leistungsindikator GRI SRS-302-1: Energieverbrauch
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.
- c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:
 - i. Stromverbrauch
 - ii. Heizenergieverbrauch
 - iii. Kühlenergieverbrauch
 - iv. Dampfverbrauch
- d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):
 - i. verkauften Strom
 - ii. verkaufte Heizungsenergie
 - iii. verkaufte Kühlenergie
 - iv. verkauften Dampf
- e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.
- f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.
- g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

Energiebedarf vermieteter Flächen

Der Primärenergiebedarf der vermieteten Flächen lag zum 31.12.2019 bei 551.288 MWh (2018: 565.686 MWh).

Die Unternehmensgruppe produziert daneben mit ihrer Tochter MET mit 22 PV-Anlagen rund 430.000 kWh Ökostrom im Berichtsjahr. Rund 9 % der Wohneinheiten der Unternehmensgruppe werden mit Wärmeenergie für Heizung und Warmwasserbereitung durch Heizzentralen der Tochtergesellschaft MET (Medien-Energie-Technik) gedeckt. Für die Erzeugung der Heizwärme kommt fast ausschließlich Gas zum Einsatz, welches durch die NHW klimaneutralisiert wird. Im Berichtsjahr wurden durch die MET insgesamt 36.509 MWh (2018: 33.262 MWh) Heizwärme erzeugt und an die Mieter verkauft.

Energieverbrauch der Unternehmensgruppe ohne Wohnungsbestand

Der gesamte Energieverbrauch der Unternehmensgruppe belief sich im Berichtsjahr auf rund 3.737 MWh (2018: 4.198 MWh) und beinhaltet Strom und Wärme für eigengenutzte Büro- und Betriebsflächen, Baustrom und Wärme für Neubauprojekte

sowie den Treibstoffverbrauch für die Fahrzeugflotte.

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.
- b.** Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.
- c.** Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.
- d.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Die Energieintensität des Gebäudebestandes bezogen auf die beheizte Fläche und Warmwasseraufbereitung konnte im Jahr 2019 gegenüber 2018 (155 kWh/m²a) auf 152,6 kWh/m²a reduziert werden. Analog dazu verringerte sich die CO₂-Intensität von 40,8 kg CO₂/m²a im Jahr 2018 auf 40,2 im Jahr 2019. Bis zum Stichtag konnte die Unternehmensgruppe den Energiebedarf um 5.804 MWh (2018: 6.379 MWh) durch Modernisierungsmaßnahmen reduzieren. Dies entspricht einer Verringerung des Primärenergiebedarfs der 2019 modernisierten Bestände um 65 %. Hierdurch wurden 1.385 t CO₂/a (2018: 1.538 t CO₂/a) eingespart. Siehe auch [Nachhaltigkeitsbericht 2019](#) auf Seite 39.

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserenntnahme
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

a. Gesamte Wasserenntnahme aus allen Bereichen in Megalitern
sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden
Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser
- ii.** Grundwasser
- iii.** Meerwasser
- iv.** produziertes Wasser
- v.** Wasser von Dritten.

b. Gesamte Wasserenntnahme in Megalitern aus allen Bereichen
mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge
nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

- i.** Oberflächenwasser
- ii.** Grundwasser
- iii.** Meerwasser
- iv.** produziertes Wasser
- v.** Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des
Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekquellen.

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserenntnahme aus jeder
der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in
Megalitern nach den folgenden Kategorien:

- i.** Süßwasser (1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total
Dissolved Solids (TDS)))
- ii.** anderes Wasser (>1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

d. Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten
zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und
Annahmen.

Wasserverbräuche

Im Jahr 2019 wurden in den Betriebsgebäuden rund 4.008 m³ (2018: rund 5.355 m³) Wasser verbraucht. Der Wasserverbrauch in den Mieterliegenschaften belief sich 2019 auf 4.566.242 m³.

Die internen Wasserverbräuche werden nicht weiter differenziert erfasst und dargestellt. Grund dafür ist, dass der Wasserverbrauch der Unternehmensgruppe sich auf den Wasserverbrauch von Trinkwasser im Rahmen der Bürotätigkeiten beschränkt und damit die beeinflussbare Nachhaltigkeitswirkung als nicht wesentlich eingestuft wurde. Gleiches gilt für den Verbrauch von Wasser im Rahmen von Neubautätigkeiten, die beeinflussbare Größenordnung wurde ebenfalls als nicht wesentlich eingestuft und daher derzeit nicht übergreifend erfasst.

In Einzelfällen kann es vorkommen, dass es bei Gründungsarbeiten aufgrund der lokalen Grundwasserverhältnisse zu einer sogenannten Grundwasserhaltung kommen kann, die dann entsprechend beantragt und überwacht wird.

Ökologischer Fußabdruck von Wasser

Das Thema Wasser und seine sozioökonomischen und ökologischen Implikationen ist aktuell Gegenstand einer Studie, die die Unternehmensgruppe als Kooperationspartner unterstützt. Hierbei untersucht das Frankfurter Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE) den Status quo der konventionellen, zentralisierten Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung einer Siedlung der Unternehmensgruppe und stellt diesem drei Alternativen gegenüber:

- Nutzung von aufbereitetem Mainwasser
- Nutzung von wiederverwendetem Grauwasser als Betriebswasser
- Unter Umständen: Nutzung von lokal gewonnenem Grundwasser (evtl. aufbereitet) als Betriebswasser

Durch die Untersuchung erhofft sich die Unternehmensgruppe eine erste Einschätzung der Kosten und des ökologischen Fußabdrucks für die Wassernutzung eines spezifischen Projektgebiets. Auf dieser Grundlage können dann in Abhängigkeit vom Ergebnis die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ökologisch und wirtschaftlich weiterentwickelt werden.

Leistungsindikator GRI SRS-306-2: Abfall

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtgewicht des gefährlichen Abfalls, gegebenenfalls mit einer Aufschlüsselung nach folgenden Entsorgungsverfahren:

- i.** Wiederverwendung
- ii.** Recycling
- iii.** Kompostierung
- iv.** Rückgewinnung, einschließlich Energierückgewinnung
- v.** Müllverbrennung (Massenverbrennung)
- vi.** Salzwasserversenkung
- vii.** Mülldeponie
- viii.** Lagerung am Standort
- ix.** Sonstige (von der Organisation anzugeben)

b. Gesamtgewicht ungefährlicher Abfälle, gegebenenfalls mit einer Aufschlüsselung nach folgenden Entsorgungsverfahren:

- i.** Wiederverwendung
- ii.** Recycling
- iii.** Kompostierung
- iv.** Rückgewinnung, einschließlich Energierückgewinnung
- v.** Müllverbrennung (Massenverbrennung)
- vi.** Salzwasserversenkung
- vii.** Mülldeponie
- viii.** Lagerung am Standort
- ix.** Sonstige (von der Organisation anzugeben)

c. Wie die Abfallentsorgungsmethode bestimmt wurde:

- i.** Direkt von der Organisation entsorgt oder anderweitig direkt bestätigt
- ii.** Vom Entsorgungsdienstleister zur Verfügung gestellte Informationen
- iii.** Organisatorische Standardmethoden des Entsorgungsdienstleisters

In den Geschäftsgebäuden der Unternehmensgruppe ist im Berichtsjahr Restmüll in Höhe von rund 710 m³ (2018: rund 700 m³) angefallen. Für elektronische Kleingeräte standen separate Sammelbehälter zur Verfügung. Unternehmensweit wird der Müll in Verpackung, Papier und Restmüll getrennt.

Die Erfassung der Mengen an Mieterabfällen ist nicht oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand zu leisten, da zahlreiche Entsorger der Kommunen oder Privatwirtschaft mit der Abfuhr beauftragt sind. Die Menge an Abfällen auf den Baustellen wird nicht erhoben, da die Abfälle aus Neubau und Modernisierung direkt von den verursachenden Firmen entsorgt werden.

13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas (THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Klimastrategie und Ziele

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hat sich zu weitreichenden Anstrengungen beim Klimaschutz verpflichtet. Bis 2050 wird die Unternehmensgruppe ihren gesamten Wohnungsbestand **klimaneutral** entwickeln – und das möglichst ohne zusätzliche Belastungen für die Mieter. Das hat die NHW gemeinsam mit dem Land Hessen in einer Zielvereinbarung beschlossen, die im Herbst 2019 im Rahmen einer Landespressekonferenz von der gesamten Geschäftsführung sowie der hessischen Umweltministerin und dem hessischen Wirtschafts-, Energie- und Bauminister unterzeichnet wurde. Die NHW wird im Rahmen ihrer Klimastrategie mehr Wohneinheiten pro Jahr modernisieren, den Anteil von Vollmodernisierungen erhöhen sowie auf erneuerbare Energien in der Wärmeversorgung setzen.

Ab 2025 sollen bei **Bestandsmodernisierungen und Neubauten** möglichst ausschließlich Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie eingesetzt werden. Dabei werden wir gemäß unseres Gesellschafterauftrags darauf achten, dass Mieterhöhungen in einem sozial verträglichen Maß bleiben. Konkret legen wir aktuell nur ca. 3 % der Modernisierungskosten auf die Miete um. Die NHW deckelt darüber hinaus bei Haushalten mit geringem und mittlerem Einkommen anstehende Mieterhöhungen auf 1 % pro Jahr bis 2023.

Ab dem Jahr 2019 sollen alle Wohneinheiten, die einer Vollmodernisierung unterzogen werden, einen **Primärenergiebedarf** von maximal 75 kWh/m² im Jahr aufweisen – unter Beibehaltung des Hüllflächenstandards nahe dem gesetzlichen Neubauniveau. Das Ergebnis ist ca. 40 % besser als der gesetzliche Neubaustandard. Bis 2025 soll dieser Zielwert nach Maßgabe der Klimastrategie massiv gesenkt werden, auf dann nur noch 44 kWh/m² pro Jahr. Bis 2050 wird dieser Wert einheitlich auf 27 kWh/m²a für Voll- und Teilmodernisierungen abgesenkt. Für den Fall, dass nur eine Teilmodernisierung möglich ist, soll der Primärenergiebedarf der Wohneinheiten nach der Modernisierung bei maximal 100 kWh/m²a liegen. Auch dieser Wert wird bis 2025 planmäßig um rund 30-50 % auf dann je nach Art der Teilmodernisierung 50-70 kWh/m²a abgesenkt. Durch diese Zielsetzungen werden die gebäudebedingten Emissionen im Vergleich zum Status vor der Modernisierung bei Vollmodernisierungen um 50-80 % gesenkt. Ein besonderer Fokus bei der Modernisierung liegt auf erneuerbaren und dezentralen Energieträgern, wie Sole-Wärmepumpe in Kombination mit PV-Anlagen, die verstärkt zum Einsatz kommen sollen.

Die Umsetzung hängt maßgeblich an der Frage, wie die **Finanzierung** der zusätzlich notwendigen Investitionen organisiert werden kann. Für den Neubau von Mietwohnungen und die Bestandsentwicklung werden wir bis 2024 rund 2,8 Milliarden Euro investieren. Seit diesem Jahr sind darin für die kommenden fünf Jahre durchschnittlich für Modernisierung und Instandhaltung rund 134 Millionen Euro enthalten. Zum Vergleich: Vor fünf Jahren lag die jährliche Investition in die Bestandsgebäude noch bei 80 Mio. Euro. Für die nächsten fünf Jahre sind im Budget jährlich 16 Millionen Euro zusätzliche Investitionen zur Erreichung der Klimaziele eingeplant.

Bilanzierung von Treibhausgasemissionen

Die Unternehmensgruppe folgt seit dem Berichtsjahr 2017 einem klaren Weg bei ihrer Treibhausgasbilanzierung: Mit dem Konsolidierungsansatz der **finanziellen Kontrolle** hat sie eine Methode gewählt, die einen Großteil der Emissionen in der direkten Verantwortung der Unternehmensgruppe verortet. Insbesondere bilanziert die Unternehmensgruppe als Eigentümerin auch die Treibhausgasemissionen aus der

Wärmeerzeugung der Wohneinheiten als eigene Emissionen. Diese machen mit über 95 % den größten Anteil der Gesamtemissionen aus.

Die Treibhausgasemissionen aus der Beheizung des Wohnungsbestands werden in Scope 1 und 2 bilanziert – unabhängig davon, ob die Heizanlagen von der MET, der Unternehmensgruppe oder den Mietern betrieben werden. Hier sind somit auch die Verbräuche der nicht zentral beheizten Wohneinheiten inkludiert. **Scope 1** enthält außerdem die Emissionen aus unserem Fuhrpark, während in **Scope 2** auch die Emissionen aus dem Strombezug für unsere Geschäftsgebäude, dem Neubau und dem Allgemeinstromanteil des Gebäudebestands enthalten sind. Einzig der individuelle Strombedarf der Mieter in ihren Wohnungen findet sich nicht in unserer Treibhausgasbilanz wieder.

In **Scope 3** bilanzieren wir zusätzlich Treibhausgasemissionen, die bei der Herstellung und Verteilung aller durch die Unternehmensgruppe genutzten Energieträger für Heizzwecke, Stromversorgung und Treibstoffe für unseren Fuhrpark anfallen. Zusätzlich erheben und berichten wir in Scope 3 die Emissionen aus Geschäftsreisen aller Mitarbeiter.

Die **Berechnungen von Treibhausgasemissionen** werden mithilfe des Globalen Emissionsmodells Integrierter Systeme (GEMIS) des Darmstädter Instituts für Nachhaltigkeitsanalysen und -strategien (IINAS) durchgeführt. Die Emissionsfaktoren berücksichtigen neben dem Kohlendioxid als Hauptquelle auch die Treibhauswirkung von Methan und Lachgas. Da unsere Treibhausgasemissionen hauptsächlich aus der Verbrennung fossiler Energieträger resultieren, können weitere Treibhausgase vernachlässigt werden, ohne die Genauigkeit der Ergebnisse zu verringern. Wir ermitteln zusätzlich zu den direkten Emissionen der Verbrennung auch diejenigen Treibhausgasemissionen, die bei der Erzeugung sowie Transport und Verteilung der Energieträger anfallen. Diese werden in Scope 3 ausgewiesen. Für die Berechnungen der Treibhausgasemissionen wurden folgende Emissionsfaktoren zugrunde gelegt: Strom market-based 20 g/kWh (location-based 505 g/kWh); Erdgas 250 g/kWh; Heizöl 319 g/kWh; Diesel 300 g/kWh; Benzin 305 g/kWh; Fernwärme 254 g/kWh. Diese Angaben enthalten die Treibhausgasemissionen aus Herstellung, Transport und Verteilung der Energieträger. Emissionsfaktoren von Brenn- und Kraftstoffen beziehen sich auf den Brennwert.

Korrekturen

Aufgrund von Abgrenzungs- oder Berechnungskorrekturen, mussten vereinzelt Vorjahreswerte rückwirkend angepasst werden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN 15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl
 - ii. der Emissionen im Basisjahr
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

Scope 1

Der Primärenergiebedarf der vermieteten Flächen lag zum 31.12.2019 bei 551.288 MWh (2018: 565.686 MWh). Bis zum Stichtag konnte die Unternehmensgruppe den Energiebedarf um 5.804 MWh (2018: 6.379 MWh) durch Modernisierungsmaßnahmen reduzieren. Dies entspricht einer Verringerung des Primärenergiebedarfs der 2019 modernisierten Bestände um 65 %. Hierdurch wurden 1.385 t CO₂/a (2018: 1.538 t CO₂/a) eingespart. Weitere Veränderungen des Primärenergiebedarfs und der Treibhausgasemissionen ergeben sich aus dem Verkauf von 570 Wohneinheiten. Zugleich wurden im Berichtszeitraum rund 1.200 Bestandswohneinheiten angekauft. Die konsolidierten Energieverbrauchsdaten lagen zum Redaktionsschluss 2019 noch nicht vor. Die genannten Wohneinheiten werden jedoch ab 2020 in der CO₂-Bilanz berücksichtigt. Darüber hinaus hat die Unternehmensgruppe im Berichtsjahr 147 neue Wohneinheiten errichtet. Insgesamt resultieren daraus ein Primärenergiebedarf von 300 MWh/a und Treibhausgasemissionen in Höhe von 103 t CO₂/a. Im Vorjahresvergleich ergibt sich

.....

somit eine Primärenergieeinsparung von 14.398 MWh/a, wodurch die Gesamtemissionen aus dem Primärenergiebedarf um 3.208 t CO₂/a gesunken sind.

Treibhausgasemissionen Scope 1 für 2019 (2018) in t CO₂-Äquivalente

Wohnungsbestand Wärme: 81.262 (83.763)

Eigene Geschäftsgebäude Wärme: 443 (464)

Weitere Aktivitäten Fuhrpark: 136 (247)

Neubau Wärme: 19 (6)

Summe: 81.888 (84.480)

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.

b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.

c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.

d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:

i. der Begründung für diese Wahl

ii. der Emissionen im Basisjahr

iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.

e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.

f. Konsolidierungsansatz für Emissionen ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.

g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Scope 2

Indirekte Emissionen aus dem Bezug von Wärme (Fern- und Nahwärme) und Strom. Inkludiert sind die Emissionen aus dem Strombezug für unsere Geschäftsgebäude, dem Neubau und dem Allgemeinstromanteil des Gebäudebestands. Einzig der

individuelle Strombedarf der Mieter in ihren Wohnungen findet sich nicht in der Treibhausgasbilanz der NHW wieder.

Treibhausgasemissionen Scope 2 location-based¹ für 2019 (2018) in t CO₂-Äquivalente

Wohnungsbestand Allgemeinstrom: 4.650 (4.367)
Wohnungsbestand Wärme: 30.824 (30.988)
Eigene Geschäftsgebäude Strom: 312 (359)
Weitere Aktivitäten Fuhrpark: 3 (1)
Neubau Strom: 12 (4)
Summe: 35.798 (35.718)

Treibhausgasemissionen Scope 2 market-based² für 2019 (2018) in t CO₂-Äquivalente

Wohnungsbestand Allgemeinstrom: 3 (12)
Wohnungsbestand Wärme: 30.824 (30.988)
Eigene Geschäftsgebäude Strom: 0 (0)
Weitere Aktivitäten Fuhrpark: 0 (0)
Neubau Strom: 14 (7)
Summe: 30.841 (31.007)

¹ Nach der Location-based-Methode werden bezogene Strommengen mit dem Emissionsfaktor für den deutschen Strommix bilanziert

² Nach der Market-based-Methode werden die bezogenen Strommengen mit dem Emissionsfaktor bilanziert, den der Versorger zur Verfügung stellt. Strom aus Ökostromtarifen erzeugt dadurch keine Emissionen in Scope 2

Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.
- b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.
- e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl
 - ii. der Emissionen im Basisjahr
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Scope 3

Indirekte Emissionen außerhalb der Unternehmensgruppe, z.B. Emissionen aus Herstellung, Transport und Verteilung von Energieträgern. In Scope 3 bilanzieren wir zusätzlich Treibhausgasemissionen, die bei der Herstellung und Verteilung aller durch die Unternehmensgruppe genutzten Energieträger für Heizzwecke, Stromversorgung und Treibstoffe für unseren Fuhrpark anfallen. Zusätzlich erheben und berichten wir in Scope 3 die Emissionen aus Geschäftsreisen aller Mitarbeiter.

Treibhausgasemissionen Scope 3 für 2019 (2018) in t CO₂-Äquivalente

Wohnungsbestand Allgemeinstrom: 215 (202)
Wohnungsbestand Wärme: 27.547 (28.177)
Eigene Geschäftsgebäude Strom: 14 (17)
Eigene Geschäftsgebäude Wärme: 107 (111)
Weitere Aktivitäten Fuhrpark: 38 (57)
Weitere Aktivitäten Geschäftsreisen: 10 (11)
Neubau Strom: 2 (1)
Neubau Wärme: 5 (1)
Summe: 27.937 (28.578)

Leistungsindikator GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

- a.** Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO₂ Äquivalenten.
- b.** In die Berechnung einbezogene Gase entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c.** Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.
- d.** Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.
- e.** Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.

Der Primärenergiebedarf der vermieteten Flächen lag zum 31.12.2019 bei 551.288 MWh (2018: 565.686 MWh). Bis zum Stichtag konnte die Unternehmensgruppe den Energiebedarf um 5.804 MWh (2018: 6.379 MWh) durch Modernisierungsmaßnahmen reduzieren. Dies entspricht einer Verringerung des Primärenergiebedarfs der 2019 modernisierten Bestände um 65 %. Hierdurch wurden 1.385 t CO₂/a (2018: 1.538 t CO₂/a) eingespart.

Die energetischen Modernisierungsmaßnahmen der vergangenen Jahre zeigen Wirkung. Auf Basis der Klimastrategie erfolgt eine Erhöhung der Anstrengungen, um die Transformationsgeschwindigkeit zu steigern: Die CO₂-Intensität konnte von 44 kg CO₂/m²a im Jahr 2014 bis auf 40,2 kg CO₂/m²a im Jahr 2019 gesenkt werden.

Kriterien 14– 20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14– 16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.

Alle bei der Unternehmensgruppe angestellten Mitarbeiter fallen – bedingt durch tarifvertragliche Regelungen, Mitbestimmungsprinzipien und Betriebsvereinbarungen – unter **Kollektivvereinbarungen**. Die Arbeitnehmer der Unternehmensgruppe werden durch die Betriebsräte in Nord und Süd sowie den Gesamtbetriebsrat vertreten. Die Arbeitnehmerrechte sind durch die Arbeitsverträge auf Basis eines hauseigenen Tarifvertrages und eines umfassenden Regelwerks von Betriebsvereinbarungen verankert.

Die Unternehmensgruppe beschäftigt keine Mitarbeiter im Ausland und hält sich als landesverbundenes Wohnbauunternehmen selbstverständlich an die vergleichsweise hohen **gesetzlichen Arbeitsstandards** in Deutschland. Das Unternehmen betreibt ein Betriebliches Gesundheitsmanagement mit zahlreichen Förderangeboten zur proaktiven Gesundheitsvorsorge. Die Arbeitssicherheit auf den Baustellen wird durch externe Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren überwacht. Die Betriebs- und Verkehrssicherheit wird durch jährliche Begehungen sichergestellt. Festgestellte Mängel werden beseitigt. Für die Mitarbeiter existiert ein regelmäßig tagender Gesundheitsausschuss, bestehend aus Arbeitgeber, Arbeitnehmervertretern und dem Betriebsarzt der Empfehlungen ausspricht. Mit diesen Maßnahmen hat die Unternehmensgruppe den Anspruch, gesundheitliche Risiken für ihre Beschäftigten zu reduzieren und aktiv zu einer Gesundheitsvorsorge beizutragen.

Nachhaltiges Handeln ist aktiver Teil der Unternehmensgruppe – die **Beteiligung der Mitarbeiter** an der Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele wird aktiv gefördert. Die Nachhaltigkeitsstrategie der Unternehmensgruppe basiert auf einem strukturierten Dialog mit Vertretern der Kernanspruchsgruppen, worunter die Unternehmensgruppe auch ihre Mitarbeiter fasst. Außerdem werden die Mitarbeiter durch die Weiterentwicklung von internem Fachwissen zu Nachhaltigkeitsthemen in der Baubranche zum Thema Nachhaltigkeit einbezogen. So haben wir in Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) im Jahr 2017 eine Schulung durchgeführt, die seitdem im eigenen Haus jährlich aufgefrischt wird. Zwölf Mitarbeiter haben sich seit 2017 zum DGNB-Consultant ausbilden lassen. Mittlerweile haben sich zwei Kollegen und eine Kollegin auf dieser Basis zum DGNB-Auditor weiterqualifiziert.

Für ihr eigenes Handeln hat die Unternehmensgruppe mit ihrer Nachhaltigkeitsstrategie, hierzu entwickelten Richtlinien und zahlreichen Projekten in den vergangenen Jahren ein umfassendes Managementsystem zum Thema Nachhaltigkeit aufgestellt – dieser verankert für die Mitarbeiter die **Regeln des täglichen Miteinanders**. Diese Maßnahmen dienen auch der Vermeidung von Diskriminierungsrisiken für Beschäftigte. Die NHW stellt dafür die nachhaltige Beziehung von Mensch und Raum in den Mittelpunkt ihres Wertesystems. Die Grundlage bildet die Einhaltung von sozialen, ethischen und ökologischen Standards, wie sie beispielsweise in den Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation

(ILO), im Nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte (NAP) und in der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen beschrieben werden. Neben der Beachtung durch die eigenen Beschäftigten, finden die formulierten Anforderungen auch mit dem Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten in der Lieferkette der NHW Anwendung. Mit diesem adressiert die Unternehmensgruppe seit 2018 gezielt ihre Erwartungen an die sozialen, ethischen und ökologischen Standards ihrer Geschäftspartner. Gemeinsam mit dem Kompetenzzentrum Einkauf und Vertragsmanagement hat die Unternehmensgruppe den sogenannten Code of Conduct mit 15 Forderungen zu sozialem und ethischem Handeln sowie ökologischer Verantwortung erarbeitet. 2019 wurde der CoC als fester Bestandteil in den Bauvertrag der Unternehmensgruppe aufgenommen, welcher von den jeweiligen Auftragnehmern unterzeichnet werden muss. Damit ist die Anerkennung und Umsetzung des Verhaltenskodex zu einem verbindlichen Kriterium für die Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern gemacht worden.

Die Unternehmensgruppe beabsichtigt in den kommenden Jahren, weitere Prozesse zur menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht und dem damit verbundenen Schutz von Arbeitnehmerrechten in der Lieferkette zu etablieren. Eine erste Risikoabschätzung zum NAP hat Ende 2019/Anfang 2020 stattgefunden. Dieser Prozess wird nun fortgeführt und ausgeweitet, um Anfang 2021 auf das kommende Sorgfaltspflichtengesetz vorbereitet zu sein. Hier spielen neben regulatorischen Entwicklungen wie dem Nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte (NAP) auch Reputationsrisiken eine Rolle. Denn: Menschenrechtliche Risiken in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette könne sich auch negativ auf die Reputation der Unternehmensgruppe auswirken.

15. Chancengerechtigkeit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt hat den Anspruch, Gleichbehandlung und Chancengleichheit aller Mitarbeiter sicherzustellen sowie Diskriminierung Einzelner zu verhindern. Die Unternehmensgruppe schafft hierfür den Rahmen, in dem ein Miteinander auf Basis von Diversität möglich ist und trotz vielfältiger Veränderungen Realität wird. Um dieses Bekenntnis zu unterstreichen, hat die Unternehmensgruppe bereits im Jahr 2014 gemeinsam mit ihren Mitarbeitern ein Leitbild mit Mission und Vision entwickelt. Darin stellt die Unternehmensgruppe Mensch und Raum in den Mittelpunkt ihres täglichen Handelns (siehe Nachhaltigkeitsbericht 2014 auf Seite 8 f.). Das Leitbild verankert für die Mitarbeiter die Regeln des täglichen Miteinanders auf Augenhöhe. Weiter bestärkt hat die Unternehmensgruppe ihr Bekenntnis zu Diversität und Vielfalt mit Unterzeichnung der Charta der Vielfalt im Jahr 2017.

Die Unternehmensgruppe bietet ihren Mitarbeitern eine offene und familienfreundliche Unternehmenskultur. Seit 2013 ist die Unternehmensgruppe nach dem audit berufundfamilie als familienfreundliches Unternehmen zertifiziert. 2019 erhielt die Unternehmensgruppe die zweite Re-Auditierung. Eine lange Betriebszugehörigkeit von durchschnittlich 16 Jahren und eine niedrige Fluktuationsquote von 2,3 % zeugen von einem guten Arbeitsklima und zufriedenen Mitarbeitern. Verantwortlich für die strategische Ausrichtung und die Umsetzung der Mitarbeiterthemen ist – in enger Abstimmung mit der Geschäftsführung – der Unternehmensbereich Personal, Recht und IT (seit 01.01.2020 ist diese in die zwei Unternehmensbereiche Personal und Recht sowie den IT, Projekte und Innovation gegliedert).

Wenn sich Mitarbeiter im Zusammenhang mit ihrem Beschäftigungsverhältnis

benachteiligt fühlen – etwa aus Gründen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion, der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität – steht ihnen neben dem direkten Vorgesetzten der Betriebsrat zur Verfügung. Dieser dient als **Anlaufstelle für Beschwerden** und kann auch bei Konfliktgesprächen hinzugezogen werden. Darüber hinaus können sich Mitarbeiter an ihren Personalbetreuer sowie eine externe Compliancestelle wenden. Im Berichtszeitraum 2019 wurden keine Beschwerden aufgrund einer Benachteiligung festgestellt.

Für die Unternehmensgruppe ist eine **gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern am Berufsleben** von zentraler Bedeutung. Insbesondere die Besetzung von Führungspositionen nimmt hier eine Schlüsselrolle ein. Die Zielquote für die erste Führungsebene wurde gemäß dem Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst im September 2017 im Aufsichtsrat diskutiert und auf 33 % bis 2021 festgelegt. Die Unternehmensgruppe strebt darüber hinaus auch eine Besetzung der zweiten Führungsebene zu 27 % und der dritten Führungsebene zu 37 % mit Frauen an. 2019 waren 33,3 % der ersten Führungsebene, 23,1 % der zweiten Führungsebene und 32,7 % der dritten Führungsebene Frauen.

16. Qualifizierung

Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.

Um Geschäftsrisiken aufgrund eines potenziellen Mangels von Fach- und Nachwuchskräften entgegenzuwirken, liegt es in dem ureigenen Interesse der Unternehmensgruppe, dem demografischen Wandel ganzheitlich zu begegnen. Vor diesem Hintergrund hat die Unternehmensgruppe im Oktober 2019 die **Gesamtbetriebsvereinbarung** Personalentwicklung verabschiedet. Mit dem neuen Personalentwicklungskonzept trägt das Unternehmen den veränderten Anforderungen Rechnung, indem es noch stärker als bisher die individuelle Förderung und Qualifizierung der Mitarbeiter in den Fokus rückt. Das gilt für den Ausbildungsbereich ebenso wie für Fach- und Führungskräfte, die in neue Aufgaben- und Verantwortungsbereiche hineinwachsen. Durch ein neues Kompetenzmodell für Fachkarrieren und die strategische Weiterentwicklung des Themas „Führen in Teilzeit“ will die Unternehmensgruppe außerdem die Flexibilität beruflicher Laufbahnen kontinuierlich stärken.

Ein Werkzeug für die Mitarbeiterentwicklung sind systematische, vertrauliche Gespräche auf Augenhöhe. Seit 2016 finden jährliche **Mitarbeitergespräche** zwischen Führungskräften und Mitarbeitern statt. Seit 2017 beträgt die Teilnahmequote 100 %. Im Fokus steht die Zufriedenheit mit der Arbeitssituation. Darüber hinaus werden gemeinsam konkrete Entwicklungsziele und Weiterbildungsbedarfe vereinbart.

Die Mitarbeiter der Unternehmensgruppe können umfassende **Weiterbildungsangebote** nutzen. Im Fokus steht die Weiterentwicklung von Fachkenntnissen und Methodenkompetenz, die für die Aufgabenbereiche der Mitarbeiter von Bedeutung sind. In 20 Inhouse-Seminaren wurden 2019 verschiedene Kursangebote zur Weiterbildung angeboten. Dazu zählten Seminare zu Work-Life-Balance, Zeit- und Selbstmanagement und „Erfolgreich

kommunizieren“, „Sich selbst gesund führen – Mitarbeiter gesund führen“. Die Weiterbildungsintensität im Jahr 2019 betrug 1,1 %. Das bedeutet, dass im Durchschnitt jeder Vollzeitmitarbeiter rund 1,1 Arbeitstage zu Weiterbildungszwecken nutzte. Im Durchschnitt absolvierten die weiblichen Mitarbeiter im Berichtszeitraum 7,9 Stunden. Bei den männlichen Mitarbeitern lag der Wert bei 9,2 Stunden.

Im Jahr 2019 hat die Unternehmensgruppe zwölf weibliche und elf männliche **Auszubildende** beschäftigt. Dies entspricht einem Anteil von 3,1 % gemessen an der Gesamtzahl der Mitarbeiter. Die angehenden Immobilienkaufleute absolvieren ihren schulischen Unterricht am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum. Bei den Abschlüssen lag die Erfolgsquote 2019 bei 100 %. Alle Auszubildenden wurden anschließend übernommen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen

ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)

iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen

iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen

v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen

ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen)

iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen

iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen

v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.

Die Punkte c-g des Indikators SRS 403-9 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen

ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen

iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen

ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen

iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

Die Punkte c-e des Indikators SRS 403-10 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Im Jahr 2019 kam es zu 20 meldepflichtigen Betriebsunfällen, die zu 270 Ausfalltagen führten. Dabei handelte es sich um Prellungen, Zerrungen, Frakturen, Schleudertrauma, Bänderdehnung, Muskelfaserriss und offene Wunden. Im Berichtszeitraum kam es zu keinen tödlichen Arbeitsunfällen. Den Ursachen wurde in jedem Fall engmaschig nachgegangen und – wenn erforderlich – Verbesserungen in den betrieblichen Abläufen veranlasst.

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die berichtende Organisation muss für Angestellte und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

a. Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbewertung des Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und zur Bereitstellung des Zugriffs auf sowie zur Kommunikation von relevanten Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gegenüber den Mitarbeitern.

b. Wenn es formelle Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüsse für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gibt, eine Beschreibung ihrer Zuständigkeiten, der Häufigkeit der Treffen, der Entscheidungsgewalt und, ob und gegebenenfalls warum Mitarbeiter in diesen Ausschüssen nicht vertreten sind.

Die Krankenquote lag im Berichtszeitraum bei 6,3 %, dies entspricht der Summe aller Krankentage geteilt durch die Ist-Arbeitstage aller Mitarbeiter. Organisatorisch ist das Thema Gesundheitsmanagement in den Leitlinien zur betrieblichen Gesundheitsförderung sowie in der Gesamtbetriebsvereinbarung zum Betrieblichen Gesundheitsmanagement (BGM) verankert. Ein Arbeitgeber/Arbeitnehmerausschuss zur Arbeitssicherheit, der alle Angestellten und Arbeiter repräsentiert, verantwortet zudem das Thema Arbeitssicherheit.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G 4-LA 9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:
- i.** Geschlecht
 - ii.** Angestelltenkategorie.

Die Weiterbildungsintensität im Jahr 2019 betrug 1,1 %. Das bedeutet, dass im Durchschnitt jeder Vollzeitmitarbeiter rund 1,1 Arbeitstage zu Weiterbildungszwecken nutzte. Im Durchschnitt absolvierten die weiblichen Mitarbeiter im Berichtszeitraum 7,9 Stunden. Bei den männlichen Mitarbeitern lag der Wert bei 9,2 Stunden.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
- i.** Geschlecht
 - ii.** Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt
 - iii.** Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).
- b.** Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:
- i.** Geschlecht
 - ii.** Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt
 - iii.** Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Zum Stichtag 31.12.2019 beschäftigte die Unternehmensgruppe 750 Mitarbeiter sowie 23 Auszubildende. Das Verhältnis von 49,1 % weiblichen und 50,9 % männlichen Mitarbeitern ist konstant ausgeglichen. Die Altersverteilung der Mitarbeiterschaft ist auf Seite 81 des Nachhaltigkeitsberichtes 2019 dargestellt.

Die Teilzeitquote lag im Berichtsjahr bei 21,9 %. 9,7 % der beschäftigten Mitarbeiter haben einen Schwerbehindertenstatus.

Im Berichtszeitraum waren 33,3 % der ersten Führungsebene, 23,1 % der zweiten Führungsebene und 32,7 % der dritten Führungsebene Frauen. Im Aufsichtsrat stellten im Berichtsjahr die Mitarbeiter sieben von 20 Aufsichtsräten. Davon sind sechs Mitarbeitervertreter männlich und eine weiblich. Mit vier Frauen im Aufsichtsrat insgesamt entspricht der Frauenanteil 20 %.

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.

b. Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:

i. Von der Organisation geprüfter Vorfall

ii. Umgesetzte Abhilfepläne

iii. Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden

iv. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Wenn sich Mitarbeiter im Zusammenhang mit ihrem Beschäftigungsverhältnis benachteiligt fühlen – etwa aus Gründen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion, der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität – steht ihnen neben dem direkten Vorgesetzten der Betriebsrat zur Verfügung. Dieser dient als Anlaufstelle für Beschwerden und kann auch bei Konfliktgesprächen hinzugezogen werden. Darüber hinaus können sich Mitarbeiter an ihren Personalbetreuer sowie eine externe Compliancestelle wenden. Im Berichtszeitraum wurden keine Beschwerden aufgrund einer Benachteiligung festgestellt.

Branchenspezifische Ergänzungen

Ausbildungsquote

Im Jahr 2019 hat die Unternehmensgruppe zwölf weibliche und elf männliche Auszubildende beschäftigt. Dies entspricht einem Anteil von 3,1 % gemessen an der Gesamtzahl der Mitarbeiter.

Mitarbeiterfluktuation

Eine lange Betriebszugehörigkeit von durchschnittlich 16 Jahren und eine niedrige Fluktuationsquote von 2,3 % zeugen von einem guten Arbeitsklima und zufriedenen Mitarbeitern.

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

Mit dem Beschaffungs- und Investitionsvolumen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt geht eine hohe Verantwortung für den Bezug von Waren oder Dienstleistungen einher. Globale Lieferketten sind häufig unübersichtlich und intransparent. Potenzielle Umweltbelastungen oder unmenschliche Arbeitsbedingungen in vor- oder nachgelagerten Bereichen der Lieferkette können sich zu konkreten Geschäftsrisiken entwickeln und ein Risiko für die Reputation der Unternehmensgruppe darstellen.

Mit dem 2018 entwickelten **Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten** adressiert die Unternehmensgruppe gezielt ihre Lieferkette und ihre Erwartungen an die sozialen, ethischen und ökologischen Standards ihrer Geschäftspartner. Die Schwerpunkte des CoC bilden die Einhaltung von sozialen und ethischen Standards, wie sie beispielsweise in den Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), im Nationalen Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte (NAP) und in der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen beschrieben werden. So erwartet die Unternehmensgruppe von ihren Lieferanten und Geschäftspartnern, dass sie sich aktiv gegen Korruption und Bestechung in allen Formen einsetzen und jede Form von illegaler Beschäftigung von Arbeitnehmern unterbinden. Daneben steht das Thema Ökologie im Fokus: Die Unternehmensgruppe erwartet von den beauftragten Betrieben und ihren Geschäftspartnern einen verantwortungsvollen Umgang mit Umweltschutzthemen – insbesondere in Bezug auf Ressourcen- und Energieverbräuche. Dazu gehören beispielsweise ein möglichst sparsamer Materialeinsatz sowie die Nutzung von energieeffizienten und umweltfreundlichen Technologien. Auch die Vermeidung von umweltbelastenden Abfällen, Abwässern und Emissionen ist zentraler Bestandteil des CoC. Besonders relevant sind diese Kriterien für die Auswahl von Auftragnehmern im Rahmen von Bau- und Modernisierungsvorhaben. Aber auch Dienstleister, die im Geschäftsbetrieb oder mit Drittleistungen wie beispielsweise Energieversorgung oder Mobilität aktiv sind, sollen mit dem Kodex noch deutlicher im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie der Unternehmensgruppe in die Pflicht genommen werden. Unser Ziel ist es, durch den Forderungskatalog nachhaltigkeitsrelevante Risiken wirksam in der Lieferkette zu reduzieren. Im Berichtsjahr wurde der CoC als fester Bestandteil in den Bauvertrag der Unternehmensgruppe aufgenommen, welcher von den jeweiligen Auftragnehmern unterzeichnet werden muss. Damit ist die Anerkennung und Umsetzung des Verhaltenskodex zu einem verbindlichen Kriterium für die Auswahl von Lieferanten und Dienstleistern gemacht worden.

Die Unternehmensgruppe ging mit einer **Risiko- und Konformitätsbewertung** im Jahr 2019 einen weiteren Schritt, um die menschenrechtliche Sorgfaltspflicht stärker in ihren Prozessen zu verankern. Mit einem detaillierten Risikoprofil wurden anhand der fünf Kernelemente des NAP Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf menschenrechtliche Belange sowie davon abgeleitete Handlungsempfehlungen erarbeitet. Grundlage hierfür war ein Fragenkatalog, der themenabhängig von den zuständigen Fachverantwortlichen der Unternehmensgruppe beantwortet wurde. Die Antworten wurden anhand von Best- und Worst-Case-Szenarien auf einer Skala von 1 („konform“) bis 4 („nicht konform“) bewertet und nach ihrer Relevanz im unternehmerischen Kontext gewichtet. Im nächsten Schritt soll ein Tool entwickelt werden, um etwa beschaffte Materialien und relevante Prozesse auf potenzielle

Menschenrechtsverstöße zu prüfen und mögliche Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Nicht relevant, da ausschließlich in Deutschland investiert wird und die entsprechenden Verträge die Einhaltung der geltenden gesetzlichen Anforderungen insbesondere der Arbeits- und Sozialstandards beinhalten.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Geschäftsstandorte, an denen eine Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde, aufgeschlüsselt nach Ländern.

Nicht relevant, da ausschließlich in Deutschland investiert wird und die entsprechenden Verträge die Einhaltung der geltenden gesetzlichen Anforderungen insbesondere der Arbeits- und Sozialstandards beinhalten.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der neuen Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden.

Die Lieferanten der Unternehmensgruppe haben überwiegend ihren Sitz in Deutschland. Die Einhaltung der gesetzlichen und unternehmensinternen

Anforderungen werden durch das Compliance- Management, das Risikomanagement und die interne Revision sichergestellt. Eine darüber hinausgehende Prüfung von sozialen Aspekten neuer Lieferanten hat im Berichtsjahr nicht stattgefunden.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Zahl der Lieferanten, die auf soziale Auswirkungen überprüft wurden.
- b.** Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.
- c.** Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.
- d.** Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.
- e.** Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.

Erhebliche tatsächliche oder potenzielle negative menschenrechtliche Auswirkungen in der Lieferkette wurden nicht festgestellt und entsprechend wurden keine Maßnahmen ergriffen. Die Einhaltung der gesetzlichen und unternehmensinternen Anforderungen werden durch das Compliance Management, das Risikomanagement und die interne Revision sichergestellt. Eine darüber hinausgehende Prüfung von sozialen Aspekten neuer Lieferanten hat im Berichtsjahr nicht stattgefunden. Weitere Prozesse zur Einhaltung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht werden etabliert. Im Fokus 2019 stand hier eine Risiko- und Konformitätsbewertung (siehe Kriterium 17 Menschenrechte).

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

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

Wohnungsvermietung

Bei Modernisierungsmaßnahmen und Serviceangeboten ist es für die Unternehmensgruppe zentral, alle Lebensphasen der Bewohner abzubilden. Sie hat den Anspruch, die Quartiere bedarfsgerecht für Familien mit Kindern ebenso wie für die älteren Bewohner und mobil eingeschränkte Menschen zu gestalten. Ziel ist es auch, eine höhere Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier zu schaffen. Für das Sozialmanagement in den Quartieren, welches Mieterveranstaltungen, Mieterberatung, Konfliktvermittlung, Kinder und Jugendarbeit sowie Quartiersarbeit umfasst, stellt die Unternehmensgruppe darüber hinaus jährlich rund 1,1 Millionen Euro zur Verfügung. Dabei werden die Personalkosten nicht berücksichtigt.

Die bauliche und energetische Entwicklung unseres Bestands bringt **Modernisierungsarbeiten** mit sich, die für die betroffenen Mieter eine Belastung darstellen. Schließlich modernisieren wir im bewohnten Zustand. Hier nehmen wir natürlich auf Härtefälle wie alte und gebrechliche Menschen, Familien mit Säuglingen oder Schichtarbeiter so weit wie möglich Rücksicht. Vor Beginn der Maßnahmen wird frühzeitig informiert und abgestimmt, welche Mieter ggf. Ausweichwohnungen für den Zeitraum der Baumaßnahme benötigen. Spannungen und Sorgen können wir beispielsweise durch Mietersprechstunden auffangen.

Zusammen mit dem Wohnungsamt Frankfurt werden im Rahmen eines Runden Tisches alle zwei Monate Möglichkeiten zur adäquaten Bereitstellung von Wohnraum für Personen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, geprüft. Im Mittelpunkt stehen dabei Menschen, die aufgrund besonderer Lebensumstände ihre Wohnung verloren haben. 2019 stellte die Unternehmensgruppe für zwölf Personen in sieben Haushalten Wohnraum bereit.

Stadtentwicklung

Der Unternehmensbereich Stadtentwicklung hat im Berichtsjahr 2019 in 130 Kommunen 218 Projekte begleitet. Je nach Entwicklungsschwerpunkt unterstützt die ProjektStadt Kommunen bei der Einwerbung von Fördermitteln aus den Programmen: Aktive Kernbereiche, Stadtumbau in Hessen und Stadtumbau Ost, Soziale Stadt und Städtebaulicher Denkmalschutz. Den Städten und Gemeinden, die von der Unternehmensgruppe beraten werden, wurden im Jahr 2019 32,8 Millionen Euro zugesprochen (2018: 44,9 Millionen Euro).

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:

i. unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse

ii. ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene

iii. beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.

b. Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

in T EUR	2019	2018	2017
Umsatzerlöse einschließlich Bestandsveränderungen	432.022	430.015	450.916
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (einschließlich Instandhaltungen)	-207.852	-206.817	-230.217
Andere aktivierte Eigenleistungen	10.596	10.508	8.375
Sonstige betriebliche Erträge	1.717	1.515	4.626
Personalaufwand	-58.059	-55.585	-53.631
Abschreibungen	-68.039	-65.239	-65.165
Finanzergebnis	-26.018	-21.753	-27.648
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-33.111	-25.321	-33.639
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-355	-4.253	-4.090
Ergebnis nach Steuern	50.903	57.040	49.527
Sonstige Steuern	-76	-85	-103
Konzernjahresüberschuss	50.827	56.955	49.425

Indirekte wirtschaftliche Leistung

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bietet mit dem Wohn-Service-Team ihren Mietern seit über zehn Jahren die Möglichkeit,

haushaltsnahe Dienstleistungen kostenfrei oder zu günstigen Preisen erledigen zu lassen. Dafür wendet die Unternehmensgruppe jährlich rund 330.000 Euro auf. Durchgeführt wurde diese Dienstleistung von der „DiQDienste im Quartier GmbH“ im Jahr 2019 für rund 36.000 Wohnungen in 24 hessischen Kommunen. Dabei wurden 80 % der Dienstleistungen von Mietern über 65 Jahren angefordert, die auch die Hauptzielgruppe dieses Angebots sind. Für das Sozialmanagement in den Quartieren, welches Mieterveranstaltungen, Mieterberatung, Konfliktvermittlung, Kinder- und Jugendarbeit sowie Quartiersarbeit umfasst, stellt die Unternehmensgruppe darüber hinaus jährlich rund 1,1 Millionen Euro (2018: 1,1 Millionen Euro) zur Verfügung.

Branchenspezifische Ergänzungen

Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen und Gebäude im Bestand

Im Jahr 2019 wurden 76 (2018: 33) barrierearme Neubauwohnungen fertiggestellt. Im Bestand der Unternehmensgruppe waren 2019 insgesamt 5.275 Hauseingänge barrierearm sowie 289 barrierefrei erreichbar.

Kriterien 19– 20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem und angemessenem Wohnraum stellt eines der wichtigsten Ziele der Hessischen Landesregierung dar. Als größtes öffentliches Wohnungsbauunternehmen in Hessen leistet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt dafür einen entscheidenden Beitrag. Die Unternehmensgruppe ist seit ihrer Gründung mit dem öffentlich-rechtlichen Gesellschafterkreis ein **Organ der staatlichen Wohnungspolitik**. So ist es auch eine der Aufgaben, bei der Wohnungs- und Städtebaupolitik des Landes Hessen mitzuwirken. Über unseren Auftrag hinaus ist es unsere langjährige Erfahrung, die uns zu einem gesuchten Gesprächspartner für die Politik und unsere kommunalen Partner gemacht hat. Das Land Hessen ist darüber hinaus der größte Anteilseigner der Unternehmensgruppe.

Es entspricht unserem Selbstverständnis als Unternehmen, dass wir die wohnungswirtschaftlichen Entwicklungen in Deutschland aktiv mitgestalten wollen. Die Übernahme von Verantwortung durch die Mitglieder der Geschäftsführung und Vertreter des Unternehmens in den entsprechenden **Entscheidungsgremien der Wohnungswirtschaft** trägt diesem Anspruch Rechnung.

Als eines der zehn größten deutschen Wohnungsunternehmen und als Marktführer in Hessen übernehmen wir auch Verantwortung in zahlreichen öffentlichen und privaten Organisationen und Verbänden – beispielsweise die Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AGW), der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) und der Verband Südwestdeutscher

Wohnungsunternehmen (VdW). Diese befinden sich ausschließlich in Deutschland und sind weder Regierungsorganisationen noch Parteien.

Trotz unserer Nähe zur Politik, die auf den Unternehmenszweck zurückzuführen ist, ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt nicht in Lobbylisten eingetragen. Es werden grundsätzlich keine Zuwendungen oder Spenden an Parteien oder Politiker getätigt. Die Unternehmensgruppe ist in keinen politischen Organisationen Mitglied.

Das politische Geschehen beeinflusst jedoch die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe durch eine Vielzahl **gesetzlicher Rahmenbedingungen**. Zu den konkreten Gesetzgebungen, die die Unternehmensgruppe als öffentliches Wohnungsbauunternehmen betreffen, zählen die Mietengesetzgebung, die Energieeinspargesetzgebung und die Baugesetzgebung. Daneben tangieren uns auch allgemeine Gesetzgebungen, beispielsweise im Bereich Datenschutz sowie die Gesetzgebung im Wirtschafts-, Handels- und Unternehmensrecht. Die Unternehmensgruppe bringt sich vereinzelt bei relevanten Gesetzgebungen wie dem GebäudeEnergieGesetz (GEG) oder dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEI) mit Konsultationen und Stellungnahmen ein.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.

b. Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Nicht relevant, da die Unternehmensgruppe grundsätzlich keine politischen Spenden tätigt.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Unser Handeln steht in Übereinstimmung mit geltenden Regeln des Rechtsrahmens, vertraglichen Verpflichtungen gegenüber Gesellschaftern, Tarif- und Kooperationspartnern sowie den selbst auferlegten Unternehmensregeln und

eingegangenen Selbstverpflichtungen – das stellen wir mit unserem **Compliance-Management** sicher.

Ein regelgetreues Verhalten ist das Fundament für vertrauensvolle, integre und nachhaltige Geschäftsbeziehungen. Die Compliance-Richtlinien umfassen mögliche ökonomische, umweltbezogene und gesellschaftliche Auswirkungen. Es wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Bestimmungen und unternehmensinternen Leitbilder, Richtlinien und Dienstanweisungen jederzeit eingehalten werden. Dieses Bekenntnis wurde sowohl im Unternehmensleitbild als auch in der Unternehmensstrategie verankert.

Ein wesentlicher Aspekt dabei ist, dass alle Geschäftsbeziehungen sachbezogen, fair in der Zusammenarbeit, transparent und frei von unlauteren Methoden geführt werden. Um die Systematik zu verankern, besteht seit 2015 eine Compliance-Vereinbarung mit dem Gesamtbetriebsrat für alle Mitarbeiter. Zudem wurde im selben Jahr ein Compliance-Beauftragter berufen, dessen Aufgabe es ist, Unregelmäßigkeiten bei Geschäftsvorfällen aufzudecken und aufzuklären. Diese Position wird von der Innenrevision sowie einer unabhängigen externen Ansprechstelle bei einer Rechtsanwaltskanzlei vervollständigt. Diese nimmt Hinweise „außerhalb“ der Unternehmensgruppe entgegen. Auf Wunsch bleibt die Anonymität gewahrt. Die Kontaktdaten sind auf der Homepage veröffentlicht. Im Berichtsjahr 2019 wurde im Konzern ergänzend eine neue Kollegin eingestellt, deren Aufgaben im Bereich Policy Management die bisherige Compliance-Organisation ergänzen.

Die Haltung der Unternehmensgruppe zu Regelverstößen ist klar:

- Missbrauch der eigenen Position zum persönlichen Vorteil, zugunsten Dritter oder zum Schaden des Konzerns wird nicht geduldet.
- Betrügerische Handlungen, wie arglistige Täuschung, Bestechung und Ähnliches zum Nachteil des Unternehmens oder seiner Geschäftspartner werden nicht toleriert.
- Im Interesse einer vertrauensvollen Zusammenarbeit ist der Umgang mit Geschäftsinformationen stets vertraulich.

Es ist geplant, im Frühjahr 2021 eine Compliance-relevante Schulung auf Basis des derzeit implementierten Learning Management Systems (LMS) durchzuführen (e-Learning). Darüber hinausgehende konkretere Zielsetzungen bestehen aktuell nicht.

Die **Gesamtverantwortung für Governance** obliegt der Geschäftsführung. Damit bekommt das Thema das notwendige Gewicht und die aus den gesetzlichen, unternehmensinternen und vertraglichen Vorgaben resultierenden Pflichten werden zudem in den Leitungsprozess integriert. Dabei schafft das Compliance-Management der Unternehmensgruppe Transparenz, Hilfestellung und Verbindlichkeit und dient darüber hinaus dem Schutz der Beschäftigten, Beauftragten und Organe vor Rechts- und Regelverstößen und anderen wirtschaftskriminellen Handlungen. Die Mitarbeiter werden kontinuierlich sensibilisiert, um der notwendigen Regelreue Genüge zu leisten. Um die Steuerung und Überwachung der Regeleinhaltung zu gewährleisten, gibt es entsprechende Strukturen, die die Überprüfung und Weiterentwicklung der Regelsysteme sicherstellen.

Auf Basis des derzeitigen Kenntnisstands der Unternehmensgruppe gibt es keinen Anlass anzunehmen, dass negative Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung durch die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe zu befürchten sind.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.
- b.** Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Durch die Innenrevision wurde die Vergabe von Bauleistungen und Materialbestellungen geprüft. Bei beiden Prüfungen ergaben sich keine Korruptionsfälle. Mitarbeitern steht eine Beschwerdestelle zur Verfügung, bei der im Berichtszeitraum keine Compliance-Verstöße gemeldet wurden. Verfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung sind bei keinem Unternehmen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt anhängig. Aufgrund unserer Struktur prüfen wir nicht standortbezogen sondern bereichs- bzw. themenbezogen. Solche Prüfungen werden durch die Innenrevision gemäß Vereinbarung mit der Geschäftsführung festgelegt und durchgeführt.

Darüber hinaus wurde durch die Innenrevision im Berichtsjahr der Mieter-TÜV, also die direkte Beauftragung von Kleininstandhaltung direkt durch Mieter, auf möglichen Missbrauch geprüft. Auch bei dieser Prüfung ergaben sich keine Korruptionsfälle. Verfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung sind bei keinem Unternehmen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt anhängig.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle

Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

- a.** Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.
- b.** Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.
- c.** Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.
- d.** Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

Im Berichtsjahr wurden keine Korruptionsfälle festgestellt.

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:

- i.** Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder
- ii.** Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen
- iii.** Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.

b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.

c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Im Berichtszeitraum sind bei der Unternehmensgruppe keine Bußgelder wegen Nichteinhaltung von Vorschriften in Bezug auf die Bereitstellung und Nutzung von Produkten und Dienstleistungen sowie von Umweltvorschriften angefallen. Auch Bußgelder wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften lagen im Berichtsjahr nicht vor.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

In dieser DNK-Erklärung wurde nach dem „comply or explain“ Prinzip zu den nachfolgend aufgeführten GRI-Indikatoren berichtet. Dieses Dokument verweist auf die GRI-Standards 2018 für GRI SRS 303 und 403 und auf die GRI-Standards 2016 für alle anderen angewandten GRI-Standards.

Bereiche	DNK-Kriterien	GRI SRS Indikatoren
STRATEGIE	1. Strategische Analyse und Maßnahmen	
	2. Wesentlichkeit	
	3. Ziele	
	4. Tiefe der Wertschöpfungskette	
PROZESS-MANAGEMENT	5. Verantwortung	GRI SRS 102-16
	6. Regeln und Prozesse	
	7. Kontrolle	
	8. Anreizsysteme	GRI SRS 102-35 GRI SRS 102-38
	9. Beteiligung von Anspruchsgruppen	GRI SRS 102-44
	10. Innovations- und Produktmanagement	G4-FS11
UMWELT	11. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen	GRI SRS 301-1
	12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 302-1 GRI SRS 302-4 GRI SRS 303-3 GRI SRS 306-2
	13. Klimarelevante Emissionen	GRI SRS 305-1 GRI SRS 305-2 GRI SRS 305-3 GRI SRS 305-5
GESELLSCHAFT	14. Arbeitnehmerrechte	GRI SRS 403-4
	15. Chancengerechtigkeit	GRI SRS 403-9
	16. Qualifizierung	GRI SRS 403-10 GRI SRS 404-1 GRI SRS 405-1 GRI SRS 406-1
	17. Menschenrechte	GRI SRS 412-3 GRI SRS 412-1 GRI SRS 414-1 GRI SRS 414-2
	18. Gemeinwesen	GRI SRS 201-1
	19. Politische Einflussnahme	GRI SRS 415-1
	20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	GRI SRS 205-1 GRI SRS 205-3 GRI SRS 419-1