



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex

## DNK-Erklärung

# Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte Wohnstadt

---

**Berichtsjahr** 2018

**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](mailto:Felix.Lueter@naheimst.de)

## 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 gehören Vermietung und Verkauf von Wohnungen, der Erwerb von Baugrundstücken, Projektentwicklung und Neubau sowie Stadtentwicklung unter Einbeziehung möglicher Förderprogramme. Mit rund 58.000 Wohnungen in 129 Städten und Gemeinden gehört die Unternehmensgruppe zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen.

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**, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, strebt die Unternehmensgruppe beim Mietwohnungsbau einen Anteil von durchschnittlich 30 % öffentlich geförderter Wohnungen an. Der Konzern ist darüber hinaus als Stadtentwickler treuhänderisch oder beratend in Städten und Gemeinden in Hessen, Thüringen und den benachbarten Bundesländern Hessens tätig.

*Ergänzende Anmerkungen (z.B. Hinweis auf externe Prüfung):*

Mit dem [Nachhaltigkeitsbericht 2018](#) legt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt zum fünften Mal transparent Kennzahlen, Ziele, strategische Entwicklungen und Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit dar. Seit 2014 besteht ein jährlicher Berichtszyklus. Der Nachhaltigkeitsbericht 2018 entspricht, wie im vergangenen Jahr, den GRI Standards (2016). Er wurde in Übereinstimmung mit den GRI Standards: Option Kern erstellt und durch den GRI Materiality Disclosures Service der Global Reporting Initiative (GRI) 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 Berichterstellung 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 CO<sub>2</sub>-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 01.01.2018 bis 31.12.2018. Der Bestätigungsvermerk findet sich auf S. 166 f. des [Geschäftsberichts 2018](#). 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. Sie strebt Meinungsführerschaft im Bereich Nachhaltigkeit an, will Branchenstandards setzen und mit dem Thema Nachhaltigkeit in der Errichtung und Bewirtschaftung von Immobilien identifiziert werden. Durch die 2018 erfolgte Integration der Nachhaltigkeitsstrategie in die jeweiligen Geschäftsfeld- und Funktionalstrategien wird nachhaltiges Handeln in allen relevanten Geschäfts- und Unternehmensbereichen sichergestellt.

Leitprinzipien der Nachhaltigkeitsstrategie des Konzerns sind

- Vorausschauendes Handeln
- Zukunftssicherheit des Kerngeschäfts
- Erweiterung von Handlungsspielräumen
- Kulturwandel und Befähigung
- Sicherung der globalen Leitplanken

In Ihrem im Berichtsjahr veröffentlichten [Verhaltenskodex](#) stellt die Unternehmensegruppe 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 Unternehmensegruppe.

Der **Nachhaltigkeitsberichterstattung** liegen die internationalen GRI Standards, die wohnungswirtschaftliche Ausprägung des Deutsche 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 Unternehmensegruppe und haben somit auch Einfluss auf die strategische Ausrichtung der Unternehmensegruppe.

Im Rahmen ihrer planmäßigen **Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie** hat die Unternehmensegruppe im Jahr 2018 Ziele, Handlungsstränge und Maßnahmen definiert und in acht Handlungsfelder inkl. drei Schwerpunktthemen verortet. Somit werden alle Nachhaltigkeitsthemen in relevante Geschäfts- und Unternehmensbereiche integriert. Die Verantwortung für die Handlungsfelder trägt die Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit, die sich aus Vertretern der relevanten Unternehmensbereiche zusammensetzt. Sie bleibt weiterhin 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 Unternehmensegruppe**

##### *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*

Werterhalt 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 2018](#) auf S. 16 f.

## 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 129 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. Eine weitere Integration der Nachhaltigkeitsrisiken in das Risikomanagement erfolgte 2018 in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit. 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 Klimazielerrreichung geleistet, der sich wiederum positiv auf die Positionierung der Unternehmensgruppe auswirkt.

Zur Identifizierung weiterer und Verifizierung bestehender Nachhaltigkeitsaspekte wurden 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. Dieser Themenkatalog sowie ein regelmäßiges Vorgehen wurde mit der Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit abgestimmt: Ab 2019 wird bezüglich der Nachhaltigkeitsrisiken alle zwei Jahre eine grundsätzliche Hinterfragung der erfassten, bewerteten und möglicher neuer Risiken in einem Lenkungsgruppenworkshop vorgenommen.

Erste Aspekte konnten bereits 2018 ins bestehende Risikomanagementsystem integriert und Nachhaltigkeit als Teil der Risikobewertungen in den Managementprozess aufgenommen werden. In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe und dem Risikomanagement werden die identifizierten Aspekte im nächsten Schritt bewertet und damit der Risikomanagementprozess konkretisiert: Zukünftig hat jeder Risikoverantwortliche mit für seinen Fachbereich spezifischen Ausprägungen das Thema 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 Nachhaltigkeitsverantwortliche als einer von 21 Risikoverantwortlichen benannt worden.

### 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. Aufgrund der Neuausrichtung der Nachhaltigkeitsstrategie und der Einführung des Handlungsfeldmodells (siehe Kriterium 1: Strategische Analyse und Maßnahmen) hat die Unternehmensgruppe ihre Ziele, Handlungsstränge und Maßnahmen im Berichtsjahr neu definiert und den jeweiligen Handlungsfeldern zugeordnet. Somit ist eine direkte Verantwortung der zuständigen Unternehmensbereiche gegeben, die auch die Priorisierung ihrer Ziele verantworten. Der Stand der Zielerreichung wird jährlich überprüft und dokumentiert. Ab der Berichterstattung 2019 wird auch ein Umsetzungsstatus dargestellt. Hierfür entwickelt die Unternehmensgruppe derzeit ein adäquates Bewertungsschema.

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 2018 dargestellte Zielprogramm speist sich aus der aktualisierten Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2017. Anhand von Anspruchsgruppendialoge mit Vertretern von Ministerien, Gesellschaftern, Gesamtbetriebsrat und Fach- und Führungskräfte wurde eine Longlist von relevanten Nachhaltigkeitsthemen- und zielen erstellt, die gemeinsam mit den Modulverantwortlichen der Unternehmensgruppe priorisiert und kondensiert wurde. Das Ergebnis ist das Zielprogramm 2018+.

#### **Auszug aus Zielprogramm 2018+**

##### *Nachhaltigkeit im Immobilienmanagement/ Energetische und soziale Quartiersentwicklung (Schwerpunktthema)*

- Ausbau der Nutzung regenerativer Energien im Verantwortungsbereich der MET
- Prüfung der Umsetzung von eigenen Mieterstromprojekten durch die MET
- Standardisierung eines koordinierten Verfahrens zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichten zur Kanalsanierung und Prüfung aller Abwasserkanäle unter Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Vorgaben

##### *Nachhaltigkeit im Bau und Betrieb (Schwerpunktthema)*

- Erreichen eines Primärenergiebedarfs von max. 100 kWh/m<sup>2</sup> bei Teil- und 75 kWh/m<sup>2</sup> bei Vollmodernisierungen
- Verwendung erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung bei Modernisierungsmaßnahmen
- Optimierte Erstellung von nachhaltigen Energiekonzepten für Baumaßnahmen
- Sicherstellung der standardisierten Prüfung von Regenwasserversickerung im Neubau
- Angebot von Weiterqualifizierungsmöglichkeiten für Mitarbeiter in der Projektentwicklung, im Neubau sowie in der Modernisierung und Großstandhaltung im Bereich nachhaltige Planung
- Auswahl von Materialien und Bauprodukten unter Kosten-, Verfügbarkeits- und Qualitätsaspekten sowie den relevanten Umwelt-, Sozial- und Gute-Unternehmensführungs-Aspekten

##### *Verantwortungsvolle Beschaffung (Schwerpunktthema)*

- Novellierung und Systematisierung einer konzernweit einheitlichen Lieferanten- und Dienstleistungsbewertung
- Klimaoffensive Energiebezug: Energieeinkauf von Strom und Wärme für den Eigenbedarf und Umstellung des umlagefähigen Bedarfes von zentral beheizten Wohneinheiten auf regenerative bzw. klimaneutralisierte Energien

##### *Nachhaltige Stadtentwicklung*

Förderung des Themas Nachhaltigkeit im Rahmen der Kommunalberatung in Wechselwirkung zum hessischen Klimaschutzplan:

- Flächenkreislaufmanagement + Reduzierung Flächeninanspruchnahme
- Klimaschutz und -anpassung in der Städtebauförderung sowie durch Förderprogramme Grüne und blaue Städtebauförderung / Zukunft Stadtgrün
- Nachhaltige Mobilität
- Smart City
- Resilienz

##### *Mitarbeiter/-innen und Arbeitswelten*

- Hohe Mitarbeiterzufriedenheit und Identifikation mit dem Unternehmen
- Familienbewusste Unternehmenskultur soll für alle Beschäftigten spürbar gelebt werden
- Ziel ist es, den Anteil von Frauen auf der ersten, zweiten und dritten Führungsebene bis 2021 weiter zu steigern bzw. zu halten. Auf der ersten Ebene sollen 33 % gehalten werden. Auf der zweiten Ebene sollen 33 % erreicht werden. Und auf der dritten Ebene 35 % gehalten werden.
- Zur Förderung der Zielerreichung sowie der Umsetzung der Maßnahmen der Nachhaltigkeitsstrategie fließen Bestandteile des Umsetzungsplans in die jährlichen Zielvereinbarungen der zweiten Führungsebene ein.

##### *Strategie*

- Synchronisierung der Landes- und Konzernziele zum Klimaschutz im Rahmen des hessischen Klimaschutzplans 2025
- Erarbeitung einer Konzern-Klimastrategie zur Ableitung mittel- bis langfristiger Klimaziele
- Proaktive und ganzheitliche Betrachtung und Steuerung von Risiken durch Einbezug der wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte in das Risikomanagement

##### *Investitionsmanagement/-strategie*

- Erarbeitung eines Regelwerkes zur Entscheidungsfindung bei Energiemanagement des Portfolios oder einzelner Objekte unter Einbezug ganzheitlicher Energiekonzepte

Stand: 2018, Quelle: Unternehmensangaben. Für die Angaben der Unternehmen kann keine Haftung übernommen werden.

Die Angaben dienen nur zur Information. Bitte beachten Sie den Haftungsausschluss unter <https://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzerklaerung>.

Heruntergeladen von <https://www.nachhaltigkeitsrat.de>

- Anlage liquider Mittel: Treffen einer Entscheidung hinsichtlich des Einbezugs von ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitsaspekten bei der Anlage von Finanzmitteln
- Mittelakquisition: Prüfen der Einbindung von Nachhaltigkeitskriterien bei der Akquirierung neuer Finanzmittel

#### *Nachhaltige Mobilität*

- Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei Dienstfahrten und beim Reiseverkehr im Unternehmen, Verringerung des Dienstreiseverkehrs, Optimierung der Poolauslastung und Aktivierung der Mitarbeiter zur aktiven Teilnahme
- Nutzung von Potenzialen von Maßnahmen der nachhaltigen Mobilität zur Optimierung von Neubauprojekten sowie Reduktion der Pkw-Stellplatzflächen bei Neubauprojekten
- Beitrag zur Verkehrswende und Sektorkopplung durch innovative Mobilitätskonzepte

Das **vollständige Zielprogramm** findet sich auf Seite 23 ff. im [Nachhaltigkeitsbericht 2018](#).

## 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 bildet vor allem die verantwortungsvolle Beschaffung ein Hebel für mehr Nachhaltigkeit. Die Unternehmensgruppe bezieht jährlich Waren und Dienstleistungen in Höhe von rund 322 Millionen Euro. Darüber hinaus investiert die Unternehmensgruppe in den Jahren 2020–2024 1,9 Milliarden Euro in den Neubau sowie in die Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes. Hiermit 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

Mit dem im Berichtsjahr entwickelten Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten adressiert die Unternehmensgruppe gezielt ihre Lieferkette und ihre Erwartungen an die Geschäftspartner, wie Handwerks- oder Baufirmen. Gemeinsam mit dem Kompetenzzentrum Einkauf und Vertragsmanagement hat die Unternehmensgruppe den Verhaltenskodex mit 15 Forderungen zu sozialem und ethischem Handeln sowie ökologischer Verantwortung erarbeitet. Der Kodex wurde im Herbst 2018 nach Abstimmung in der Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit per Geschäftsbeschluss in Kraft gesetzt. Er ist auf der [Konzern-Website](#) veröffentlicht.

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 auch die Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit, die sich aus Vertretern verschiedener Unternehmensbereiche zusammensetzt. Zum Beginn des Berichtsjahres wurde das Kompetenzzentrum (KC) Unternehmensentwicklung neu geschaffen, um dem wachsenden Bedarf von strategischen Aufgaben gerecht zu werden. Das KC ist dem leitenden Geschäftsführer unterstellt. Das **Nachhaltigkeitsmanagement** ist seit dem Berichtsjahr organisatorisch Teil des KC Unternehmensentwicklung, um Synergien zwischen Gremien und Innovations- und Changemanagement zu ermöglichen. Der Nachhaltigkeitsbeauftragte berichtet weiterhin direkt an den leitenden Geschäftsführer.

### 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. Um im Sinne der Werte der Unternehmensgruppe zu handeln veröffentlicht das Unternehmen ein **Leitbild**, welches allen Mitarbeitern und Geschäftspartnern als Orientierung dienen soll.

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 2019 zum fünften 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 74 - 79 des **Nachhaltigkeitsberichts 2018**. 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 CO<sub>2</sub>-Intensität je m<sup>2</sup> vermieteter Wohnfläche (40,8 kg CO<sub>2</sub>-Emissionen im Jahr 2018) oder die Durchschnittsmiete pro m<sup>2</sup> im Bereich Soziales (5,85 Euro im Jahr 2018). 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 ihrer Unternehmensentwicklung einfließen zu lassen. Deswegen beteiligt sie sich beispielsweise an zwei großen Forschungsprojekten des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU). Ziel der Studien ist, einen besseren Vergleich theoretisch errechneter und tatsächlicher Energieeinsparungen zu ermöglichen und damit die Effizienz der Maßnahmen zu prüfen sowie den Mietern zielgerichtet Einsparberatung bieten zu können.

## 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 erfolgt planmäßig 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 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 2018 wurden 111,15 Millionen Euro für die Bestandserüchtigung aufgewendet. Davon sind 77,81 Millionen Euro auf die Instandhaltung und 33,34 Millionen Euro auf Modernisierungsmaßnahmen entfallen. 334 Wohnungen wurden vollmodernisiert und 506 Wohnungen teilmodernisiert (2017 wurden 443 Wohneinheiten vollmodernisiert und 286 teilmodernisiert). Dies entspricht einer Modernisierungsrate, sprich dem Anteil der modernisierten Wohnungen im Berichtsjahr im Verhältnis zum Gesamtbestand der vermieteten Wohnungen, von 1,45 % (1,24 % im Jahr 2017). Die Modernisierungsintensität, das heißt die Ausgaben für Maßnahmen der Modernisierung im eigenen Bestand im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche, stieg im Jahr 2018 mit 9,2 €/m<sup>2</sup> (8,7 €/m<sup>2</sup> in 2017) leicht an.

*Gesamtkapitalrentabilität (Ertragskraft des Unternehmens)*

Die Gesamtkapitalrentabilität, gebildet aus Jahresüberschuss und Zinsen auf das langfristige Fremdkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme, lag 2018 bei 2,5 % (2017: 2,2 %, 2016: 1,6 %). Die Eigenkapitalrentabilität, das Verhältnis des Jahresergebnisses zum bilanziellen Eigenkapital, lag im Berichtszeitraum bei 7,5 % (2017: 7,5 %, 2016: 6,8 %).

## 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 zudem jährlich mit der Geschäftsführung vereinbart. Auch die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen ist Bestandteil dieses variablen Anteils und hat damit Einfluss auf die leitenden Angestellten. Die Leistungsbeurteilung nimmt die Geschäftsführung jährlich nach Vorliegen des testierten Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr vor (siehe auch Leistungsindikatoren zu Kriterium 8).

## 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:
- Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
  - Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
  - Abfindungen;
  - Rückforderungen;
  - Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen 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 geltenden Tarifverträgen 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. 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 2018](#) dargestellt. Auch das Sitzungsgeld, sprich die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wird im Geschäftsbericht auf Seite 31 veröffentlicht.

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Verhältnis der **Jahresgesamtvergütung** der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtvergütung 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 Jahresgesamtvergütung aller Beschäftigten (ohne den höchstbezahlten Mitarbeiter) plant die Unternehmensgruppe ab der Berichterstattung 2019 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 erst ab dem Berichtsjahr 2019 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 Anspruchsgruppensdialog mit internen und externen Stakeholdern durchgeführt. Die Gespräche mit den Anspruchsgruppen setzten sich aus mehreren Workshops sowie Interviews mit allen Führungskräften der 1. und 2. 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.

Ein **Stimmungsbild der Mieter** liefert der Unternehmensgruppe wertvolle Impulse für die Optimierung ihrer täglichen Arbeit. Im Berichtsjahr hat die Unternehmensgruppe eine breit angelegte Meinungsumfrage durch das Forschungsinstitut InWIS durchführen lassen. Insgesamt wurden 1.956 zufällig ausgewählte Mieter der Unternehmensgruppe zu ihrer Wohnsituation befragt. Die Ergebnisse sind somit repräsentativ für die rund 140.000 Mieter der Unternehmensgruppe.

Über verschiedene **Dialogformate** bindet die Unternehmensgruppe ihre Anspruchsgruppen auch im Tagesgeschäft aktiv ein. Die Unternehmensgruppe hat beispielsweise 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 Kompetenzzentrum Unternehmensentwicklung 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:
- wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;
  - die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.

### Anspruchsgruppendialoge

Bei den im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie-Fortschreibung zum zweiten Mal durchgeführten Anspruchsgruppendialogen im Jahr 2017 konnte ein gewachsener Reifegrad bei den beteiligten internen und externen Teilnehmern aufgrund der inhaltlichen Auseinandersetzung und der intensiven Beschäftigung mit der Strategieumsetzung festgestellt werden.

Folgende Themen resultierten aus den Anspruchsgruppenbeteiligungen des Jahres 2017: Investitionsmanagement, Finanzmanagement, Digitalisierung, Innovation, Neubau, Innovative Arbeitswelten, Wasser und Abwasser. Alle Themen wurden entweder bei der Fortschreibung der Nachhaltigkeitsstrategie oder bei der Fortschreibung der Unternehmensstrategie berücksichtigt. Beteiligt waren unter anderen folgende Anspruchsgruppen: interne Führungskräfte und Fachexperten, Gesamtbetriebsratsvertreter, Geschäftsführung und Ministeriumsvertreter.

### Mieterbefragung

Die Ergebnisse der Mieterbefragung sind erfreulich: Die Unternehmensgruppe schnitt in allen befragten Kategorien mit „gut“ (Note 2) oder „sehr gut“ (Note 1) ab. Die Mieter vergaben fast durchweg gute Noten für die Wohnungsgröße (1,7) und deren Zuschnitt (1,8). Rund 80 % der Mieter empfinden die für sie zuständigen Mitarbeiter der Unternehmensgruppe als freundlich und attestierten einen guten bis sehr guten Einsatz für ihre Belange. Selbstverständlich ruht sich die Unternehmensgruppe nicht auf den positiven Ergebnissen aus, sondern begreift das gute Feedback als Bekräftigung ihres Engagements.

### Mitarbeiterbefragung

Im März 2018 konnten die Mitarbeiter eines innovativen Pilotstandortes ihre neue Arbeitsumgebung im Rahmen einer anonymisierten Mitarbeiterbefragung bewerten. Positiv wurde von vielen Mitarbeitern (79 %) der Gebäudestandort am Frankfurter Westhafen bewertet. Mehrheitlich zufrieden sind die Befragten mit ihrer neuen Büroumgebung hinsichtlich Funktionalität der Möbel, Bewegungsfreiheit, Ablageflächen und technischer Ausstattung. Etwas mehr als die Hälfte der Mitarbeiter (52 %) nimmt die Möglichkeit in Anspruch, innerhalb des Gebäudes mobil arbeiten zu können. Beliebt sind auch die Kommunikations- und Begegnungszonen (78 %). Kritik gab es hingegen in Bezug auf das Raumklima. Auf Betreiben der Unternehmensgruppe wurden daraufhin vom Vermieter mehrmals Anpassungen an der Lüftungsanlage vorgenommen. In der besonders von Lufttrockenheit betroffenen 15. Etage wird mit Blick auf die nächste Heizperiode zudem geprüft, ob die ergänzende Anbringung von drei vertikal bepflanzten Wandkonstruktionen für weiteren Raumkomfort sorgen kann.

## 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.*

Vor allem im **Kerngeschäft** der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt – bei dem Neubau und der Modernisierung von Wohnungen – gehen soziale und ökologische Wirkungen Hand in Hand. Nicht zuletzt wird auch die Bezahlbarkeit der Wohnungen durch die Energiekosten beeinflusst. Die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum, der gleichzeitig hohe energetische und soziale Ansprüche erfüllt, bildet aus diesem Grund den Kern unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Dabei ist neben der energetischen Modernisierung der Bestandsgebäude der energieeffiziente Neubau ein zentraler Hebel zur Erreichung der gesetzten Klimaziele. Wir planen in den Jahren 2020 bis 2024 insgesamt 1,9 Milliarden Euro in den Neubau von Wohnungen und den Bestand zu investieren. Die neu gebauten Wohnungen der Unternehmensgruppe erfüllen dabei ambitionierte Energiestandards, die über die gesetzlich vorgeschriebene Energieeinsparverordnung hinausgehen. Sämtliche im Berichtsjahr eingereichten Bauanträge der Unternehmensgruppe haben einen Primärenergiebedarf von ca. 33 kWh/m<sup>2</sup>a – das entspricht dem Standard KfW Effizienzhaus 55. Auch die Versorgung der Gebäude durch regenerativen Strom und CO<sub>2</sub>-neutralisiertes Erdgas ist ein wichtiges Element, mit der die Unternehmensgruppe zu einer klimaschonenden Stadtentwicklung beiträgt.

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 Lastenräder nutzen. An sieben von neun Standorten können Mitarbeiter auf die Fahrzeugflotte zugreifen. 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.

Innovation durch **praxisnahe Forschung** ermöglicht die Unternehmensgruppe durch Beteiligung an einschlägigen Forschungsprojekten. Sie wirkt aktuell bei zwei großen Forschungsprojekten des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) mit. Ziel der Studien ist, einen besseren Vergleich theoretisch errechneter und tatsächlicher Energieeinsparungen zu ermöglichen und damit die Effizienz der Maßnahmen zu prüfen sowie den Mietern zielgerichtet Einsparberatung bieten zu können. In der Praxis zählt sich die enge Zusammenarbeit mit Forschungsinstituten aus. Ein Beispiel ist die Planung von Klimaschutz- und Klimafolgemaßnahmen im Darmstädter Stadtteil Mollerstadt. Von 2012 bis 2013 wurde in Kooperation mit dem IWU ein Integriertes Quartierskonzept für den Stadtteil erarbeitet. Auf Basis einer umfangreichen Bestandsaufnahme und Potenzialanalyse definierte das Projektteam der Unternehmensgruppe 23 Maßnahmen in den Handlungsfeldern energetische Sanierung von Gebäuden, Klimaanpassung, klimafreundliche Mobilität und Nutzersensibilisierung. Wesentlicher Bestandteil waren Begrünungsmaßnahmen im Quartier, die im Rahmen eines städtischen Klimamodells entwickelt wurden. Mit dem „Mollerweb 2.0“ führte das Team zudem ein Online-Beteiligungsverfahren ein, bei dem die Bürger auf einer virtuellen Karte eintragen konnten, wo genau sie in dem dicht bebauten Innenstadtkern Defizite sahen oder sich eine Begrünung wünschten.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

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

*(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. Gleichzeitig möchten wir nachhaltige Finanzinstrumente wie grüne Schuldscheindarlehen verstärkt einsetzen. Hierfür planen wir, die Nachhaltigkeitsperformance der Unternehmensgruppe bewerten zu lassen. Mithilfe eines solchen ESG-Ratings möchten wir die Voraussetzung für weiterführende, nachhaltige Finanzierungsmodelle schaffen.

## 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 der Wohnungen

Ein zentraler Hebel für einen verantwortungsvollen Ressourcenverbrauch bei der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ist der

**Energieeinkauf für die Wohnungsbestände.** Der Bezug von Strom für die Geschäftsgebäude und den Allgemiestrom 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. Die 2016 begonnene Klimaneutralisierung der Erdgaslieferungen wurde im Berichtsjahr konsequent fortgesetzt. Die Unternehmensgruppe versorgt ihre Mieter seit 2018 nahezu ausschließlich mit klimaneutralisiertem Erdgas. Die Umstellung für rund 99 % (2017: 90 %) aller zentral beheizten Haushalte erfolgte 2018 nach Ablauf der letzten Altverträge.

Nachhaltiges Bauen betrifft neben Klimaschutzaspekten auch die **Beschaffung von Materialien** und Bauprodukten für Bestand und Neubau. Auch hier verfolgen wir das Ziel, Nachhaltigkeitskriterien systematisch einzubeziehen. Eine lebenszyklusorientierte Bewertung von Baumaterialien unterstützt uns darin, umweltorientierte Entscheidungen auf Basis umfassender Informationen zu treffen. 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. Insgesamt 120 Bauprodukte wurden im Berichtsjahr einer ersten Nachhaltigkeitsbewertung unterzogen. Es wurde ein einheitliches Produktdatenblatt zur bereichsübergreifenden Bewertung entwickelt.

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 2018 insgesamt 627 Wohneinheiten auf kontaminierte Flächen/Bauteile untersucht und identifizierte Schadstoffe fachgerecht beseitigt (2017: 782). Dabei wurden insgesamt 184 t belastete Bauteile beziehungsweise Baumaterialien ausgebaut und als gefährliche Abfälle deponiert (2017: 180 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 im Berichtsjahr auf 4.061.532 m<sup>3</sup>.

#### Ressourcenverbrauch der Geschäftsstandorte

Der **gesamte Energieverbrauch** der Unternehmensgruppe belief sich im Berichtsjahr auf rund 4.198 MWh (2017: 4.956) 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 6 MWh/MA (2017: 5). Die Treibhausgas-Emissionen der Betriebsgebäude beliefen sich auf 746 t CO<sub>2</sub>-Äquivalente (2017: 1.160). 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. Im Berichtszeitraum wurden rund 4,1 Millionen Blatt Papier (2017: 4,4 Millionen) und rund 326.000 Umschläge (2017: 341.000) verbraucht. Im Jahr 2018 wurden in den Betriebsgebäuden rund 5.355 m<sup>3</sup> (2017: rund 5.355 m<sup>3</sup>) Wasser verbraucht.

In den Geschäftsgebäuden der Unternehmensgruppe ist im Berichtsjahr **Restmüll** in Höhe von rund 700 m<sup>3</sup> (2017: rund 700 m<sup>3</sup>) angefallen. Für **elektronische Kleingeräte** standen separate Sammelbehälter zur Verfügung. Unternehmensweit wird der Müll in Verpackung, Papier und Restmüll getrennt.

Im Zuge der Neuausrichtung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie hat die Unternehmensgruppe im Berichtsjahr die **Beschaffung von Streuartikeln sowie Werbematerialien** für den Kundendialog nachhaltiger gestaltet. Bei der Beschaffung achten der Fachbereich Kommunikation sowie das Sozialmanagement und das Marketing auf eine umweltschonende Produktion, möglichst kurze Lieferwege sowie faire Arbeitsbedingungen und den Ausschluss von Kinderarbeit. Gemeinsam mit dem Nachhaltigkeitsmanagement wurde ein Leitfaden erarbeitet, der festlegt, welche Anforderungen zu erfüllen sind.

## 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 Wohnungsbauunternehmen 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 im Berichtsjahr entwickelten [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 2018](#) auf den Seiten 11 und 12.

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 Alltagsstrom des Wohnungsbestandes deckt sich seit 2017 nahezu ausschließlich aus erneuerbaren Energien aus Ökostromtarifen. Darüber hinaus wurde im Berichtsjahr die Versorgung der zentral mit Gas beheizten Wohnungen nahezu vollständig auf klimaneutralisiertes Erdgas umgestellt.

Die Unternehmensgruppe hat in ihrem **Zielprogramm 2018+** (siehe [Nachhaltigkeitsbericht 2018](#), S. 23 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

- Klimaaussage Energiebezug: Energieeinkauf von Strom und Wärme für den Eigenbedarf und Umstellung des umlagefähigen Bedarfs 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.

Eine Validierung und Einordnung des Zielstandes plant die Unternehmensgruppe für das Berichtsjahr 2019. Hierfür wird ein adäquates Bewertungsschema entwickelt.

Eine weitere wichtige Voraussetzung für Ressourcenmanagement und klimaneutrales Bauen ist das **Knowhow unserer Mitarbeiter**. Um das Thema des nachhaltigen Bauens und Betriebens umzusetzen ist die kontinuierliche Schulung der internen Fachleute zentral. Aufbauend auf den Fachkenntnissen und Praxiserfahrungen der Bauingenieure, Architekten und Planer der Unternehmensgruppe bieten wir in Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) seit 2017 eine Inhouse-Schulung an. Hiermit kann die Unternehmensgruppe den individuellen Bedarf an internen Fachexperten weitgehend decken. Unter anderem wurde anhand von konkreten Fallbeispielen aus der Quartiersentwicklung und der Gebäudemodernisierung Wissen vertieft und reflektiert. 12 Mitarbeiter haben sich seit 2017 zum DGNB-Consultant weitergebildet.

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 4,1 Millionen Blatt Papier (2017: 4,4 Millionen) und rund 326.000 Umschläge (2017: 341.000) 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.

Der **Primärenergiebedarf der vermieteten Flächen** lag zum 31.12.2018 bei 565.686 MWh (2017: 585.756 MWh). Darüber hinaus erzeugte die Tochtergesellschaft MET (Medien-Energie-Technik) mit sechs eigenen Photovoltaikanlagen im Berichtszeitraum 251 MWh Strom (2017: 206 MWh) und speiste diesen in das öffentliche Stromnetz ein. Die MET betreut zwölf weitere Photovoltaikanlagen der Unternehmensgruppe. Weiterhin deckt die Unternehmensgruppe rund 8 % des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasserbereitung ihres Wohnungsbestands durch Heizzentralen der Tochtergesellschaft MET. Für die Erzeugung der Heizwärme kommt annähernd 100 % Gas zum Einsatz. Dieses wird seit 2018 zu 99 % klimaneutralisiert. Im Berichtsjahr wurden durch die MET insgesamt 33.262 MWh (2017: 33.322 MWh) Heizwärme erzeugt und an die Mieter verkauft.

#### Energieverbrauch der Unternehmensgruppe ohne Wohnungsbestand

Der gesamte Energieverbrauch der Unternehmensgruppe belief sich im Berichtsjahr auf rund 4.198 MWh (2017: 4.956) 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 Warmwasser- aufbereitung konnte im Jahr 2018 gegenüber 2017 (158 kWh/m<sup>2</sup>a) auf 155 kWh/m<sup>2</sup>a reduziert werden. Analog dazu verringerte sich die CO<sub>2</sub>-Intensität von 41,5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a im Jahr 2017 auf 40,8 im Berichtsjahr. Bis zum Stichtag konnte die Unternehmensgruppe den Energiebedarf um 6.379 MWh (2017: 6.402 MWh) durch Modernisierungsmaßnahmen reduzieren. Dies entspricht einer Verringerung des Primärenergiebedarfs der 2017 modernisierten Bestände um 57 %. Hierdurch wurden 1.538 t CO<sub>2</sub>/a (2017: 1.544) eingespart. Siehe auch [Nachhaltigkeitsbericht 2018](#) auf Seite 28.

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserentnahme

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamte Wasserentnahme 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 Wasserentnahme 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 Entnahmekategorien.

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

- i. Süßwasser ( $\leq 1000$  mg/l Filtratrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));
- ii. anderes Wasser ( $> 1000$  mg/l Filtratrockenrückstand (TDS)).

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

Die internen Wasserverbräuche werden nicht differenziert übergreifend 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. Zur Orientierung: der Trinkwasserverbrauch der Bürogebäude liegt bei ca. 5,35 Mio. Liter Trinkwasser pro Jahr. Der Wasserverbrauch in den Mieterliegenschaften belief sich im Berichtsjahr auf rund 4062 Mio. Liter.

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 Grundwasserhältnisse zu einer sogenannten Grundwasserhaltung kommen kann, die dann entsprechend beantragt und überwacht wird.

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. Salzabwasserversenkung
- 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. Salzabwasserversenkung
- 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 700 m<sup>3</sup> (2017: rund 700 m<sup>3</sup>) 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 die 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. Im Wohnungsbestand wurden 2018 insgesamt 627 Wohneinheiten auf kontaminierte Flächen/Bauteile untersucht und identifizierte Schadstoffe fachgerecht beseitigt (2017: 782). Dabei wurden insgesamt 184 t belastete Bauteile beziehungsweise Baumaterialien ausgebaut und als gefährliche Abfälle deponiert (2017: 180 t). Eine weitere Differenzierung nach Abfallarten wird aktuell nicht erhoben und kann daher nicht berichtet 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

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt arbeitet an einer 2-Grad-kompatiblen-Klimastrategie, mit dem Langfristziel der Klimaneutralität. Hierfür wurden im Berichtsjahr mit der Arbeit an einer Zielvereinbarung mit dem Land Hessen die Grundsteine gelegt. Diese soll im Jahr 2019 unterzeichnet werden. In der Vereinbarung bekennen sich die Unternehmensgruppe und das Land Hessen dazu, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und diesen sozialverträglich umzusetzen. Auch Maßnahmen zur Anpassung an die Klimafolgen sind ein Bestandteil der Zielvereinbarung. Anspruch ist es, die von der Unternehmensgruppe beeinflussten Treibhausgasemissionen entsprechend den landesspezifischen, nationalen und internationalen Vorgaben zu minimieren. Hierzu orientiert sich die Unternehmensgruppe vor allem an dem Ziel eines 2-Grad-kompatiblen Primärenergiebedarfs des deutschen Wohnungsbestandes im Jahr 2050 von ca. 40 kWh/m<sup>2</sup>a. Hierfür hat die Unternehmensgruppe ein Zielszenario für den Verlauf ihrer CO<sub>2</sub>-Emissionen entwickelt. Das Szenario setzt die von der Unternehmensgruppe definierten Einsparmaßnahmen zur Schließung der CO<sub>2</sub>-Lücke voraus. Bis zum Jahr 2050 beabsichtigt die Unternehmensgruppe damit ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen auf rund 47.000 t pro Jahr zu senken. Damit würde sie ihr 2-Grad-kompatibles Klimaziel erreichen.

#### Kernelemente zur Schließung der CO<sub>2</sub>-Lücke bis 2050

- Versorgung der Wohngebäude idealerweise ausschließlich aus CO<sub>2</sub>-neutralen regenerativen Quellen (inkl. Fernwärme und Blockheizkraftwerken), vorzugsweise sollte die Erzeugung dezentral vor Ort erfolgen
- Sukzessive Steigerung der jährlichen Anzahl modernisierter Gebäude im Bestand
- Sukzessive Erhöhung des Vollmodernisierungsanteils im Bestand
- Für den Neubau von Wohngebäuden der Unternehmensgruppe gilt ab 2019: Primärenergiebedarf von rund 33 kWh/m<sup>2</sup>a (KfW 55-Standard) und ab 2025: Primärenergiebedarf von rund 24 kWh/m<sup>2</sup>a (KfW 40-Standard)
- Zwischen 2040 und 2050: Zukauf von Erneuerbare-Energien-Technologie, z.B. Biomethan

Eine ausführliche Darstellung der Klimastrategie findet sich im [Nachhaltigkeitsbericht 2018](#) auf Seite 19 ff.

Die Zielerreichung ist anhand der berichteten CO<sub>2</sub>-Emissionen unter den Leistungsindikatoren zu diesem Kriterium einzusehen.

#### Erfassung von Treibhausgasemissionen

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 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 erfolgen mithilfe des Globalen Emissionsmodells Integrierter Systeme (GEMIS) des Darmstädter Instituts für Nachhaltigkeitsanalysen und -strategien (IINAS). Die Emissionsfaktoren berücksichtigen neben dem Kohlendioxid als Hauptquelle auch die Treibhauswirkung von Methan und Lachgas. Da die Treibhausgasemissionen der Unternehmensgruppe 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, sofern sie nicht bereits in Scope 1 oder 2 enthalten sind. Die Berechnungen der Treibhausgasemissionen lagen im Berichtsjahr folgende Emissionsfaktoren zugrunde:

Strom (location-based)  
565 g/kWh; Erdgas 250 g/kWh; Heizöl 319 g/kWh; Diesel 300 g/kWh; Benzin 305 g/kWh; Fernwärme 273 g/kWh.

Diese Angaben enthalten die Treibhausgasemissionen aus Herstellung, Transport und Verteilung der Energieträger. Emissionsfaktoren von Brenn- und Kraftstoffen beziehen sich auf den Brennwert.

### Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.
- c. Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-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

Direkte Emissionen von Treibhausgasen aus Anlagen, die die Unternehmensgruppe besitzt oder betreibt (Heizkessel in Betriebsgebäuden und im gesamten Wohnungsbestand sowie Fahrzeuge). Der Primärenergiebedarf der vermieteten Flächen lag zum 31.12.2018 bei 565.686 MWh (2017: 585.756 MWh). Bis zum Stichtag konnte die Unternehmensgruppe den Energiebedarf um 6.379 MWh (2017: 6.402 MWh) durch Modernisierungsmaßnahmen reduzieren. Dies entspricht einer Verringerung des Primärenergiebedarfs der 2017 modernisierten Bestände um 57 %. Hierdurch wurden 1.538 t CO<sub>2</sub>/a (2017: 1.544) eingespart. Weitere Veränderungen des Primärenergiebedarfs und der Treibhausgasemissionen ergeben sich aus dem Verkauf von 779 Wohneinheiten. Darüber hinaus hat die Unternehmensgruppe im Berichtsjahr 6 neue Wohneinheiten errichtet. Insgesamt resultieren daraus ein Primärenergiebedarf von 18,5 MWh/a und Treibhausgasemissionen in Höhe von 4,8 t CO<sub>2</sub>/a. Im Vorjahresvergleich ergibt sich somit eine Primärenergieeinsparung von 20.070 MWh/a, wodurch die Gesamtemissionen des Primärenergiebedarfs um 4.758 t CO<sub>2</sub>/a gesunken sind.

#### Treibhausgasemissionen Scope 1 für 2018 (2017)<sup>1</sup> in t CO<sub>2</sub>-Äquivalente

- Wohnungsbestand Wärme: 71.799 (74.372)
- Eigene Geschäftsgebäude Wärme: 464 (504)
- Weitere Aktivitäten Fuhrpark: 249 (257)
- Neubau Wärme: 6 (71)
- **Summe: 72.518 (75.203)**

<sup>1</sup>Im Rahmen der Bilanzierung 2018 wurden Abweichungen der Jahreswerte 2017 festgestellt und rechnerisch korrigiert.

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 CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent.
- c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> 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 Allgemestromanteil des Gebäudebestands. Einzig der individuelle Strombedarf der Mieter in ihren Wohnungen findet sich nicht in unserer Treibhausgasbilanz wieder.

### Treibhausgasemissionen Scope 2 location-based<sup>1</sup> für 2018 (2017)<sup>2</sup> in t CO<sub>2</sub>-Äquivalente

- Wohnungsbestand Allgemestrom: 5.816 (6.105)
- Wohnungsbestand Wärme: 57.649 (59.644)
- Eigene Geschäftsgebäude Strom: 477 (535)
- Neubau Strom: 5 (61)
- **Summe: 63.947 (66.345)**

### Treibhausgasemissionen Scope 2 market-based<sup>3</sup> für 2018 (2017)<sup>2</sup> in t CO<sub>2</sub>-Äquivalente

- Wohnungsbestand Allgemestrom: 10 (14)
- Wohnungsbestand Wärme: 57.649 (59.644)
- Neubau Strom: 5 (61)
- **Summe: 57.663 (59.719)**

<sup>1</sup>Nach der Location-based-Methode werden bezogene Strommengen mit dem Emissionsfaktor für den deutschen Strommix bilanziert.

<sup>2</sup>Im Rahmen der Bilanzierung 2018 wurden Abweichungen der Jahreswerte 2017 festgestellt und rechnerisch korrigiert.

<sup>3</sup>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 CO<sub>2</sub>-Äquivalenten.
- b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> oder alle.
- c. Biogene CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen CO<sub>2</sub>-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 2018 (2017)<sup>1</sup> in t CO<sub>2</sub>-Äquivalente

- Wohnungsbestand Wärme: 16.942 (17.539)
- Eigene Geschäftsgebäude Wärme: 111 (121)
- Fuhrpark: 58 (59)
- Geschäftsreisen: 11 (14)
- Neubau Wärme: 1 (17)
- **Summe: 17.124 (17.750)**

<sup>1</sup>Im Rahmen der Bilanzierung 2018 wurden Abweichungen der Jahreswerte 2017 festgestellt und rechnerisch korrigiert.

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 CO<sub>2</sub>-Äquivalenten.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, FKW, PFKW, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub> 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 31.12.2018 bei 565.686 MWh (2017: 585.756 MWh). Bis zum Stichtag konnte die Unternehmensgruppe den Energiebedarf um 6.379 MWh (2017: 6.402 MWh) durch Modernisierungsmaßnahmen reduzieren. Dies entspricht einer Verringerung des Primärenergiebedarfs der 2017 modernisierten Bestände um 57 %. Hierdurch wurden 1.538 t CO<sub>2</sub>/a (2017: 1.544) eingespart.

Der Energieeinkauf von regenerativem Strom und CO<sub>2</sub>-neutralisiertem Erdgas ist ein flankierender Baustein zur Erreichung der gesetzten Klimaziele. Der Bezug von Strom für die Geschäftsgebäude und den Allgemeinstrom des Wohnungsbestandes deckt sich seit 2017 nahezu ausschließlich mit erneuerbaren Energien aus Ökostromtarifen. Es verbleibt lediglich ein geringer Anteil aus regulären Stromtarifen von unter 1 %, der wegen administrativer Herausforderungen nicht zu vermeiden ist. Die Unternehmensgruppe versorgt ihre Mieter darüber hinaus seit 2018 nahezu ausschließlich mit klimaneutralisiertem Erdgas. Die Umstellung für rund 99 % (2017: 90 %) aller zentral beheizten Haushalte erfolgte nach Ablauf der letzten Altverträge.

Neben der energetischen Modernisierung der Bestandsgebäude ist der energieeffiziente Neubau ein zentraler Hebel zur Erreichung der gesetzten Klimaziele. Wir planen in den Jahren 2020 bis 2024 insgesamt 1,9 Milliarden Euro in den Neubau von Wohnungen und den Bestand zu investieren. Die neu gebauten Wohnungen der Unternehmensgruppe erfüllen dabei ambitionierte Energiestandards, die über die gesetzlich vorgeschriebene Energieeinsparverordnung hinausgehen. Sämtliche im Berichtsjahr eingereichten Bauanträge der Unternehmensgruppe haben einen Primärenergiebedarf von ca. 33 kWh/m<sup>2</sup>a – das entspricht dem Standard KfW Effizienzhaus 55.

## Branchenspezifische Ergänzungen

### CO<sub>2</sub>-Intensität des Gebäudebestands

Die Energieintensität des Gebäudebestandes bezogen auf die beheizte Fläche und Warmwasseraufbereitung konnte gegenüber 2017 (158 kWh/m<sup>2</sup>a) auf 155 kWh/m<sup>2</sup>a reduziert werden. Analog dazu verringerte sich die CO<sub>2</sub>-Intensität von 41,5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a im Jahr 2017 auf 40,8 im Berichtsjahr.

## 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.

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 werden seit 2017 Inhouse-Schulungen von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) durchgeführt. Zwölf Mitarbeiter haben sich seit 2017 zum DGNB-Consultant ausbilden lassen.

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. Mit dem im Berichtsjahr entwickelten **Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten** adressiert die Unternehmensgruppe nun gezielt ihre Lieferkette und 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. Der Kodex wurde im Herbst 2018 nach Abstimmung in der Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit per Geschäftsbeschluss in Kraft gesetzt. Er ist auf der [Konzern-Website](#) veröffentlicht. Die Unternehmensgruppe beabsichtigt in den kommenden Jahren, weitere Prozesse zur menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht und dem damit verbundenen Schutz von Arbeitnehmerrechten in der Lieferkette zu etablieren. 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 – ein Ziel war es, die Unternehmensgruppe im Jahr 2019 zu reauditieren, was erfolgreich gelungen ist. Eine lange Betriebszugehörigkeit von durchschnittlich 16 Jahren und eine niedrige Fluktuationsquote von 1,5 % 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.

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 Complaincestelle wenden. Im Berichtszeitraum 2018 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 einem Drittel mit Frauen an. Im Berichtszeitraum waren 33 % der ersten Führungsebene, 25 % der zweiten Führungsebene und 32 % 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.*

Im Jahr 2018 hat die Unternehmensgruppe 14 weibliche und 6 männliche **Auszubildende** beschäftigt. Dies entspricht einem Anteil von 2,7 % 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 2018 bei 100 %. Auszubildende der Unternehmensgruppe wurden wiederholt – so auch 2018 als jahrgangsbeste Absolventen geehrt. Alle Auszubildenden wurden anschließend übernommen. Darüber hinaus haben seit 2017 drei Auszubildende ein duales Studium zum Bachelor of Arts Real Estate im Fernstudium am EBZ begonnen.

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 38 Inhouse-Seminaren wurden 2018 verschiedene Kursangebote zur Weiterbildung angeboten. Dazu zählten Seminare zu u.a. Work-Life-Balance, Zeit- und Selbstmanagement und „Sich selbst gesund führen – Mitarbeiter gesund führen“. Die Weiterbildungsintensität im Jahr 2018 betrug 1,3 %. Das bedeutet, dass im Durchschnitt jeder Vollzeitmitarbeiter rund 1,3 Arbeitstage zu Weiterbildungszwecken nutzte. Im Durchschnitt absolvierten die weiblichen Mitarbeiter im Berichtszeitraum 9,24 Stunden. Bei den männlichen Mitarbeitern lag der Wert bei 9,03.

Ein Werkzeug für die Mitarbeiterentwicklung sind systematische 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.

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. Der vorbeugende Gesundheitsschutz und die Arbeitssicherheit der Mitarbeiter haben für die Unternehmensgruppe oberste Priorität. Angebote zur aktiven Stärkung der Gesundheit, wie z.B. Faszientraining, eine Kooperation mit „Fitness First“ und Massagen, werden in der Belegschaft gut angenommen. Um die Themen Gesundheit und Sicherheit praktisch handhabbar zu machen, bietet die Unternehmensgruppe Gesundheitskurse zur aktiven Stärkung der Gesundheit und zur Vermeidung von Arbeitsunfällen an. Im Berichtszeitraum wurden 23 Kurse durchgeführt.

Im Rahmen ihrer **Strategie 2018+** hat die Unternehmensgruppe verschiedene Ziele entwickelt, die auch den Bereich Personal tangieren. Beispielsweise möchten wir eine neue Organisationseinheit etablieren, deren Kernfunktion die Entwicklung digitaler Geschäftsmodelle ist. Hierfür beziehen wir neben der Geschäftsführung intensiv weitere Fachexperten und Führungskräfte ein.

## 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 Berichtszeitraum kam es zu 16 meldepflichtigen Betriebsunfällen, die zu 192 Ausfalltagen führten. Dabei handelte es sich um Stürze, Schnittverletzungen, Prellungen, Platzwunden, Trauma sowie Knochenbrüche und Verrenkungen. 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- / Arbeitnehmersausschuss zur Arbeitssicherheit, der alle Angestellten und Arbeiter repräsentiert, verantwortet zudem das Thema Arbeitssicherheit. Dieser tagt viermal im Jahr. Darüber hinaus sind zwei Gremien eingerichtet, die sich mit dem betrieblichen Gesundheitsmanagement befassen. Der Arbeitskreis Gesund tagt aktuell einmal im Jahr. Die Arbeitsgruppe BGM tagt etwa vier- bis sechsmal im Jahr.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): 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 2018 betrug 1,3 %. Das bedeutet, dass im Durchschnitt jeder Vollzeit Arbeitnehmer rund 1,3 Arbeitstage zu Weiterbildungszwecken nutzte. Im Durchschnitt absolvierten die weiblichen Mitarbeiter im Berichtszeitraum 9,24 Stunden. Bei den männlichen Mitarbeitern lag der Wert bei 9,03.

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 31.12.2018 beschäftigte die Unternehmensgruppe 729 Mitarbeiter sowie 20 Auszubildende. Das Verhältnis von 48,3 % weiblichen und 51,7 % männlichen Mitarbeitern ist konstant ausgeglichen. Die Altersverteilung der Mitarbeiterschaft ist auf Seite 62 des [Nachhaltigkeitsberichtes 2018](#) dargestellt.

Die Teilzeitquote lag im Berichtsjahr bei 21,4 %. 10,8 % der beschäftigten Mitarbeiter haben einen Schwerbehindertenstatus.

Im Berichtszeitraum waren 33 % der ersten Führungsebene, 25 % der zweiten Führungsebene und 32 % der dritten Führungsebene Frauen. Im Aufsichtsrat stellten im Berichtsjahr die Mitarbeiter 7 von 21 Aufsichtsräten. Alle Mitarbeitervertreter sind derzeit männlich. Mit 4 Frauen im Aufsichtsrat insgesamt entspricht der Frauenanteil 19 %.

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 2018 hat die Unternehmensgruppe 14 weibliche und 6 männliche Auszubildende beschäftigt. Dies entspricht einem Anteil von 2,7 % gemessen an der Gesamtzahl der Mitarbeiter.

*Mitarbeiterfluktuation*

Eine lange Betriebszugehörigkeit von 16 Jahren und eine niedrige Fluktuationsquote von 1,5 % 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 stellen ein Risiko für die Reputation der Unternehmensgruppe dar.

Mit dem im Berichtsjahr entwickelten Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten adressiert die Unternehmensgruppe gezielt ihre Lieferkette und 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. 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. Unser Ziel ist es, durch den Forderungskatalog nachhaltigkeitsrelevante Risiken in der Lieferkette zu reduzieren. Darüber hatten wir uns das Ziel gesetzt, allen Vertragspartnern der Unternehmensgruppe den Verhaltenskodex zu übermitteln und unterschreiben zu lassen. Was bis zum Jahresende 2019 erfolgt ist.

Der Kodex wurde im Herbst 2018 nach Abstimmung in der Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit per Geschäftsbeschluss in Kraft gesetzt. Er ist auf der [Konzern-Website](#) veröffentlicht.

### 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 sich die Geschäftsstandorte ausschließlich in Deutschland befinden und die Einhaltung der gesetzlichen und unternehmensinternen Anforderungen durch das Compliance Management, das Risikomanagement und die interne Revision sichergestellt wird.

*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 wird. 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 wird. Eine darüber hinausgehende Prüfung von sozialen Aspekten neuer Lieferanten hat im Berichtsjahr nicht stattgefunden. In den kommenden Jahren sollen – auch im Hinblick auf regulatorische Entwicklungen wie den NAP – weitere Prozesse zur menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht etabliert werden.

## 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 (2017: 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. 2018 stellte die Unternehmensgruppe für zwölf Personen in sieben Haushalten Wohnraum bereit.

#### Stadtentwicklung

Der Unternehmensbereich Stadtentwicklung hat im Berichtsjahr 2018 in 128 Kommunen 249 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.

### 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:
- unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;
  - ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;
  - 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 TEUR	2018	2017
Umsatzerlöse einschließlich Bestandsveränderungen	430.015,1	450.915,9
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (einschließlich Instandhaltungen) Ist 2017: 75,8 Mio. EUR; Vorjahr 75,5 Mio. EUR	-206.816,9	-230.216,9
Andere aktivierte Eigenleistungen	10.507,8	8.375,2
Sonstige betriebliche Erträge	1.515,6	4.626,0
Personalaufwand	-55.585,3	-53.631,1
Abschreibungen	-65.239,5	-65.164,5
Finanzergebnis	-21.753,1	-27.648,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-25.320,9	-33.639,3
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-4.252,9	-4.090,2
Ergebnis nach Steuern	57.039,9	49.572,10
Sonstige Steuern	-84,8	-102,7
Konzernjahresüberschuss	56.955,1	49.424,4

### 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 „DiQ- Dienste im Quartier GmbH“ im Jahr 2018 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 (2017: 1,1 Millionen Euro) zur Verfügung. Dabei werden die Personalkosten nicht berücksichtigt.

### Branchenspezifische Ergänzungen

#### Kosten für soziale Projekte

Für das Sozialmanagement in den Quartieren, welches Mieterveranstaltungen, Mieterberatung, Konfliktvermittlung, Kinder- und Jugendarbeit sowie Quartiersarbeit umfasst, stellt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt darüber hinaus jährlich rund 1,1 Millionen Euro zur Verfügung. Dabei werden die Personalkosten nicht berücksichtigt.

#### Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen und Gebäude im Bestand

Im Jahr 2018 wurden 33 (2017: 429) barrierearme Neubauwohnungen fertiggestellt. Darüber hinaus waren im Bestand der Unternehmensgruppe 2018 insgesamt 5.357 (2017: 5.584) Hauseingänge der Unternehmensgruppe barrierearm erreichbar. Die genaue Anzahl der barrierearmen Wohnungen im

Bestand kann derzeit aus administrativen Gründen nicht erhoben werden.

## 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. 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 relevanten zählen die Mietengesetzgebung, die Energieeinspargesetzgebung, die Baugesetzgebung und die Datenschutzgesetzgebung sowie die Gesetzgebung im Wirtschafts-, Handels- und Unternehmensrecht.

### Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

*Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden  
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:*

- 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.*
- 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 Unternehmensegruppe entgegen. Auf Wunsch bleibt die Anonymität gewahrt. Die Kontaktdaten sind auf der Homepage veröffentlicht.

Die Haltung der Unternehmensegruppe 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.

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 Unternehmensegruppe 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 Regeltreue Genüge zu leisten. Der Compliance-Beauftragte nimmt unregelmäßig anlassbezogen oder auf Anfrage an Fachbereichssitzungen teil, um die Mitarbeiter im direkten Gespräch zu sensibilisieren. Darüber hinaus gibt es wiederkehrend Mailings an die Mitarbeiter zum Thema. Um die Steuerung und Überwachung der Regeleinhaltung zu gewährleisten, gibt es entsprechende Strukturen, die die Überprüfung und Weiterentwicklung der Regelsysteme sicherstellen. Durch die Innenrevision wurde die Vergabe von Bauleistungen und Materialbestellungen geprüft. Bei beiden Prüfungen ergaben sich keine Korruptionsfälle. Mitarbeitern stehen die o.g. Compliance-Stellen zur Verfügung, bei denen im Berichtszeitraum keine Compliance-Verstöße gemeldet wurden.

2016 wurde in der gesamten Unternehmensegruppe die Risikofrüherkennung auf ein dynamisches, integriertes und EDV-gestütztes System umgestellt. In regelmäßigen Abständen wird mit den Risikoverantwortlichen die Inventarisierung in Einzelgesprächen – zusätzlich zur monatlichen Erfassung und Bewertung – grundsätzlich auf Aktualität und Passgenauigkeit hinterfragt. Im Berichtsjahr wurde zudem zwischen dem Risiko- und dem Nachhaltigkeitsmanagement das Vorgehen hinsichtlich der Erfassung von Nachhaltigkeitsrisiken fortentwickelt und mit der Lenkungsgruppe Nachhaltigkeit abgestimmt. Ab 2019 wird bezüglich der Nachhaltigkeitsrisiken alle zwei Jahre eine grundsätzliche Hinterfragung der erfassten und ggf. möglicher neuer Risiken in einem Lenkungsgruppenworkshop vorgenommen.

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

---

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.