

ESG

Bericht 2023



Inhalt

Überblick

Vorwort der Geschäftsführung	03
Über diesen ESG-Bericht	04
Interview Nachhaltigkeitsmanagement	05–06
Interview ‚Nachhaltigkeit als Kernwert‘	07
ESG-Strategie	08–09
ESG-Organisation	10

Environment

Physische Klimarisiken	12
Energieverbrauch und CO ₂ -Emissionen	12–15
Wasser	16
Biodiversität und Ökosysteme	17
Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	18–20

Social

Unser Personal – das sind wir	22
Karriere und Entwicklung	23
Gesundheitsmanagement und Work-Life-Kultur	23
Vielfalt und Chancengleichheit	24
Soziales Engagement – Social Day	25

Governance

Corporate Governance und Compliance	27
Menschenrechte	27
Prävention von Korruption und Bestechung	28
Initiativen und Mitgliedschaften	28

Anhang

ESRS-Index	29–31
Kontakt	32





Sehr geehrte Damen und Herren,

als Familienunternehmen, das bereits seit 70 Jahren am Markt besteht, ist es für uns selbstverständlich, für die Zukunft zu planen und gewissenhaft mit Menschen und natürlichen Ressourcen umzugehen. Denn wirtschaftlicher Erfolg ist nur dann dauerhaft möglich, wenn wir unternehmerische Verantwortung übernehmen. Insofern ist nachhaltiges Wirtschaften schon seit jeher ein Teil unserer DNA.

Wir firmieren bei der Bayerischen Hausbau Real Estate, gemeinsam mit unseren KollegInnen aus dem Development, unter dem Claim „Werte die bleiben“. Diese Werte sind Qualität, Innovation & Nachhaltigkeit – Leitplanken, die bereits seit sieben Dekaden die Schörghuber Unternehmensgruppe, und damit auch die Bayerische Hausbau Real Estate, prägen. Konkret bedeutet das für uns: Mit GeschäftspartnerInnen und KollegInnen an einem Strang zu ziehen, um unsere Werte in Handlungen zu übersetzen, eine klare Haltung einzunehmen, Qualitätsstandards voranzutreiben, flexibel und anpassungsfähig zu agieren und vor allem ökologisch und sozial verantwortungsvoll zu handeln.

Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche erfordert, dass wir Gebäude neu denken. Bis 2045 müssen Immobilien in Deutschland CO₂-neutral betrieben, bis 2030 die CO₂-Emissionen um 65 Prozent reduziert werden. Bei der Bayerischen Hausbau Real Estate wollen wir schneller sein. Wir setzen alles daran, unsere Immobilien bereits deutlich vor dem Jahr 2045 entsprechend zu sanieren, um die Nachhaltigkeit unseres Bestandsportfolios zu verbessern. Unsere Fortschritte prüfen wir jährlich auf Basis jedes einzelnen Objekts. Zeitgleich ist es uns wichtig, dass unsere Bürogebäude alle sozialen Anforderungen erfüllen, die an die moderne Arbeitswelt gestellt werden.

Wir freuen uns, dass unser Engagement auch honoriert wird. So hat die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) viele unserer Immobilien bereits als EU-Taxonomie-konform verifiziert.

Auch innerhalb unserer eigenen Organisation ist Nachhaltigkeit ein wichtiger Teil der Unternehmenskultur. Eine entscheidende Rolle spielen dabei Faktoren wie Mitarbeiterzufriedenheit, Mitarbeiterangebote wie z.B. Gesundheitsprogramme, Führungskultur, Entwicklungsperspektiven sowie Vielfalt und Chancengleichheit. Neben unseren Führungskräften haben wir in jeder Abteilung NachhaltigkeitsbotschafterInnen, die unabhängig von allen Hierarchieebenen, das Thema kontinuierlich in unser Unternehmen tragen. Allen MitarbeiterInnen, die sich auf vielen Ebenen unseres Unternehmens für das Thema Nachhaltigkeit einsetzen, danke ich herzlich für ihr Engagement.

Ich freue mich, Ihnen auf den folgenden Seiten einen Einblick in die ESG-Strategie der Bayerischen Hausbau Real Estate zu geben und wünsche Ihnen eine anregende Lektüre!

Herzlichst,

Ihr Marcel Wnendt

Wir firmieren unter dem Claim „Werte die bleiben“. Diese Werte sind Qualität, Innovation & Nachhaltigkeit.

Marcel Wnendt, Geschäftsführer



Über diesen ESG-Bericht

Berichtsgegenstand

Die Bayerische Hausbau Real Estate richtet ihr Handeln sukzessive an nachhaltigen Zielen aus.

Mit der Verabschiedung einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie im Jahr 2022 wurden bereits vorhandene Ziele und Maßnahmen gebündelt, weiterentwickelt und in alltägliche Geschäftsprozesse integriert. Durch ein Update der Nachhaltigkeitsstrategie in 2023 wurden die Ziele weiterentwickelt.

Im Rahmen dieses ESG-Berichts legen wir transparent die bereits erzielten Erfolge und die Aufgaben dar, die in puncto Nachhaltigkeit in den jeweiligen Geschäftsprozessen der Bayerischen Hausbau Real Estate noch vor uns liegen.

Der vorliegende ESG-Bericht dient dazu, allen Stakeholder*innen – von Finanzmarktteilnehmenden über Geschäftspartner*innen bis hin zu Mietenden sowie allen anderen Gruppen von Interessierten – komprimiert zu vermitteln, welche Nachhaltigkeitsmaßnahmen von der Bayerischen Hausbau Real Estate bereits umgesetzt und welche Ziele festgelegt wurden.

Dieser ESG-Bericht orientiert sich an den Anforderungen der europäischen ESG-Berichtspflicht CSRD (Corporate Sustainability

Reporting Directive). Diesen Schritt gehen wir bewusst und noch bevor die Bayerische Hausbau Real Estate im Jahr 2026 erstmals die regulatorische Verpflichtung trifft, über die Erfüllung von ESG-Kriterien im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 zu berichten.

Da die Anforderungen an einen solchen ESG-Bericht nach CSRD-Vorgaben durchaus anspruchsvoll sind, wurde der vorliegende ESG-Bericht in Teilen bereits an die entsprechenden Richtlinien des aktuellen Standes angelehnt. Ziel ist es, diesen Anforderungen jedes Jahr sukzessive näher zu kommen, um zum Geschäftsjahr 2025 die CSRD-Anforderungen vollumfänglich erfüllen zu können.

Weiterführende Angaben, insbesondere finanzieller Art, können dem Konzernabschluss und Konzernlagebericht der Schörghuber Stiftung & Co. Holding KG, München, entnommen werden.

Berichtszeitraum und Häufigkeit

Der ESG-Bericht bezieht sich auf das Geschäftsjahr 2023 mit Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023.

Es handelt sich um die zweite Veröffentlichung eines ESG-Berichtes durch die Bayerische Hausbau Real Estate.

Der ESG-Bericht wird jährlich veröffentlicht.

Unser ESG-Bericht kommuniziert schon jetzt die ersten Erfolge im Rahmen der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive).



Bis 2025 wollen wir die Anforderungen jedes Jahr ein Stück mehr erfüllen, um so dann den sehr umfangreichen CSRD-Anforderungen gerecht zu werden.

Die CSRD bringt unheimlich viel positiven Druck auf den Kessel

Janine Schluer, Nachhaltigkeitsmanagerin, und Astrid Kammel, Assetmanagerin ESG, führen bei der Bayerischen Hausbau Real Estate die Fäden beim Thema ESG zusammen. Janine verantwortet die Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens, Astrid treibt die CO₂-Neutralität des Immobilienportfolios voran. Gemeinsam schildern sie, wie schnell sich das Rad im vergangenen Jahr gedreht hat, welche Erfolge die Real Estate feiern kann und welche Herausforderungen in den nächsten Jahren noch vor dem Unternehmen liegen.

Dies ist unser zweiter freiwilliger ESG-Bericht:

Was haben wir aus dem Ersten gelernt? Was machen wir heute anders als vor einem Jahr?

Janine Schluer: Wir haben sehr viel über Datensammlung gelernt. Die größte Herausforderung beim ersten Bericht war es, grundsätzlich zu verstehen, woher die Daten für den Berichtsinhalt kommen können. Neben den Verbrauchsdaten unserer Immobilien, also Strom, Wärme bzw. Kälte, Abfall oder Wasser, benötigen wir ganz unterschiedliche Datenpunkte aus unzähligen Abteilungen. Das reicht von HR-Zahlen zu Mitarbeitenden bis hin zu Unternehmenskennzahlen, wie dem Umsatz. Hier sind wir beim zweiten Bericht viel effizienter geworden und wissen, welche Daten wir frühzeitig anfordern müssen. Gleichzeitig wissen wir, dass wir kontinuierlich unsere Datenqualität verbessern müssen und auch den Bericht mit weiteren Datenpunkten anreichern müssen.

Nachhaltigkeitsmanagement vor dem Hintergrund der CSRD: Was wird / hat sich geändert?

Janine: Auch wenn die Bayerische Hausbau Real Estate, wie viele andere Unternehmen auch, bereits lange bevor wir den Begriff CSRD kannten, Nachhaltigkeitsmanagement betrieben hat, ist durch die CSRD erneut ordentlich Druck auf den Kessel gekommen. Durch die CSRD werden KPIs aus dem Bereich Nachhaltigkeit an die finanzielle Berichterstattung und das Testat des Wirtschaftsprüfers gekoppelt. Die Inhalte aus den bisherigen Nachhaltigkeitsberichten kommen in den Lagebericht des Jahresabschlusses. Somit interessieren den Prüfer nicht mehr nur die finanziellen Kennzahlen, sondern auch die nicht finanziellen Kennzahlen. Durch die Prüfung der Nachhaltigkeits-KPIs wird Greenwashing vermieden und Unternehmen müssen sich realistische Ziele, wie z.B. bei der Reduktion von CO₂, setzen.

Ist die CSRD Fluch oder Segen für Nachhaltigkeitsmanagerinnen und -manager?

Janine: Ich würde sagen Fluch und Segen zugleich. Fluch, weil die CSRD ziemlich komplex ist. Es bedarf Zeit und Ressourcen, um die Anforderungen aus der CSRD zu verstehen, auf das eigene Unternehmen anzuwenden und das Reporting auf- und auszubauen. Zudem gibt die CSRD Themen zur "Bearbeitung" vor, die teilweise mühselig und im Kampf gegen den Klimawandel eher nebensächlich sind. Mein Lieblingsbeispiel ist die KPI des Wasserverbrauchs pro Umsatz, welche für die Immobilienbranche gar keinen Sinn macht und auch kein gutes Steuerungsinstrument darstellt. Die CSRD ist aber auch ein Segen, denn durch sie haben wir an Schlagkraft gewonnen. Außerdem ist sie ein wesentliches Argument, um Nachhaltigkeit im Unternehmen umzusetzen.

Ab wann ist die Bayerische Hausbau Real Estate offiziell berichtspflichtig, wie wird das festgelegt?

Janine: Wir müssen erstmalig im Jahr 2026 über das Geschäftsjahr 2025 berichten. Es gibt drei Kriterien, von denen zwei erfüllt sein

müssen, damit ein Unternehmen berichtspflichtig wird. Die Kriterien sind eine Bilanzsumme von mehr als 25 Mio. €, ein Nettoumsatzerlös von über 50 Mio. € und mehr als 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Mit einem Wert des Immobilienportfolios in Höhe von ca. 3,5 Mrd. € und einem Gesamtumsatz in Höhe von ca. 214 Mio. € liegt die Real Estate zum 31.12.2023 über zwei der drei Schwellenwerte und ist damit berichtspflichtig nach CSRD.

Wie gut ist unser Portfolio aktuell beim Thema Nachhaltigkeit aufgestellt?

Astrid Kammel: Unser Portfolio umfasst aktuell 74 Objekte, die den fünf verschiedenen Nutzungsarten Wohnen, Büro, Hotel, Retail und Gastronomie zuzuordnen sind. Rund 54% des Marktwertes aller Objekte haben die Energieklassen A-C. Fünf Objekte sind bereits als EU-Taxonomie-konform bestätigt worden, weitere sollen folgen. Mehr als die Hälfte unserer Objekte in München, Frankfurt und Berlin beziehen bereits Fernwärme. Seit 2022 haben wir den Allgemeinstrom in all unseren Gebäuden auf Ökostrom umgestellt. Fast 40% all unserer Gewerbeflächen haben einen Green Lease. Im Rahmen dieser grünen Mietverträge vereinbaren wir beispielsweise Regelungen zur Reduktion von CO₂-Emissionen, zur Verringerung von Energie- und Wasserverbrauch oder zur Verminderung des Abfallaufkommens.

Insgesamt konnten wir damit unseren Energieverbrauch senken und Treibhausgasemissionen gegenüber den Vorjahren reduzieren. Wir haben in den vergangenen Jahren bereits einige große Meilensteine auf dem Weg zu einem emissionsarmen Immobilienportfolio erreicht. Klar ist aber auch, es gibt immer noch viel zu tun.

Wie seid Ihr vorgegangen, um diese Infos einzusammeln und zu messen?

Die gesamte Datenbasis, auf der wir die Nachhaltigkeit unserer Objekte analysieren, ist zu großen Teilen Stückwerk. Wir haben unsere Informationen aus Energieausweisen, aus den Verbrauchsdaten über unsere hausinterne Nebenkostenabteilung, wir fragen aber auch direkt bei den Netzbetreibern und unseren Mietern nach.

Welches sind die größten Herausforderungen, um eine Immobilie aus den Klassen D, E oder F energieeffizient zu sanieren?

Zunächst einmal ist die Datenbasis entscheidend. Habe ich einen Verbrauchsausweis hängt die Energieklasse von der Nutzung ab, diese kann variieren und spiegelt nicht immer wider, wie energieeffizient das Objekt selbst ist. Nur wenn ich einen Bedarfsausweis habe, weiß ich, was das Gebäude energetisch leisten kann. Bei einer schlechten Energieklasse planen wir entsprechende Maßnahmen. Bei einer energieintensiven Nutzung sprechen wir mit unseren Mieterinnen und Mietern und prüfen gemeinsam, wie und ob eine Reduzierung des Verbrauchs möglich ist.

Interview Nachhaltigkeitsmanagement

Herausfordernd wird es, wenn das Objekt unter Denkmalschutz steht, und wir beispielsweise keine Fassadendämmung vornehmen können. Oder: Wenn wir alte Ölheizungen tauschen müssen, Fernwärme jedoch noch nicht verfügbar oder in Aussicht ist.

In welchen Punkten sind wir bei der Bayerischen Hausbau Real Estate Vorreiter auf dem Weg zu einem ESG-konformen Gebäudebestand?

Wir haben eine Nachhaltigkeitsstrategie mit konkreten Zielen für das gesamte Unternehmen und speziell auch für unser Immobilienportfolio. Dabei verfolgen wir einen ganzheitlichen systemischen Ansatz: Jedes Objekt wird nach energetischem Ist-Zustand analysiert: Wo liegt es auf dem CRREM-Pfad, wie energieeffizient ist es, und welche Schritte müssen noch erfüllt werden, damit das Gebäude ESG-konform wird: Wir können Maßnahmen simulieren, welche wir nachher sukzessive umsetzen.

Wir haben im vergangenen Jahr die sukzessive Umrüstung auf Smart Meter gestartet. Diese intelligenten Stromzähler liefern tagesaktuelle Daten zum Strom-, Wasser- und Wärmeverbrauch. Wenn dieses Projekt abgeschlossen ist, werden wir hinsichtlich der Verbrauchsdatenerfassung und Datenauswertung einen enormen Schritt weiter sein. Nicht nur energetische Kennzahlen sind für uns wichtig, sondern auch der nachhaltige Schulterschluss mit unseren Mietern, beispielsweise durch das Thema Green Leases, bringen uns auf dem Weg zu einem ESG-konformen Gebäudebestand voran.

Was ist mit den Gebäuden, die noch nicht saniert sind, beziehungsweise die nicht saniert werden können?

Aktuell schauen wir uns alle Objekte an: Dabei prüfen wir in erster Linie deren ESG-Performance, also die CO₂-Bilanz und die Energieeffizienz der Gebäude. Je nach Status Quo schauen wir, was nötig und machbar ist. Wir haben kein Objekt im Portfolio, das nicht durch Sanierungen in seiner ESG-Performance zumindest verbessert werden kann.

ESG – drei Buchstaben, drei unterschiedliche Bereiche: Welcher Bereich ist für die Hausbau Real Estate die größte Herausforderung? Und wo sind wir am besten aufgestellt?

Janine Schluer: Aus meiner Sicht als ESG-Managerin sind natürlich alle drei Buchstaben gleichwertig. Aber, klar ist: E ist der Schlüssel. Einerseits ist das Thema Environment aufgrund des sich ausbreitenden Klimawandels und der darauf basierenden internationalen Verpflichtungen (EU Green Deal, Kyoto-Protokoll) sehr präsent. Andererseits umfasst E viele Kennzahlen, die relativ leicht zu messen sind und bei denen die Zielsetzung sehr spezifisch sein kann, zum Beispiel CO₂, Wasser, Energie und Abfall.

Wo stehen wir? Ich würde sagen, dass wir uns im Vergleich zum Rest der Branche im Mittelfeld befinden. Wir beschäftigen uns seit Langem mit diesem Thema, haben uns Ziele gesetzt und konkrete Maßnahmen umgesetzt. Aber aufgrund der hohen Anforderungen und der kurzen Umsetzungszeit haben wir immer noch einen weiten Weg vor uns.

Unsere aktuellen Themen: Die Messbarmachung aller E-Kennzahlen – Smart Metering, Biodiversitäts-KPIs, Wasserverbräuche, Graue Energie, die Weiterführung der Umsetzung spezifischer Maßnahmen zur Erfüllung der ESG-Strategie – zum Beispiel CO₂-Reduktion, Reduktion des Wasserverbrauchs, Energieverbrauch und die Erfüllung der Berichtsanforderungen, also die CSRD.

Klimakleber, Greta mit zweifelhaften Aussagen zu Gaza – CSRD und ESG-Konferenzen in jeder Kleinstadt: Wo steht das Thema Nachhaltigkeit/Klimaschutz heute in der Bevölkerung?

Janine Schluer: Das ist eine gute Frage. Ich kann nur meine subjektive Wahrnehmung widerspiegeln. Als positiv empfinde ich die Präsenz des Themas Nachhaltigkeit. Damit meine ich beispielsweise die Zunahme an vegetarischen und veganen Speisen, die Förderung des ÖPNV durch das Deutschlandticket, Elektromobilität usw. Außerdem gibt es sehr viele unglaublich engagierte Initiativen. Wer hätte vor zehn Jahren gedacht, dass es überhaupt Fridays for Future oder Klimakleber geben wird? Gleichzeitig macht mir Sorge, dass wir oft in Extremen denken und handeln. Entweder bin ich nachhaltig, oder ich bin es nicht. Hier muss aus meiner Sicht ein Umdenken passieren, um auch wirklich alle in der Bevölkerung mitzunehmen. Ganz nach dem Motto: Don't hate the player, hate the game.

Astrid Kammel: Ich nehme wahr, dass Nachhaltigkeit und Klimaschutz zunehmend an Bedeutung in der Gesellschaft gewinnen, unterstützt durch mehr Aufklärungsarbeit allgemein und beispielsweise intensives Engagement in Bildungsinstitutionen. Die jüngere Generation tut sich gefühlt dabei leichter und wächst mit diesem Bewusstsein auf, was sehr positiv ist. Dennoch können wir nicht darauf warten, bis es so weit ist, dass sie alleine die Verantwortung übernimmt. Angesichts des dringenden Handlungsbedarfs müssen wir alle jetzt aktiv werden.

Ihr seid bei der Bayerischen Hausbau Real Estate zu zweit, das Thema Nachhaltigkeit im Unternehmen voranzutreiben. Was wünscht Ihr Euch von der Geschäftsführung?

Astrid Kammel: Ich wünsche mir, dass das Interesse an bzw. der Fokus auf dieses Thema so beibehalten wird. Dass wir weiterhin gemeinsam mit der Geschäftsführung das Bewusstsein für nachhaltiges Handeln im Unternehmen verankern, damit es irgendwann so selbstverständlich ist, wie heute die E-Mail als Kommunikationsmittel.

Janine Schluer: Ich wünsche mir, dass die Geschäftsführung immer wieder bereit dazu bleibt, den Finger in die Wunde zu legen. Damit wir uns beim Thema kontinuierlich verbessern. Gleichzeitig brauchen wir aber natürlich Support bei der Umsetzung. Diesen bekommen wir auch, und dafür sind wir beide sehr dankbar. Dass das Management die Bedeutung von ESG sowohl für das Unternehmen an sich als auch für uns als Gesellschaft erkannt hat und auch danach handelt, ist für uns eine enorme Unterstützung.

Überblick

Janine Schluer, Nachhaltigkeitsmanagerin bei der Bayerischen Hausbau Real Estate, brennt nicht nur beruflich für Nachhaltigkeit, sondern versucht auch ihr privates Umfeld als Vegetarierin und engagierte Radfahrerin vom Thema Nachhaltigkeit zu begeistern.



Astrid Kammel, Asset Managerin ESG bei der Bayerischen Hausbau Real Estate, lebt Nachhaltigkeit auch im Alltag: Sie kauft regional, vermeidet Plastik, spart Energie. Diese bewusste Lebensweise beobachtet sie inzwischen auch bei den eigenen Kindern.



Neue Unternehmensstrategie setzt auf ganzheitliches Verständnis

In einer Zeit, in der der Megatrend Neo-Ökologie als einer der wichtigsten Wirtschaftsfaktoren gilt, stellt sich die Frage: Wie nachhaltig ist unsere neue Unternehmensstrategie wirklich? Weit mehr als nur "grün" zu sein, setzt unser Unternehmen auf ein ganzheitliches Nachhaltigkeitskonzept, das ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte nahtlos integriert. Richard Tschammer, Leiter Business Development, erklärt, wie wir Nachhaltigkeit als Kernwert in unsere Geschäftspraktiken einbetten und welche Rolle ESG-Kriterien in unserer strategischen Neuausrichtung spielen.

Richard Tschammer, Leiter Business Development bei der Bayerischen Hausbau Real Estate, betont die umfassende Bedeutung von Nachhaltigkeit. Er setzt auf eine ESG-Strategie, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte integriert.



Der Megatrend Neo-Ökologie gilt als einer der wichtigsten Wirtschaftsfaktoren der 2020er Jahre: Wie grün ist unsere neue Unternehmensstrategie?

Naja, „grün“ reduziert es doch stark auf Umweltbewusstsein. Neo-Ökologie geht weit über Umwelt- und Klimaschutz hinaus. Wir setzen auf ein ganzheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit, das ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte integriert. Dabei geht es nicht nur um die Reduzierung von Emissionen und um Ressourcenschonung, sondern auch um die Förderung von Gemeinschaften, die Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensräume sowie die transparente und ethische Unternehmensführung.

Diese umfassende Herangehensweise ermöglicht es uns, langfristig Werte für alle Stakeholder zu schaffen und als verantwortungsbewusster Akteur im Immobilienmarkt zu agieren. Allerdings ist das für die Hausbau auch nicht neu: Wir haben vor Kurzem unser 70-Jähriges gefeiert, so ein Jubiläum ist nicht zuletzt auch einem nachhaltigen Wirtschaften zu verdanken, für das insbesondere auch die Familie Schörghuber steht und das in den Grundwerten der Gruppe fest verankert ist.

Inwiefern spielen die Themen ESG bei unserer neuen Strategie eine Rolle? Auf welche Bereiche greift das Thema über?

Die Strategie basiert auf fünf strategischen Stoßrichtungen: Kunden, Digitalisierung, Portfoliomanagement und eben Nachhaltigkeit – in dieser letzten Stoßrichtung wird auch das Thema ESG verortet. Für ein Immobilienunternehmen ist der ökologische Aspekt innerhalb einer ESG-Strategie natürlich von besonderer Bedeutung, da Gebäude einen erheblichen Anteil am weltweiten Energieverbrauch und den Treibhausgasemissionen haben. Um hier die gesetzlichen Vorgaben zur Emissions-Reduzierung im Objektbestand zu erfüllen, werden wir in den kommenden Jahren einige Anstrengungen unternehmen müssen.

Die Elemente Sozial (Social) und Unternehmensführung (Governance) werden hierbei keinesfalls vernachlässigt: So werden wir unserer sozialen Verantwortung gerecht, durch die Schaffung von modernen und vernetzten Lebensräumen zur Förderung von Gemeinschaften, sowie die Sicherstellung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen, nicht zuletzt für unsere Mitarbeiter. Governance-Kriterien hingegen gewährleisten eine transparente und ethische Unternehmensführung, die das Vertrauen von Investoren und Stakeholdern stärkt und gleichzeitig das Risiko von Compliance-Verstößen minimiert.

Sind ESG-Anforderungen eher eine Unterstützung oder eine Herausforderung auf der Suche nach einer strategischen Neuausrichtung?

Weder noch. Nachhaltigkeit ist neben Innovation und Qualität einer der Familienwerte, die den Rahmen für die Strategie setzen. Zudem ist es für uns als verantwortungsvolles Unternehmen selbstverständlich, dass wir ESG-Prinzipien in unsere Geschäftspraktiken integrieren.

Um ein Gefühl für die Dimension zu bekommen: Welche Kriterien nutzt Ihr, um das Thema Nachhaltigkeit im Unternehmen zu messen?

Nachhaltigkeit ist ein zentrales Element unserer Strategie, und jeder Mitarbeiter trägt durch sein tägliches Handeln mittelbar dazu bei. Wir haben in unserer ESG-Strategie spezifische KPIs und Maßnahmen definiert, die es uns ermöglichen, die Dimensionen Umwelt, Soziales und Governance (Unternehmensführung) umfassend zu messen und zu bewerten.

Für Immobilien sind dies beispielsweise der CREM-Pfad, die EU-Taxonomie-Konformität oder die Siegel LEED oder DGNB. Aber auch an unserem Unternehmensstandort reduzieren wir dank LED-Lampen und automatisierter Heiz- und Kühlsysteme unseren Energieverbrauch; wir setzen auf ein umweltfreundliches Reiseverhalten bei Dienstreisen und trennen selbstverständlich den noch anfallenden Müll. Im Bereich Soziales haben wir vergangenes Jahr eine Gesundheitsoffensive gestartet, die wir nun auswerten. Und im Bereich Governance haben wir für die Zusammenarbeit mit Lieferanten Nachhaltigkeitsparameter definiert, anhand derer wir fortlaufend Lieferantenbewertungen durchführen, um sicherzustellen, dass die Lieferkette im Einklang mit ökologischen, sozialen und ethischen Standards steht.

Nachhaltigkeitsmanagement liegt bei uns im Business Development: Wie bedeutend ist das Thema ESG für die Unternehmensentwicklung?

Hier ist mir wichtig zu betonen, dass Nachhaltigkeitsmanagement in jeder Abteilung liegt und alle hier täglich ihren Beitrag leisten. Allerdings werden die übergreifenden strategischen Elemente der Nachhaltigkeit vom Business Development verantwortet und sind somit ein bedeutendes, zentrales Element der Unternehmensentwicklung.

Wie handeln wir nachhaltig?

Die Bayerische Hausbau Real Estate sieht die Notwendigkeit, sich intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit auseinanderzusetzen – um die Zukunft des Unternehmens zu sichern und zu einer nachhaltigen Wirtschaft beizutragen. Im Jahr 2021 entwickelte sie dafür eine verpflichtende Nachhaltigkeitsstrategie nach der etablierten Systematik „ESG“ (Environment, Social, Governance) und verabschiedete diese Anfang 2022. Seitdem berücksichtigt die Bayerische Hausbau Real Estate diese Strategie in ihren täglichen Handlungsentscheidungen. Im Herbst 2023 folgte ein erstes Update der Nachhaltigkeitsstrategie.

Die Bayerische Hausbau Real Estate implementiert wirksame ESG-Instrumente sowohl für ihr Immobilienportfolio als auch für den Geschäftsbetrieb.



01 Environment

Im Bereich Environment – „E“ von ESG – hat sich die Bayerische Hausbau Real Estate u.a. folgende Ziele gesetzt.

A) Environment für das Immobilienportfolio

Energiemonitoring

Wer weiß, wie viel Energie verbraucht wird, kann Gebäude und deren Nutzung dementsprechend anpassen – und so Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß reduzieren. Um diese Datenbasis zu schaffen, werden die Bestandsgebäude der Bayerischen Hausbau Real Estate durchgängig mit Smart Metern (intelligenten digitalen Zählern) ausgestattet.

CO₂-Emissionen

Die Bayerische Hausbau Real Estate strebt eine schrittweise Reduktion der CO-Emissionen auf Portfolioebene an. Dafür reduzieren wir zunächst die Scope-1- und -2-Emissionen vor 2045 auf Netto-Null. Zur Erreichung dieses Ziels haben wir objektspezifische Dekarbonisierungsfahrpläne entwickelt, die sukzessive weiterentwickelt werden. Zudem besteht das Ziel, die CO-Emissionen Scope-3 auf Portfolioebene immer weiter zu reduzieren, dies insbesondere durch „Green Leases“ (auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Mietverträge) und die Sensibilisierung von Mietenden für die Einsparung von Energie.

→ Nähere Informationen zu Scope-1 bis -3-Emissionen finden Sie auf Seite 15.

Wasserverbrauch

Grundsätzlich wird die sukzessive Reduktion des Wasserbrauchs auf Portfolioebene angestrebt. Um einen Zielwert für die Reduktion zu definieren, werden derzeit die Verbrauchswerte jährlich erfasst und mit branchenüblichen Benchmarks verglichen. Bei Objekten mit einem vergleichsweise erhöhten Wasserverbrauch sollen Maßnahmen eingeleitet werden, um den Wasserverbrauch zu reduzieren.

Abfallströme und Verwertung

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, Abfall sukzessive zu reduzieren und die Sortiertiefe auf Portfolioebene zu erhöhen. Um einen Zielwert für die Reduktion zu definieren, werden die Abfallmengen und -arten jährlich erfasst und mit Benchmarks verglichen.

Ausbau Photovoltaik

Der Anteil von erneuerbar erzeugtem Strom aus Photovoltaik (PV) soll im Bestandsportfolio durch den Auf- und Ausbau von PV-Anlagen auf den Dächern und an den Fassaden nach und nach erhöht werden.

Green Leases

Sukzessive Erhöhung des Anteils an Green Leases in der Gewerbevermietung, um gemeinsam mit Mietenden einen nachhaltigen Betrieb der Gebäude zu erreichen.

Manage-to-ESG

Die Bayerische Hausbau Real Estate bewertet jährlich jede Bestandsimmobilie nach dem CRREM-Pfad, der Erfüllung der EU-Taxonomie und einem marktüblichen ESG-Scoring (derzeit ECORE). Ziel ist es, die Ergebnisse so gegenüber unserem Ambitionslevel zu bewerten, mit den geplanten Maßnahmen abzugleichen und gegebenenfalls zusätzliche Maßnahmen für „Manage-to-ESG“ in die Planung aufzunehmen.

B) Environment für den Geschäftsbetrieb

Energieverbrauch

Die Bayerische Hausbau Real Estate hat sich das Ziel gesetzt, den Energieverbrauch an seinen Unternehmensstandorten sukzessiv zu reduzieren. Konkret soll der Energieverbrauch pro Mitarbeitenden um 15 % gesenkt werden. Dieses Ziel soll bis Ende 2030 erreicht werden.

CO₂-Emissionen

Die Bayerische Hausbau Real Estate erfasst jedes Jahr die CO₂-Bilanz des Geschäftsbetriebes, um die CO₂-Emissionen sukzessive zu reduzieren. Hierzu zählen insbesondere der Energieverbrauch an unseren Unternehmensstandorten, das Pendelverhalten unserer Mitarbeitenden sowie die Emissionen aus unserer Dienstwagenflotte.

Mülltrennung

Der Abfall an allen Unternehmensstandorten wird nach Sorten getrennt (Papier, Kunststoff, Bioabfälle, Batterien und Restmüll) und soll sukzessive reduziert werden.

Umweltfreundliches Reiseverhalten

Als generelles Reisemittel für Dienstreisen bevorzugt die Bayerische Hausbau Real Estate die Bahn. Flüge innerhalb Deutschlands sollen vermieden werden und sind nur in Ausnahmefällen erlaubt.

ESG-Strategie

02 Social

Im Bereich Social – „S“ von ESG – hat sich die Bayerische Hausbau Real Estate folgende Ziele gesetzt.

Soziale Elemente in unseren Immobilien

Bei Projektentwicklungen im Bestand werden soziale Aspekte wie Barrierefreiheit, Gesundheit, Aufenthaltsqualität und Sicherheit in den Gebäuden berücksichtigt. Konkrete Beispiele zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in aktuellen Neubauten sind umfangreiche Begrünungskonzepte mit hoher Aufenthaltsqualität für die Nutzenden, Gastronomie- oder MultiUse-Freiflächen.

Verbesserung der Konnektivität und des Wohlbefindens

Im Rahmen von Bestandssanierungen schafft die Bayerische Hausbau Real Estate durch die Integration von Smart-Living Konzepten komfortable Lebensumgebungen. Diese smarten Anwendungen tragen zu einem gesunden Wohn- und Arbeitsumfeld bei und stärken das Umweltbewusstsein der Bewohnenden und Mietenden.

Förderung der Gesundheit der Mitarbeitenden, Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Soziale Faktoren wie Gesundheitsförderung und Vereinbarkeit von Familie und Beruf gehen Hand in Hand. Das Achten auf mentale und körperliche Gesundheit bildet die Basis für ein starkes emotionales Engagement unserer Mitarbeitenden und auch für eine gute Work-Life-Kultur. Effektives Stressmanagement und damit eine enge emotionale Bindung an das Unternehmen werden durch individuell abgestimmte Maßnahmen gefördert und erreicht.

Diversität – Vielfalt und Chancengleichheit

Die Bayerische Hausbau Real Estate achtet auf Gleichberechtigung und Ausgewogenheit in der Zusammensetzung der Mitarbeitendenstruktur, auch auf Leitungs- und Führungsebene. Maßnahmen, die die Vielfalt im Unternehmen fördern sollen, beinhalten die Sensibilisierung hinsichtlich verschiedener Kulturen, gehandicapter Mitarbeitender, demografischer Unterschiede und Genderthemen sowie den Umgang mit unterschiedlichen Verhaltens- und Denkmustern.

Social Day

Jede und jeder Einzelne von uns bringt sich bei einem jährlich stattfindenden Social Day ein. Die Mitarbeitenden bekommen die Möglichkeit, einen Tag lang gemeinnützige Projekte zu unterstützen. Ob Naturschutz, Lebensmittelrettung, Kinderhilfe oder Begegnungszentrum für Menschen aus aller Welt – die Mitarbeitenden haben sich engagiert, wo sie konnten.

Gemeinsam voran: An dem sogenannten Social Day wollen wir ehrenamtliches Engagement fördern. Alle Mitarbeitenden bringen sich an diesem Tag bei gemeinnützigen Projekten ein.



03 Governance

Im Bereich Governance – „G“ von ESG – hat sich die Bayerische Hausbau Real Estate folgende Ziele gesetzt.

Strategische Leitplanken

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Bayerischen Hausbau Real Estate ist unsere zentrale Handlungsleitlinie und beinhaltet konkrete Ziele zum Thema Nachhaltigkeit. Die Strategie wurde in Zusammenarbeit mit einem großen Teil der Belegschaft erarbeitet. Sie wird konsequent fortgeschrieben, sukzessive in alle Geschäftsprozesse integriert und auf ihre Ergebnisse überprüft.

Risikomanagement

ESG-Risiken werden regelmäßig im Zuge der unternehmensweiten Risikobewertung analysiert. Unter ESG-Risiken werden alle Unternehmensrisiken zusammengefasst, die sich aus ökologischen, sozialen und politischen Faktoren ergeben können. Diese werden quartalsweise im Rahmen des unternehmensinternen Risikomanagementsystems analysiert.

Lieferantenmanagement

Die Geschäftsbeziehungen entlang der Lieferketten werden im Einklang mit ökologischen, sozialen und ethischen Standards gestaltet. Hierzu hat die Bayerische Hausbau Real Estate Nachhaltigkeitsparameter definiert, die in den Bestell- und Lieferkettenmanagementprozess integriert werden.

Interne ESG-Kompetenz

Um die ESG-Kompetenz der Belegschaft zu stärken und Verständnis für die Maßnahmen und Ziele des Unternehmens zu schaffen, wird eine Vielzahl von Maßnahmen umgesetzt. Im Zentrum stehen die Kompetenzausweitung durch Nachhaltigkeitsschulungen, der Austausch mit anderen Akteur*innen der Branche über Verbände und Initiativen sowie die interne Kommunikation zur laufenden Information und Motivation.

ESG-Organisation

Wir von der Bayerischen Hausbau Real Estate denken, dass Nachhaltigkeit nicht nur die Aufgabe einer einzelnen Position ist, sondern nur durch Teamarbeit erfolgreich werden kann. Ähnlich wie beim Mannschaftssport kann das Nachhaltigkeitsmanagement Leitplanken und Ziele definieren, motivieren und Know-how vermitteln. Das Spiel kann aber nur als Team gewonnen werden.

Deshalb haben wir unseren Nachhaltigkeitsgedanken durch folgende Maßnahmen in der Aufbauorganisation des Unternehmens verankert.

01 Einsatz von Nachhaltigkeitsbotschafter*innen

In jeder Abteilung der Bayerischen Hausbau Real Estate wurden Nachhaltigkeitsbotschafter*innen benannt. Sie agieren als direkte Kontaktpersonen des Nachhaltigkeitsmanagements in jede Abteilung hinein, fungieren als Multiplikator*innen für Wissen und Know-how und tragen dafür Verantwortung, die Ziele aus der Nachhaltigkeitsstrategie in ihrer Abteilung zu etablieren. Regelmäßig finden Calls und Workshops statt, in denen alle Nachhaltigkeitsbotschafter*innen Informationen über aktuelle Themen erhalten und weiterführendes ESG-Wissen aufgebaut wird.

02 Abteilungsübergreifende ESG-Verantwortung

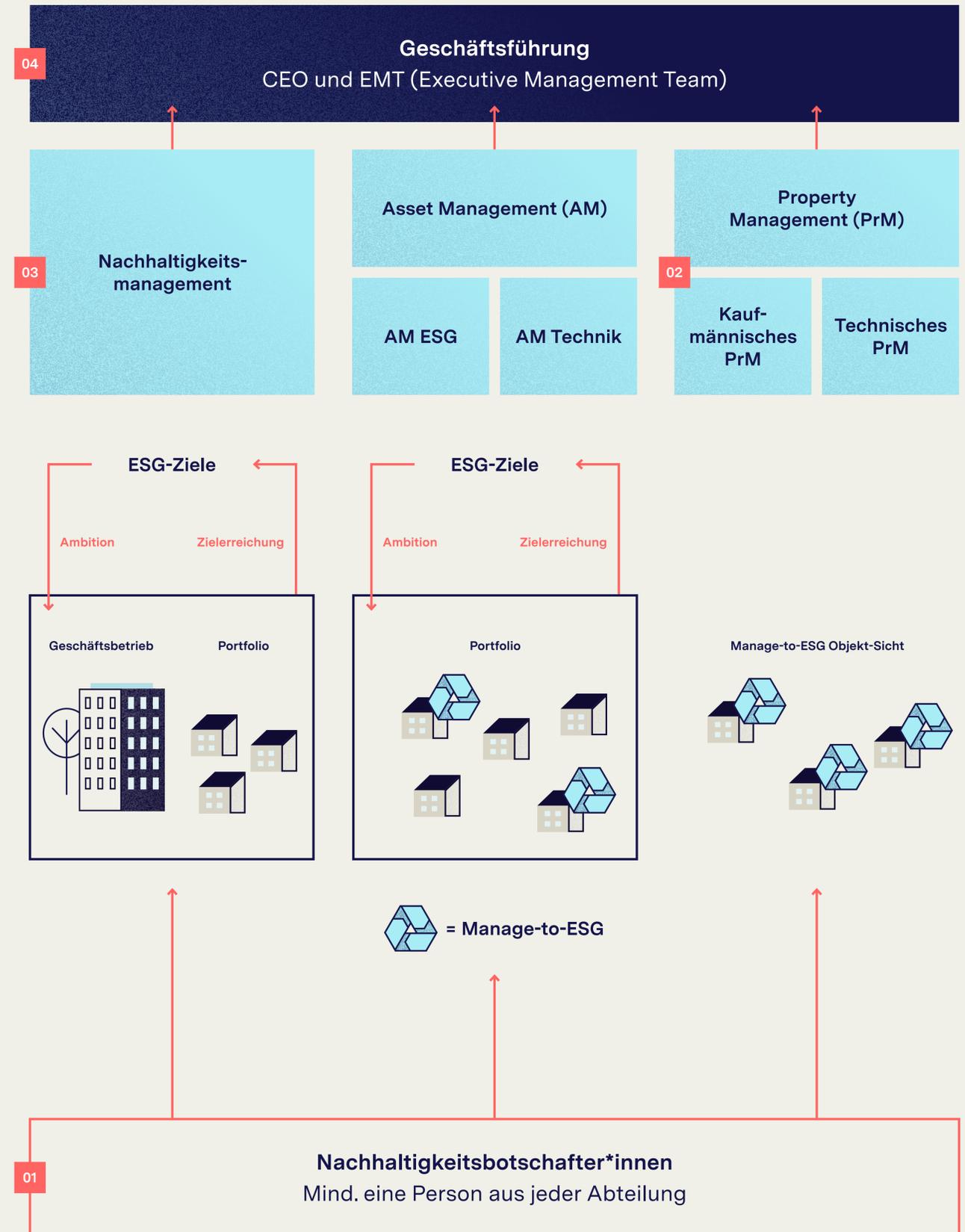
Je nachdem, ob es um die Nachhaltigkeit des Geschäftsbetriebs, des gesamten Portfolios oder einzelner Objekte geht, sind unterschiedliche Verantwortungen gefragt. Durch ein enges Zusammenspiel zwischen dem Nachhaltigkeitsmanagement, dem Asset und dem Property Management werden die Vorgaben aus der Nachhaltigkeitsstrategie sukzessive operationalisiert und umgesetzt.

03 Nachhaltigkeitsmanagement

Das Nachhaltigkeitsmanagement trägt die Hauptverantwortung für die (Weiter-)Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und die Erreichung unserer Ziele. Es ist in allen ESG-Arbeitsgruppen vertreten und für die Initiative Nachhaltigkeitsbotschafter*innen verantwortlich. Die Einhaltung der gesteckten Nachhaltigkeitsziele wird durch ein regelmäßiges Status-Update an die Geschäftsführung sichergestellt.

04 Geschäftsführung

Für die Geschäftsführung ist Nachhaltigkeit ein wesentlicher Strategiepunkt. Denn das Engagement in diesem Bereich spiegelt sowohl das unternehmerische Ambitionslevel wie auch den Status quo des Marktes wider und trägt zur Überwachung des Impacts sowie der Risiken und Chancen der Bayerischen Hausbau Real Estate in Bezug auf Nachhaltigkeitsschwerpunkte bei. Zudem wurden ESG-Risiken ins Risikomanagement integriert. Anforderungen der Geschäftsführung im Hinblick auf ESG werden direkt an das Nachhaltigkeitsmanagement weitergegeben.



Environment



Physische Klimarisiken

Als ein in der Immobilienbranche tätiges Unternehmen nimmt die Bayerische Hausbau Real Estate ihre Verantwortung für die Umwelt ernst. Wir wollen aktiv bei der Eindämmung des voranschreitenden Klimawandels mitwirken. Durch die zukunftsfähige Gestaltung unseres Immobilienbestandes können wir dazu beitragen, die Folgen des Klimawandels beherrschbarer zu machen – und die Risiken für bestehende Gebäude zu reduzieren.

Eine Folge des Klimawandels sind physische Klimarisiken, die sich negativ auf Gebäude auswirken können. Ein bekanntes Beispiel dafür waren die Hochwasser in Bayern. Ende Mai / Anfang Juni 2024 führte ein erhebliches Starkregenereignis zu Sturzfluten und Überschwemmungen, die ganze Landstriche unter sich begraben haben. Dabei wurden viele Gebäude beschädigt oder zerstört. Bei der Bewertung solcher Ereignisse wird zwischen „chronischen“ und „akuten“ Klimarisiken unterschieden. Chronische Klimarisiken können sich langfristig über einen längeren Zeitraum entwickeln. Hierzu zählen beispielsweise ein allgemeiner Anstieg der Durchschnittstemperatur oder Wasserknappheit. Akute Klimarisiken hingegen beschreiben das Auftreten von extremen Wetterereignissen wie Hitzewellen oder Starkregen.

Bedeutung von physischen Klimarisiken für den Immobilienbestand

Um Klimarisiken angemessen bewerten zu können, führt die Bayerische Hausbau Real Estate Klimarisiko- und Vulnerabilitätsuntersuchungen für ihren Immobilienbestand durch. So können mögliche Klimarisiken identifiziert, entsprechend bewertet und rechtzeitig Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, um unsere Gebäude und ihre Nutzenden vor Schäden zu schützen. Zusätzlich ist die Klimarisikoanalyse eine Voraussetzung für die Erfüllung der Vorgaben aus der EU-Taxonomie, die die Bayerische Hausbau Real Estate für ihre Gebäude im Bestand anstrebt.

Ergebnisse unserer Klimarisiko- und Vulnerabilitätsuntersuchungen bis 2070

Für das Immobilienportfolio der Bayerischen Hausbau Real Estate wurden bereits erste Klimarisiko- und Vulnerabilitätsuntersuchungen durchgeführt. Diese sollen fortgesetzt werden, bis alle möglichen Klimarisiken portfolioweit bewertet wurden. Wesentlich bei dieser Bewertung ist die Lokalisation unseres Immobilienportfolios. Dieses befindet sich ausschließlich in Deutschland, hier vornehmlich an den Standorten München, Berlin und Frankfurt. In den vorliegenden Analysen wurde ein langfristiger Zeitraum bis 2070 untersucht. Wie diese ersten Bewertungen zeigen, sind nur geringe bis moderate physische Klimarisiken für die untersuchten Gebäude zu erwarten. Ihre Bewertung hängt außer vom Standort von den konkreten Gegebenheiten des einzelnen Objektes vor Ort ab – die Ergebnisse unterliegen also auch individuellen Gebäudeeigenschaften. So wurden bis zum Jahr 2070 am häufigsten für den Standort München die Klimarisiken Starkregen, Hitzewellen und Hagel prognostiziert, wohingegen das tatsächliche Risiko je nach Beschaffenheit der Gebäude als gering oder moderat eingeschätzt wurde. Sobald das Risiko eines Gebäudes als moderat eingeschätzt wird, werden Maßnahmen zur Reduzierung des Risikos eingeplant. Somit kann insgesamt von einem geringen Risiko durch kurzfristige Klimarisiken ausgegangen werden.

Energieverbrauch und CO₂-Emissionen

Die meistdiskutierte Herausforderung bei der Umsetzung von ESG-Vorgaben ist die Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen. Um dies zu erreichen, teilen wir unsere Tätigkeiten zunächst in die folgenden drei Bereiche auf:



A

Energieverbrauch und CO₂-Emissionen im Betrieb von Immobilien

Energieverbrauch

Im Immobilienbestand wird Energie verbraucht:

- für das Heizen und Kühlen der Gebäude
- als Strom für die allgemeinen Flächen (Allgemeinstrom) und für die Mietenden (Mieterstrom)

Insgesamt lag der Energieverbrauch im Immobilienbestand im Geschäftsjahr 2023 bei rund 106.000 MWh.

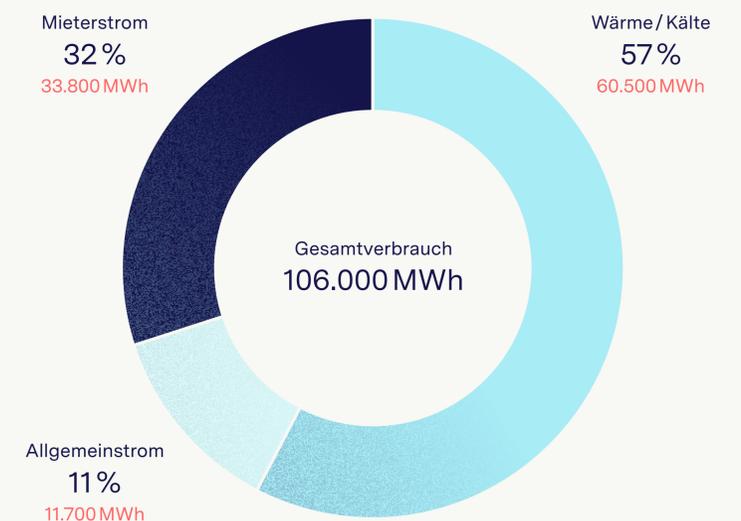
Dieser setzt sich zusammen aus:¹

- Wärme/Kälte: 57% / 60.500 MWh
- Allgemeinstrom: 11% / 11.700 MWh
- Mieterstrom: 32% / 33.800 MWh

Unser Ziel: Reduktion des Energieverbrauches in unseren Gebäuden um 15%.

Gemäß unserer Nachhaltigkeitsstrategie haben wir es uns zum Ziel gesetzt, diesen Energieverbrauch sukzessive zu reduzieren und bis zum Jahr 2030 insgesamt 15% der Energie einzusparen.²

Energieverbrauch im Immobilienbestand



¹ Die Bayerische Hausbau Real Estate ist insgesamt in den nach ESRS sogenannten „High climate impact sectors“ Real Estate Activities und Construction tätig, daher bezieht sich auch der Energieverbrauch allein auf den genannten Sektor

² Das Ziel der Einsparung bezieht sich auf das Basisjahr 2019.

Hierzu werden unter anderem:

- Maßnahmen zur Optimierung und Erneuerung der technischen Anlagen,
- energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle,
- der Austausch von Leuchtmitteln gegen LEDs,
- Maßnahmen zum Energiemonitoring und
- Maßnahmen zur Sensibilisierung von Mietenden

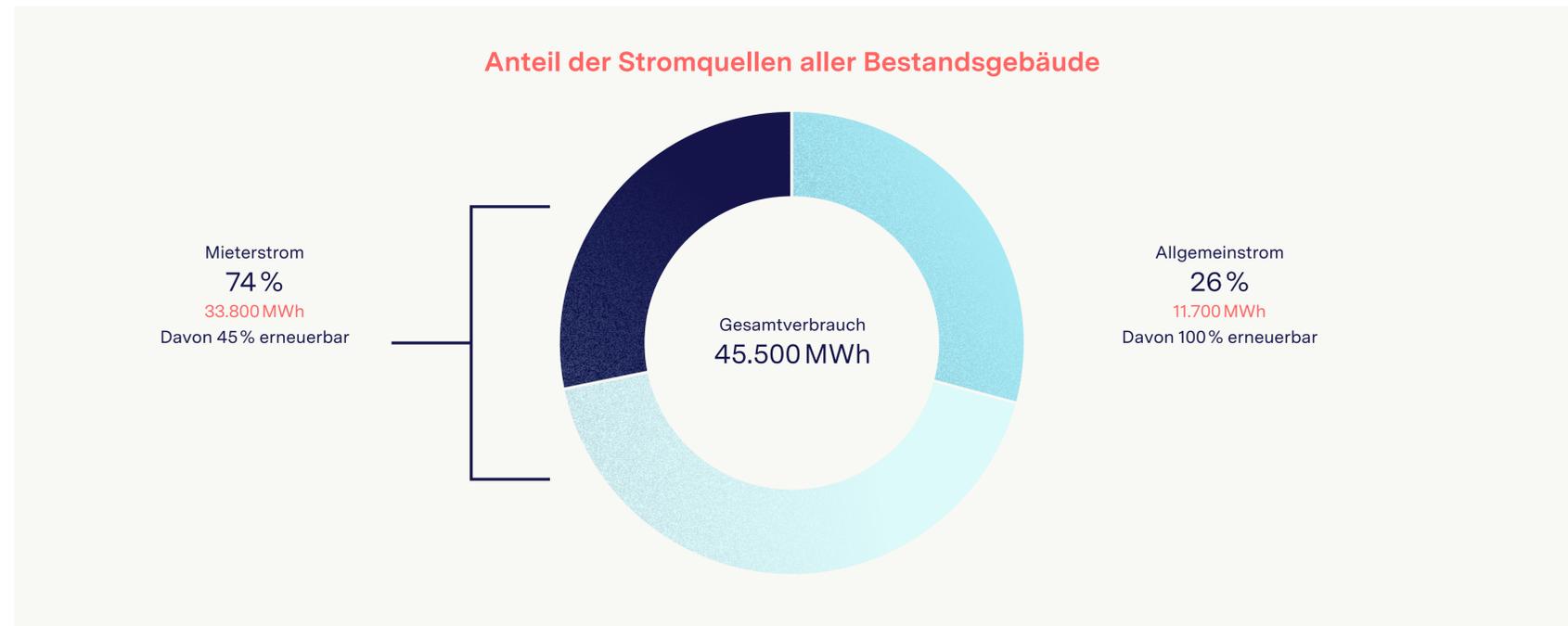
geplant und umgesetzt.

Wärme / Kälte

Die Bestandsgebäude der Bayerischen Hausbau Real Estate werden größtenteils über Fernwärme beheizt.

Wesentlich hierfür ist die vorhandene Versorgung: Der überwiegende Teil unseres Immobilienbestandes liegt in München. Langfristig wollen die Stadtwerke ihren Bedarf an Fernwärme CO₂-neutral decken. Durch den Anteil an Ökowärme aus Geothermie ist die Fernwärme eine gute Alternative zu herkömmlichen, fossilen Heizungen.

Außer mit Fernwärme werden die Gebäude der Bayerischen Hausbau Real Estate mit Erdgas, Öl und Pellets beheizt.



Strom

In den Gebäuden der Bayerischen Hausbau Real Estate wird auf den allgemeinen Flächen sogenannter „Allgemeinstrom“ und auf den Mietflächen sogenannter „Mieterstrom“ verbraucht.

Den Allgemeinstrom bezieht die Bayerische Hausbau Real Estate seit 2022 zu 100 % als Ökostrom.

Zusätzlich sorgen Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden für die Produktion von Ökostrom vor Ort, der direkt im Gebäude als Allgemeinstrom verbraucht wird. Im Geschäftsjahr 2023 wurden dadurch rund 263 MWh Strom erzeugt. Für die nächsten Jahre sind weitere Photovoltaikanlagen auf den Dächern in Planung oder sie sind bereits in konkreter Umsetzung.³

Der Allgemeinstrom macht mit 11.700 MWh rund 26 % des gesamten Stromverbrauchs im Immobilienbestand aus. Für den überwiegenden Teil des Verbrauchs sind unsere Mietenden mit 33.800 MWh, rund 74 %, verantwortlich (Mieterstrom). Durch das Abschließen von „Green Leases“ vereinbaren wir als Vermieterin mit den Nutzenden, dass auch sie sich zum Bezug von Ökostrom verpflichten. Durch diese Maßnahme wollen wir den Bezug von Ökostrom im Immobilienbestand sukzessive erhöhen.

Übersicht Stromverbrauch in den Bestandsgebäuden der Bayerischen Hausbau Real Estate

→ **Allgemeinstrom: 26 %, davon 100 % erneuerbar**

→ **Mieterstrom: 74 %, davon 45 % erneuerbar⁴**

Insgesamt wird der Energieverbrauch (Wärme/Kälte, Mieter- und Allgemeinstrom) in unserem Bestand zu 31 % durch erneuerbare und zu 69 % durch nicht erneuerbare Energien gedeckt.⁵

Energieausweise

Neben dieser übergeordneten Betrachtung wird jede Immobilie noch mal einzeln hinsichtlich ihres tatsächlichen Energieverbrauchs analysiert. Ein wichtiges Hilfsmittel ist dabei der Energieausweis. Dieser wird entweder als Energiebedarfsausweis („Was dürfte die Immobilie theoretisch an Energie verbrauchen?“) oder als Energieverbrauchsausweis („Was hat die Immobilie tatsächlich innerhalb einer bestimmten Periode verbraucht?“) ausgestellt.

Ähnlich wie man es von Elektrogeräten wie einem Kühlschrank kennt, werden auf dem Energieausweis in Deutschland für Wohngebäude Energieeffizienzklassen von A bis G ausgewiesen, so dass auf einen Blick zu erkennen ist, wie energieeffizient eine Immobilie ist. Für Nichtwohngebäude werden in Deutschland keine Energieeffizienzklassen ausgewiesen. Es gibt jedoch Möglichkeiten, die Angaben auf dem Energieausweis in eine Energieeffizienzklasse für Nichtwohngebäude umzurechnen.

Selbstständige Klassifizierung von Energie- und Verbrauchsausweisen

In Deutschland existiert derzeit kein übergreifendes, einheitliches System zur energetischen Klassifizierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden. Aus diesem Grund haben wir eine selbstständige Klassifizierung aller vorhandenen Energieverbrauchs und -bedarfsausweise nach einer Studie des Fraunhofer Instituts vorgenommen.⁶

Die Einordnung in die entsprechenden Klassen erfolgte auf Grundlage der Primärenergie der Gebäude. Lag für ein Gebäude nur der Energieverbrauchsausweis mit Endenergieverbrauch vor, so wurde dieser nach dem gesetzlichen Standard des Ausstellungsdatums des Ausweises in Primärenergie umgerechnet.

³ Nach ESRS muss zudem der Anteil an „Own non-renewable energy production“ ausgewiesen werden. Die Bayerische Hausbau Real Estate hat jedoch im Jahr 2023 keinen eigenen Strom aus nicht regenerativen Energien produziert.

⁴ Auf Allgemeinflächen beziehen wir zu 100% Ökostrom. Die Verteilung in den Mietflächen basiert auf einer verbindlichen Auskunft unserer Mietenden, ob sie Ökostrom beziehen oder nicht. Für alle Flächen ohne Auskunft wird ein Strommix mit 0% erneuerbaren Energien angesetzt.

⁵ Fernwärme wird konservativ mit 0% erneuerbaren Energien angesetzt.

⁶ Methode 1 aus Fraunhofer-IBP-Bericht EER 025/2022/750, S. 9ff.

Auf Basis der Energiebedarfe und -verbräuche wurden Gebäude anhand zweier unterschiedlicher Methoden in ihre Energieeffizienzklasse eingeordnet

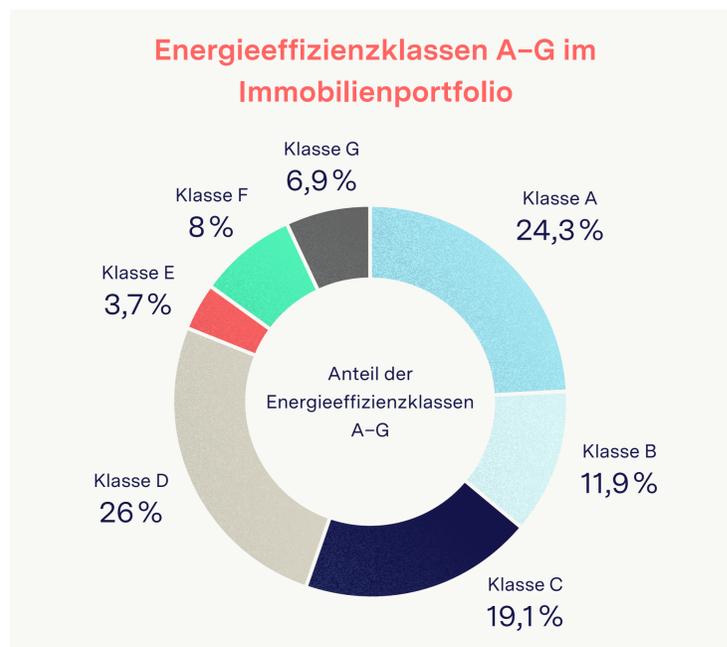
- A) Auf Energieausweisen von Wohngebäuden ist die Angabe einer Energieeffizienzklasse verpflichtend. Das Gebäude wurde in die auf dem Ausweis angegebene Energieeffizienzklasse eingeordnet.
- B) Auf Energieausweisen von Nichtwohngebäuden wird keine Energieeffizienzklasse aufgeführt. Die Einordnung erfolgte dann auf Grundlage des gesetzlichen Bezugswerts, der auf den Energieausweisen aufgeführt wird. Auch die Bezugswerte wurden – solange nicht bereits auf dem Ausweis ausgeschrieben – in Primärenergie umgerechnet. Die Einordnung in die Energieeffizienzklassen wurde dann auf Grundlage der folgenden Bewertungsmatrix vollzogen.

Klasse	Klassifizierung
A	0 (x) Bezugswert < Primärenergiebedarf/-verbrauch ≤ 0,35 (x) Bezugswert
B	0,35 (x) Bezugswert < Primärenergiebedarf/-verbrauch ≤ 0,5 (x) Bezugswert
C	0,5 (x) Bezugswert < Primärenergiebedarf/-verbrauch ≤ 0,71 (x) Bezugswert
D	0,71 (x) Bezugswert < Primärenergiebedarf/-verbrauch ≤ 1,0 (x) Bezugswert
E	1,0 (x) Bezugswert < Primärenergiebedarf/-verbrauch ≤ 1,41 (x) Bezugswert
F	1,41 (x) Bezugswert < Primärenergiebedarf/-verbrauch ≤ 2,0 (x) Bezugswert
G	2,0 (x) Bezugswert < Primärenergiebedarf/-verbrauch

Auf Basis dieser Methode konnten wir unseren Immobilienbestand in Energieeffizienzklassen einteilen und somit ein ganzheitliches Bild des (Gesamt-)Energieverbrauchs unseres Portfolios und der einzelnen Gebäude darin erhalten.⁷

In Relation zu den Marktwerten der Immobilien nach IFRS ergeben sich folgende Zahlen (Stichtag 31.12.2023).

- **Klasse A:**
791.255.095 €; 24,3%
- **Klasse B:**
388.297.389 €; 11,9%
- **Klasse C:**
621.050.104 €; 19,1%
- **Klasse D:**
847.739.662 €; 26%
- **Klasse E:**
119.685.922 €; 3,7%
- **Klasse F:**
260.453.177 €; 8%
- **Klasse G:**
225.935.019 €; 6,9%



⁷ Gebäude in der Entwicklung/Revitalisierung/Sanierung werden hier nicht berücksichtigt. Zudem konnten Gebäude im Wert von rd. 126 Mio. € nicht berücksichtigt werden. Bei diesen Gebäuden war die Ermittlung einer Energieeffizienzklasse nicht möglich. Dies liegt am Denkmalschutz und an der damit einhergehenden Befreiung von der Energieausweispflicht.

CO₂- Emissionen Anhand von Scope



CO₂-Emissionen

Wir ermitteln jährlich die CO₂-Emissionen unseres Immobilienbestands. Hierbei orientieren wir uns an dem GHG Protocol (Greenhouse Gas Protocol), nach dem die Treibhausgasemissionen in Scope 1, 2 und 3 unterteilt werden.

Für unseren Immobilienbestand bedeutet dies Folgendes:

- **Scope 1:** alle direkten, das heißt selbst durch Verbrennung in eigenen Anlagen erzeugten Emissionen (z.B. stationäre Öl- oder Gasheizungen im Immobilienbestand)
- **Scope 2:** alle Emissionen, die mit eingekaufter Energie verbunden sind (z.B. Fernwärme, Allgemeinstrom)
- **Scope 3:** indirekte Emissionen, die in der Wertschöpfungskette eines Unternehmens entstehen. (z.B. Mieterstrom)

Insgesamt lagen die CO₂-Emissionen aus dem Immobilienbestand im Geschäftsjahr 2023 bei rund 13.300 Tonnen Kohlenstoffdioxid-Äquivalent (CO₂e; market based). Mehr als die Hälfte der CO₂-Emissionen in unserem Immobilienbestand sind Scope3-Emissionen, die zu 100% aus Mieterstrom stammen. Im Vergleich zu den Vorjahren konnten im Immobilienbestand bereits CO₂-Emissionen eingespart werden.

Die Einsparung konnte vor allem durch die Umstellung auf Ökostrom für den kompletten Allgemeinstrom, die Vereinbarung von Green Leases und die Verwendung von Ökostrom durch unsere Mietenden, die Verbesserung der CO₂-Intensität der Fernwärme (z.B. in München durch Geothermie) und die Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen erzielt werden.

Anwendung CRREM-Tool

Um den Energieverbrauch und die Dekarbonisierung des Immobilienbestandes zu analysieren und entsprechende Maßnahmen abzuleiten, nutzt die Bayerische Hausbau Real Estate das Tool CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor).

CRREM ist das Branchenwerkzeug, um den CO₂-Pfad einer Immobilie abzuleiten. CRREM gibt immobilienpezifische Pfade für die Dekarbonisierung von Immobilien vor. Diese Pfade orientieren sich an dem Ziel gemäß Pariser Klimaabkommen, die Erderwärmung auf 1,5°C oder maximal 2°C zu beschränken. Überschreitet der Ausstoß einer Immobilie den Zielpfad zu einem bestimmten Zeitpunkt, so gilt diese als „gestrandet“. Spätestens dann sind Maßnahmen zur Reduzierung der Emissionen notwendig, um das Klimaziel mit dieser Immobilie zu erreichen. Auch wir bewerten unseren gesamten Bestand nach CRREM, denn es ist von zentraler Bedeutung für uns, dass alle unsere Bestandsimmobilien mit ihrem Verbrauch die Vorgaben der CRREM-Pfade unterschreiten.

B

Energieverbrauch und CO₂-Emissionen im Geschäftsbetrieb der Bayerischen Hausbau Real Estate

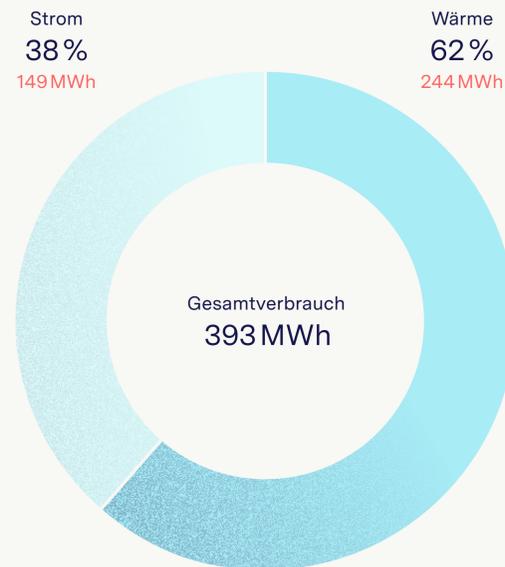
Auch der Geschäftsbetrieb der Bayerischen Hausbau Real Estate verbraucht Energie und verursacht CO₂-Emissionen. Die zugehörige CO₂-Bilanz umfasst (analog zur Errechnung der Werte für den Immobilienbestand) die Emissionen aus der Energie für Wärme bzw. Kälte und Strom. Darüber hinaus verursachen auch weitere Faktoren des Geschäftsbetriebs, wie etwa die Dienstwagenflotte, die Nutzung von IT-Server-Leistung oder das Reiseverhalten der Mitarbeitenden, CO₂-Emissionen. Energie für Strom, Wärme und Kälte wird vornehmlich an den Unternehmensstandorten verbraucht.

Energieverbrauch

An den drei Unternehmensstandorten der Bayerischen Hausbau Real Estate wurden insgesamt 393 MWh Energie verbraucht. 62 %, also 244 MWh, dieses Gesamtverbrauchs sind auf die Nutzung von Wärme – unsere Unternehmensstandorte werden ausschließlich mit Fernwärme beheizt – zurückzuführen. Der Stromverbrauch mit 149 MWh macht 38 % des Energieverbrauchs aus.

Gemäß unserer Nachhaltigkeitsstrategie haben wir es uns – ebenso wie im Immobilienbestand – zum Ziel gesetzt, diesen Energieverbrauch sukzessive zu reduzieren und bis zum Jahr 2030 insgesamt 15% der Energie einzusparen.⁸

Energieverbrauch im Geschäftsbetrieb



Unser Ziel

- 15 %

Sukzessive Reduzierung des Energieverbrauchs um 15% bis zum Jahr 2030



CO₂-Emissionen im Geschäftsbetrieb der Bayerischen Hausbau Real Estate

Der Umfang der Emissionen, die im Geschäftsbetrieb der Bayerischen Hausbau Real Estate entstehen, wird jährlich in einer CO₂-Bilanz (sogenannter Corporate Carbon Footprint) ermittelt. Hierbei orientieren wir uns ebenfalls an dem GHG Protocol, das heißt der Einteilung in Scope-1, -2- und -3-Treibhausgasemissionen. Insgesamt lagen die CO₂-Emissionen aus dem Geschäftsbetrieb im Geschäftsjahr 2023 bei 1.140 Tonnen CO₂e. Der Großteil der CO₂-Emissionen entfällt auf den Bereich von Scope 3.

Alle Unternehmensstandorte werden mit Fernwärme beheizt, die je nach Standort unterschiedliche CO₂-Faktoren aufweisen. Insgesamt verursacht die Beheizung der Unternehmensstandorte rund 5,6 Tonnen CO₂e, der Stromverbrauch 0 Tonnen CO₂e, da wir hier seit 2022 Ökostrom beziehen. Abgesehen von den Emissionen, die mit der Nutzung der Unternehmensstandorte einhergehen, gibt es auch weitere Faktoren im Geschäftsbetrieb, die den Ausstoß von Treibhausgasen zur Folge haben.

Posten mit den höchsten Treibhausgasemissionen im Geschäftsbetrieb der Bayerischen Hausbau Real Estate

- Eingekaufte Güter und Dienstleistungen
- Pendelverkehr
- Dienstwagen und Dienstreisen
- Geschäftsreisen
- Hinweis zur Methodik: Die Ermittlung der CO₂-Emissionen ist market based

Ziel: Emissionsreduktion im Geschäftsbetrieb

In der Nachhaltigkeitsstrategie der Bayerischen Hausbau Real Estate sind Ziele zur Reduktion von Emissionen verankert, die im Geschäftsbetrieb entstehen. So sollen diese CO₂-Emissionen sukzessive auf Netto-Null und der Energieverbrauch der Standorte generell reduziert werden.

- Die Heizungsemissionen werden durch den Umzug des Münchner Hauptstandortes in ein energieeffizienteres Gebäude nach Pullach reduziert.
- Die Dienstwagenflotte soll schrittweise auf elektrisch betriebene Fahrzeuge umgestellt werden.
- Außerdem werden die aus dem Pendelverkehr entstehenden CO₂-Emissionen durch Maßnahmen wie die Erhöhung der Home-Office-Quote, die Ermöglichung des Jobtickets und die Subventionierung von Jobbikes reduziert.

CO₂-Emissionen im Geschäftsbetrieb



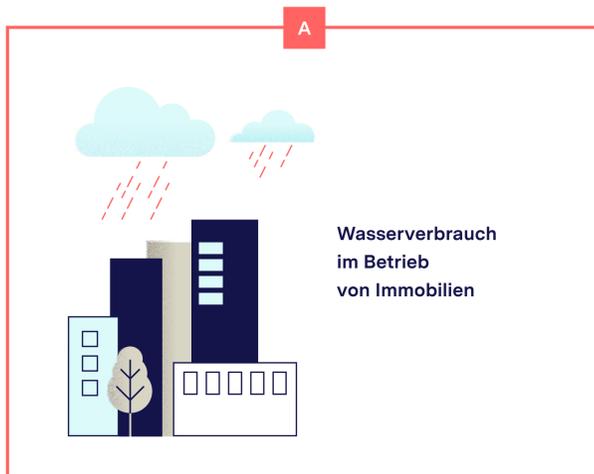
Die größten Emissionsverursacher

- Eingekaufte Güter und Dienstleistungen: 782t CO₂e
- Pendelverkehr: 235t CO₂e
- Dienstwagen: 67t CO₂e
- Geschäftsreisen: 10t CO₂e
- Abfall: 7t CO₂e
- Heizung: 6t CO₂e

⁸ Das Ziel der Einsparung bezieht sich auf das Basisjahr 2019.

Wasser

Neben Energie und CO₂ ist auch Wasser von Bedeutung, das im Zuge des Klimawandels effizient und schonend genutzt werden muss. Aus diesem Grund wurde das Thema Wasser als eigenes Handlungsfeld in unserer Nachhaltigkeitsstrategie verankert und zur besseren Bewertung in zwei Teilbereiche aufgeteilt.



A

Wasserverbrauch im Betrieb von Immobilien

Im laufenden Betrieb unserer Bestandsobjekte streben wir grundsätzlich eine sukzessive Reduktion des Wasserverbrauchs an. Dies ist in der Nachhaltigkeitsstrategie verankert. Ab dem Geschäftsjahr 2025 wollen wir für den Gebäudebestand außerdem ein festes Ziel zur sukzessiven Reduktion unseres Wasserverbrauchs definieren. Zudem ist in unserer Nachhaltigkeitsstrategie die Verfolgung eines ESG-Scores im Immobilienbestand (im Jahr 2023/2024 ECORE) verankert, wodurch indirekt der Wasserverbrauch adressiert und reduziert wird. Aus diesem Grund werden die jährlichen Wasserverbräuche unserer Bestandsobjekte regelmäßig erfasst und ausgewertet. Hierdurch ist es uns möglich, den Wasserverbrauch anhand von Benchmarks zu vergleichen und daraus Maßnahmen zur Verbesserung der Wassereffizienz abzuleiten. Dafür prüfen wir in regelmäßigen Abständen die Wasserversorgung unserer Gebäude und installieren (soweit möglich) auch Regenwasserversickerungsanlagen zur Stärkung der Klimaresilienz.

B

Wasserverbrauch an unseren Unternehmensstandorten

Außerdem erfassen wir den Wasserverbrauch an unseren Unternehmensstandorten München, Unterhaching und Berlin. Hierdurch können wir den Wasserverbrauch über mehrere Jahre analysieren und zielgerichtete Maßnahmen zur Reduktion des Wasserverbrauchs in unseren Büros ableiten.



⁹ Nur Flächen mit verfügbaren Zahlen zum Wasserverbrauch werden hier herangezogen.

¹⁰ Bei der Wasserintensität wird der Wasserverbrauch gesamt (Summe aus Immobilienbestand und Unternehmensstandorten) ins Verhältnis zum Vermietungsumsatz nach IFRS gesetzt.

Biodiversität und Ökosysteme

Biodiversität beschreibt die Vielfalt lebender Organismen jeglicher Herkunft, die in unterschiedlichen Ökosystemen leben und miteinander in einer komplexen ökologischen Beziehung stehen. Biodiversität umfasst aber nicht nur die Vielfalt innerhalb einzelner Arten, sondern adressiert auch die Beziehung zwischen den verschiedenen Arten und Ökosystemen.

Biodiversität kann dementsprechend aus zwei unterschiedlichen Perspektiven betrachtet werden: Sie beschreibt zum einen die genetische Diversität und Vielfalt von Pflanzen, Tieren, Pilzen und Mikroorganismen und zum anderen die Vielfalt von Gemeinschaften und natürlichen Lebensräumen.

Einordnung:

Biodiversität und Bayerische Hausbau Real Estate

Wir Menschen werden in unserem Alltag maßgeblich von der Biodiversität beeinflusst. Die Versorgung mit Rohstoffen und andere Ökosystemdienstleistungen (z.B. natürliche Filterleistungen von Böden) sind die Existenzgrundlage unseres wirtschaftlichen Handelns, wodurch eine besondere Verantwortung für den Erhalt der Biodiversität entsteht.

Wir beeinflussen Biodiversität beispielsweise durch die Versiegelung von Flächen, die Entstehung von CO₂-Emissionen oder die Abfallproduktion auf unseren Mietflächen. Andersherum werden unsere Bestandsgebäude ihrerseits aber auch maßgeblich von der Biodiversität beeinflusst. Dies reicht von der Versorgung mit Trinkwasser über die natürliche Filterleistung des Bodens und die Verbesserung der Luftqualität in innerstädtischen Bereichen durch Vegetation bis hin zu einer verbesserten Klimaresilienz durch Grünflächen.

Der Verlust der Biodiversität durch Bauaktivitäten kann in der Folge langfristig dafür sorgen, dass essenzielle Ökosystemdienstleistungen wie der natürliche Schutz vor Klimaveränderungen oder die Filterung von Luft

und Wasser nur noch eingeschränkt möglich sind. Dies nimmt wiederum direkt Einfluss auf unser wirtschaftliches Handeln, weswegen Biodiversität fest in das strategische Handeln der Bayerischen Hausbau Real Estate integriert ist.

Bedeutung von Biodiversität für unsere Nachhaltigkeitsstrategie

Biodiversität ist als eigenes Handlungsfeld fest in unserer Nachhaltigkeitsstrategie verankert.

Seit dem Jahr 2023 lassen wir unser gesamtes Immobilienportfolio mit einem ganzheitlichen ESG-Score (derzeit ECORE) bewerten. Auch Biodiversität spielt hier eine Rolle, da eine Verbesserung des Scores beispielsweise durch den Erhalt von Gebäude- und Grundstücksbegrünung oder die Schaffung neuer Grünflächen an Bestandsobjekten möglich ist.

Best Practices: Biodiversität in unserem Bestandsportfolio

DAVANTO

Im Gewerbeobjekt DAVANTO an der Schwanthalerhöhe in München haben wir zur Steigerung der Biodiversität am Gebäude Dachbegrünungen aus heimischen Arten mit einer Regenwassernutzung kombiniert. Durch den Einsatz spezieller Retentionsboxen unterhalb der Bepflanzung werden jährlich etwa 80% des Regenwassers gespeichert und zur Versorgung aller Pflanzen und Bäume auf den Dächern und in den Freianlagen genutzt.

Die Bienenvölker am Fuß des Skyline Towers

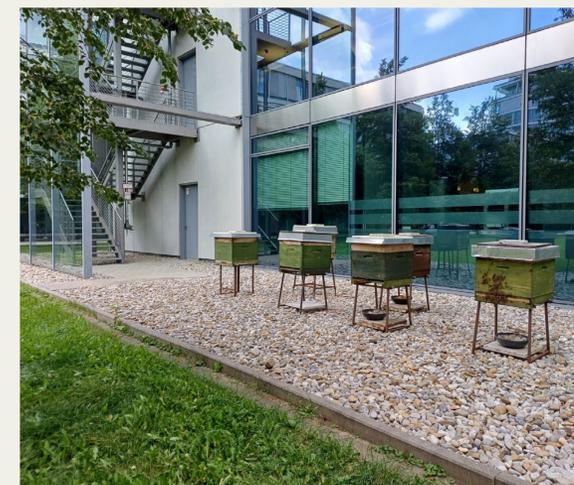
Während im Inneren unseres Skyline Towers in Schwabing derzeit ein neues New-Work-Konzept Gestalt annimmt, wird am Fuß des Gebäudes ebenfalls fleißig gearbeitet. Rund 150.000 ArbeiterInnen legen sich täglich ins Zeug, um hochwertigen Honig zu produzieren – und leisten dabei einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

Als Familienunternehmen denken wir Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes ganz selbstverständlich in Generationen. ESG-konforme Immobilien stehen deshalb ganz oben auf unserer Agenda. Zeitgleich ist es uns ein großes Anliegen, unseren Mietern die passenden Räume für nachhaltige Projekte zu bieten. Aus diesem Grund freut es uns, dass neben unserem fast 85 Meter hohen Skyline Tower drei Bienenvölker unseres Mieters Amazon ihre Heimat gefunden haben.

„Die Tiere sammeln ihre Nahrung in einem Radius von etwa drei bis fünf Kilometern rund um ihre Bienenbeute“, erklärt Dieter Schimanski, Imker bei dem Bienenleasing-Unternehmen Bee Rent. „Der Standort auf dem Grundstück des m.pire ist für die Bienen genial.“ Denn von ihrer Wabe aus können die Tiere fast den ganzen Englischen Garten, Teile von Neuhausen, Ramersdorf, Sendling, Schwabing und der Maxvorstadt abfliegen. „Die Bienen finden ihren Nektar in Gärten, auf Balkonen, in städtischen Anlagen und auf Friedhöfen. Dort gibt es für sie ein exzellentes Nahrungsangebot: Früchte aller Art, Wildblumen, Kulturpflanzen und Zierstauden. Außerdem wachsen in der Nähe Lindenbäume, Robinien und Kastanien – für die Tiere ist das ein Paradies.“

Bienen spielen eine entscheidende Rolle in unserem Ökosystem. Rund 80 Prozent der heimischen Kultur- und Wildpflanzenbestäubung ist von Bienen abhängig. „Wenn man die Stadt von oben sieht, haben die Bienen in der Stadt grundsätzlich mehr zu bestäuben, als auf dem Land“, meint Dieter Schimanski. Dabei sei es für die Nachhaltigkeit nicht entscheidend, ob die Tiere einen Apfelbaum oder einen Löwenzahn bestäuben. „Pflanzen sind generell extrem wichtig für die CO₂-Bindung. Wenn eine Pflanze bestäubt wird, bildet sie Früchte und pflanzt sich fort. Die junge Pflanze bindet wiederum CO₂“, führt Schimanski aus. Studien-schätzungen zeigen, dass ein einzelnes Bienenvolk auf diese Weise bis zu 60 Tonnen CO₂ pro Jahr binden kann.

In ihren Waben produzieren die Bienen aus dem reichen Münchner Nahrungsangebot obendrein eine süße Nebensache: leckeren Sommerblütenhonig. Dafür müssen die Tiere einiges tun. Denn um 500 Gramm Honig zu produzieren, besuchen Bienen laut dem deutschen Imkerverband rund 75 Millionen Blüten. Die Honigernte der drei Bienenvölker neben dem Skyline Tower fällt laut Schimanski erfreulich üppig aus: „Ausgehend vom Honigertrag bestäuben die Tiere rund sieben bis acht Milliarden Blüten pro Jahr. Das ist wirklich Nachhaltigkeit!“

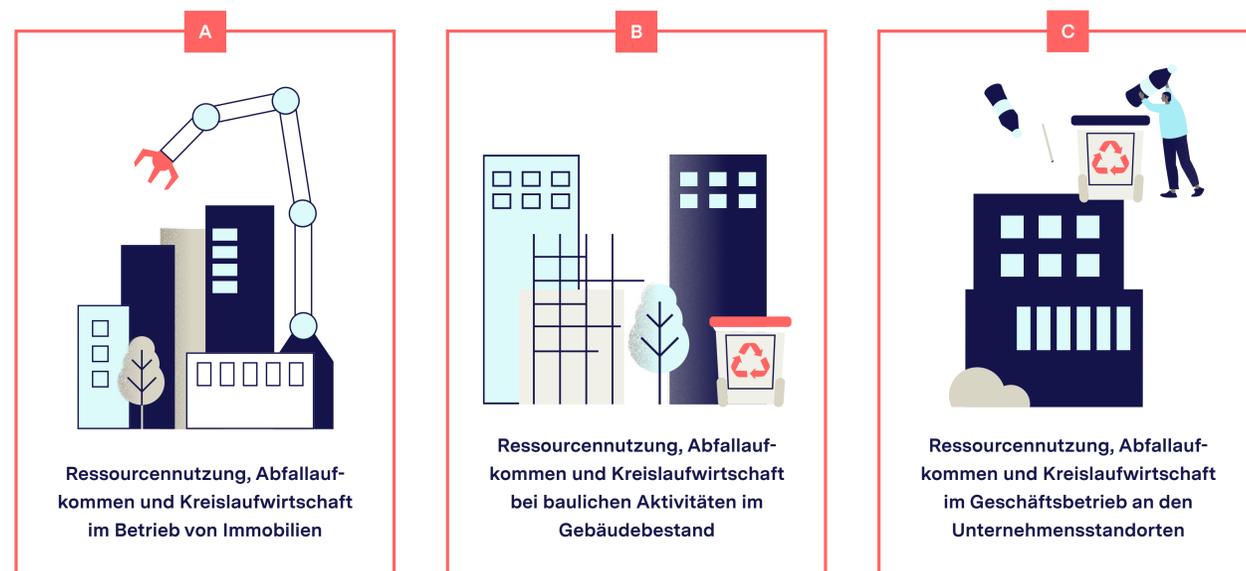


Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Die Bau- und Immobilienbranche ist ein besonders ressourcenintensiver Wirtschaftszweig. Knapp 90% der in Deutschland geförderten mineralischen Rohstoffe werden verbaut.¹¹ Zeitgleich machen Bau- und Abbruchabfälle knapp 53 % des Gesamtabfallaufkommens in Deutschland aus.¹²

Das Abfallaufkommen im Immobilienbestand durch Siedlungsabfälle und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist für fast 14% des Gesamtabfallaufkommens verantwortlich. Die Immobilienbranche produziert so direkt und indirekt 70% aller Abfälle in Deutschland.

Zu beachten ist dabei auch, dass Abfälle oft noch wertvolle Rohstoffe enthalten, die bei einer falschen Verwertung verloren gehen. Deshalb ist es von zentraler Bedeutung, in allen unseren Geschäftsbereichen eine Kreislaufwirtschaft zu fördern und neben der Reduzierung des Abfallaufkommens auch den Bedarf an Primärmaterialien zu reduzieren.



In unserer Nachhaltigkeitsstrategie werden die Ressourcenschonung und die Reduktion von Abfall in den oben genannten Bereichen mit unterschiedlichen Maßnahmen untermauert. Grundlegend orientieren wir uns im Umgang mit Abfall und Ressourcennutzung an der Abfallhierarchie, die unter anderem auch in § 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes als Grundlage zur Umsetzung der Kreislaufwirtschaft in Deutschland definiert wurde.

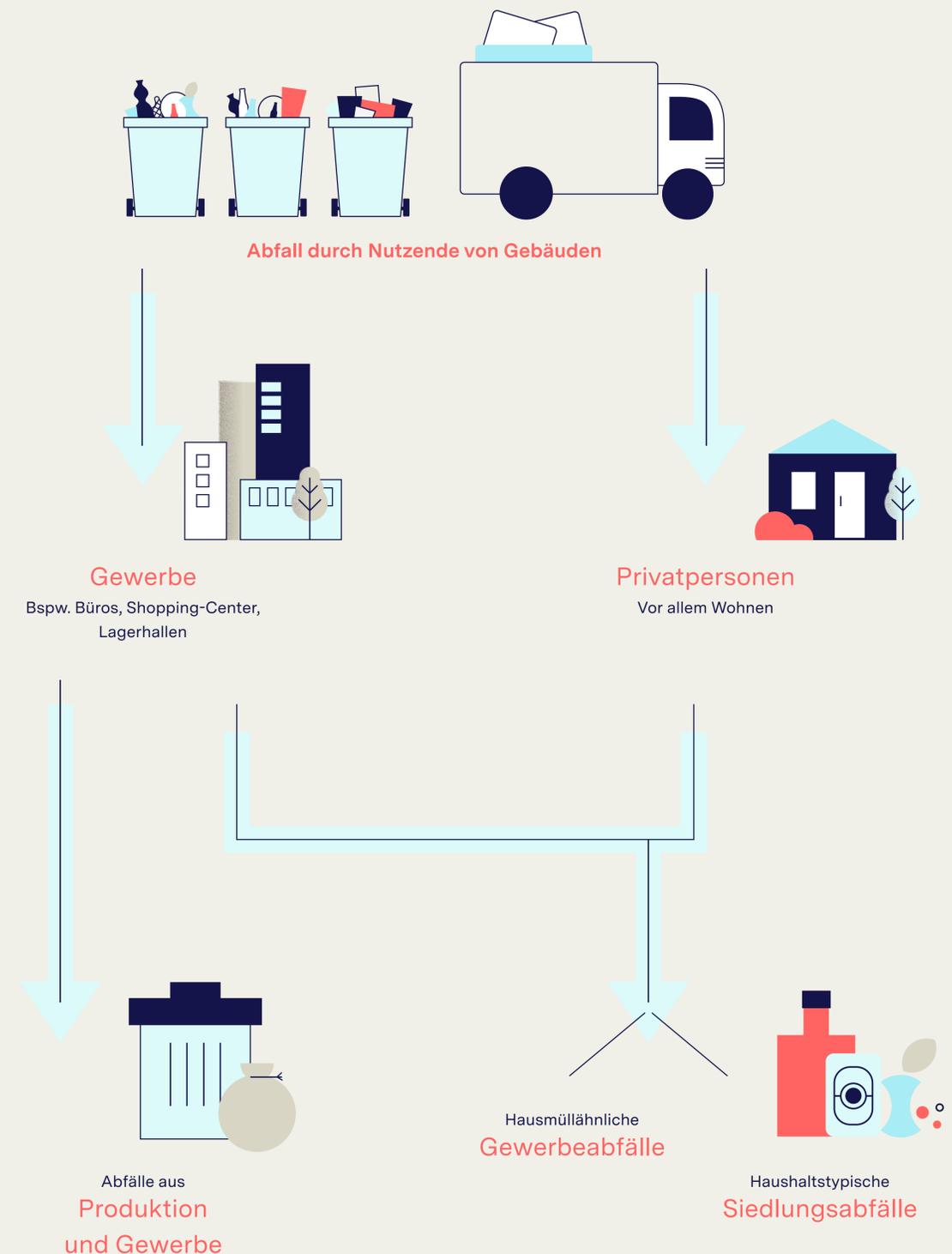
Durch einen möglichst ressourcenschonenden Betrieb und der Berücksichtigung von Kreislaufwirtschaft in unserem Immobilienportfolio sowie an unseren Unternehmensstandorten streben wir zuvorderst eine Vermeidung zukünftiger Abfallströme an. Nicht vermeidbares Abfallaufkommen soll der Wiederverwendung oder dem Recycling zugeführt werden, wobei Abfälle teilweise anderweitig verwertet werden (z.B. thermisch). Lediglich Abfälle, die aufgrund gesetzlicher Vorgaben nach keiner der genannten Methoden verwertet werden dürfen, werden deponiert.

¹¹ Schlaglichter der Wirtschaftspolitik – Monatsbericht Juni 2018 (bmwk.de)

¹² Gebäudeforum Klimaneutral, Ressourcen im Bauwesen, Stand: Juni 2022, <https://www.gebaeudeforum.de/wissen/ressourcen-und-emissionen/ressourcen-im-bauwesen> (abgerufen am 18.09.2023)

Durch die Nutzenden von Gebäuden fallen Siedlungs- und Gewerbeabfälle an

Unterscheidung Abfallarten



Quelle: Gewerbeabfälle | BMUV Gewerbeabfälle (bayern.de)

A

Ressourcennutzung, Abfallaufkommen und Kreislaufwirtschaft im Betrieb von Immobilien

Im Betrieb von Immobilien fallen Abfälle durch die Nutzenden an.

Es wurde in der Nachhaltigkeitsstrategie verankert, dass das Abfallaufkommen nach und nach reduziert werden soll. Dafür baut die Bayerische Hausbau Real Estate ein umfassendes Abfallmanagement auf und setzt sich Reduktionsziele zum Abfallaufkommen. Außerdem wird die Sortiertiefe auf Portfolioebene sukzessive erhöht.

Um diese Ziele erfolgreich einzuhalten, haben wir im Jahr 2022 ein Pilotprojekt mit mehreren Bestandsobjekten gestartet. Dies soll in erster Linie dazu dienen, mehr Transparenz bezüglich Abfallarten, Abfallmengen und Verwertungswege der Abfallströme zu schaffen und infolgedessen Optimierungsmaßnahmen einzuleiten. Diese Maßnahmen beinhalten zum einen das Erreichen einer höheren Sortierqualität durch Mietendenkommunikation und -schulungen, zum anderen auch die Optimierung der bereitgestellten Behälter, zugeschnitten auf die Bedürfnisse der Mietenden.

Um Ressourcenschonung, Abfalloptimierung und Kreislauffähigkeit auf das gesamte Portfolio auszuweiten, führt die Bayerische Haus-

bau Real Estate nach und nach in allen Gewerbeimmobilien Green Leases ein, in denen besondere Anforderungen zum Abfallmanagement zwischen den Mietenden und uns vereinbart werden. Die Bayerische Hausbau Real Estate als Vermieterin stellt dafür Behälter zur Abfalltrennung bereit (z.B. für Papier, Kunststoff, Bioabfall, Glas und Metall). Die Mietenden verpflichten sich im Gegenzug zur Trennung nach diesem System.

Abfallaufkommen Real Estate 2023

Im Jahr 2023 fielen rund 4.740 Tonnen Abfall an.¹³ Den größten Anteil hat dabei Papiermüll ausgemacht, gefolgt von Restmüll und Wertstoffabfällen.¹⁴

Die Erfassung des Gewichts der Abfallmengen ist derzeit noch eine Herausforderung in der Immobilienbranche. Teilweise stellen die Entsorgenden das Gewicht der tatsächlich abgeholten Menge je Abfallart zur Verfügung. In den meisten Fällen stammen die Mengenangaben jedoch aus Hochrechnungen. Hierzu werden die Anzahl der Abholungen, das Behältervolumen und marktübliche Umrechnungsfaktoren für das Gewicht je Abfallart zugrunde gelegt.¹⁵

Für die einzelnen Abfallarten ergeben sich unterschiedliche Verwertungswege und Recyclingquoten. Im Zuge des oben erwähnten Pilotprojektes wurden Verwertungswege genauer untersucht und recherchiert.

Hieraus ergeben sich für uns folgende Recyclingquoten¹⁶ je Abfallart

- **Restmüll:** 100 % thermische Verwertung
- **Mischpapier:** 100% wertstoffliche Verwertung
- **Bioabfälle:** 50% Kompostierung, 50% Vergärung
- **Wertstoffabfälle:** 100% wertstoffliche Verwertung
- **Glas:** 100% wertstoffliche Verwertung

Die Quote für das Recycling von Abfällen im Immobilienbestand liegt damit bei ca. 68%.¹⁷

B

Ressourcennutzung, Abfallaufkommen und Kreislaufwirtschaft bei baulichen Aktivitäten im Gebäudebestand

Die Immobilien- und Baubranche ist am stärksten für den Verbrauch von mineralischen Ressourcen verantwortlich und ist zudem zeitgleich der größte Abfallverursacher in Deutschland. Diese ist eine der sieben Kernsektoren im Aktionsplan der EU für eine gelungene Kreislaufwirtschaft.

Aus diesem Grund ist es für unsere Baustellen im Immobilienportfolio von zentraler Bedeutung, die Ressourcenintensität bei Sanierungen zu minimieren. Die auf den Baustellen anfallenden Abfallströme sollen reduziert werden und einer nachhaltigen Verwertung zugeführt werden. Außerdem können viele Ressourcen eingespart werden, indem die Nutzung der Baustoffe verlängert wird – zum Beispiel mittels Revitalisierung statt Abriss.

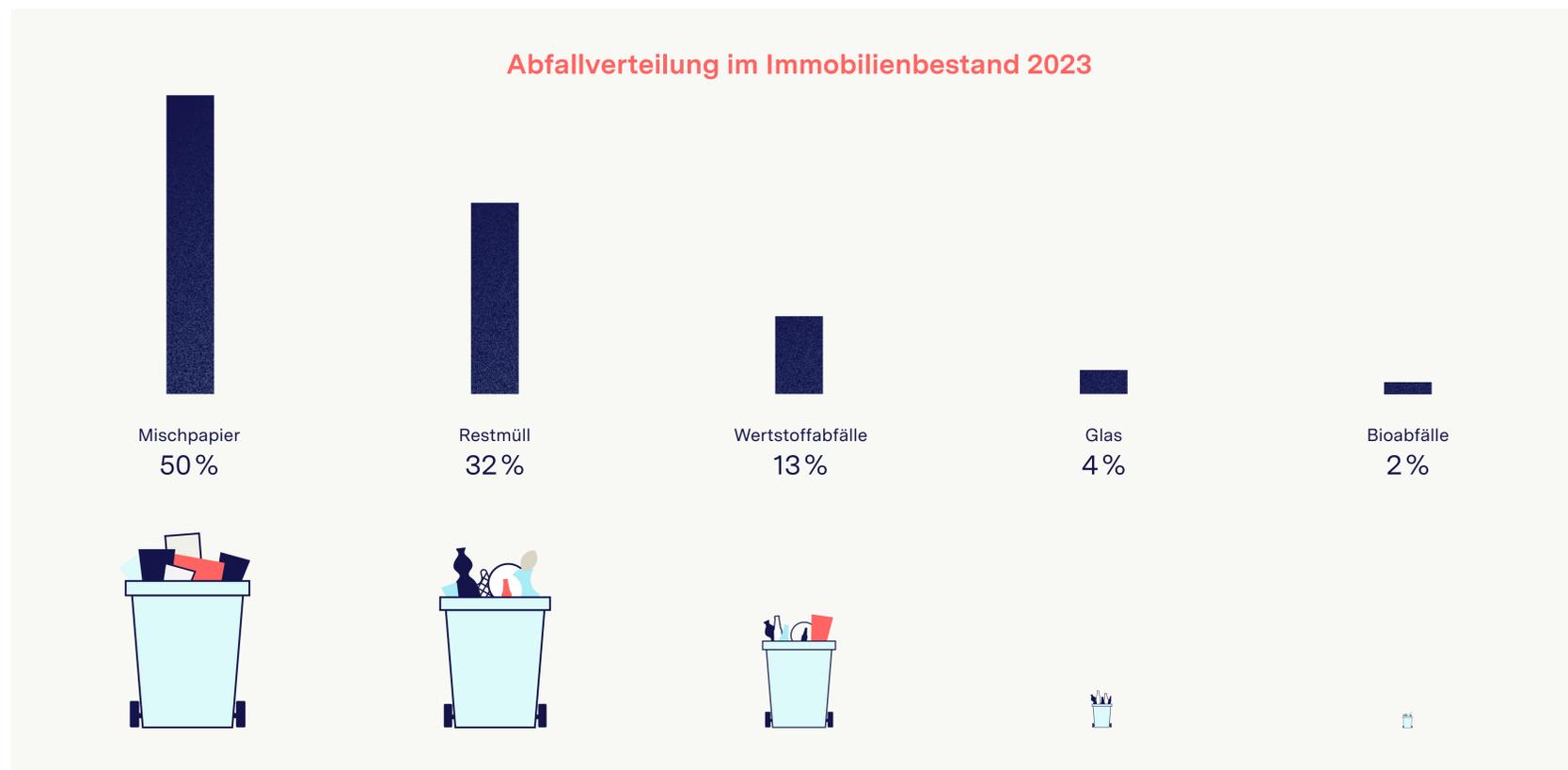
Das Thema Kreislaufwirtschaft wird für uns immer wichtiger, denn mit ihrer Hilfe brauchen wir weniger Primärmaterialien und produzieren zugleich weniger Abfall.

Bedeutung der Ressourcennutzung für die Nachhaltigkeitsstrategie der Bayerischen Hausbau Real Estate

Das Thema Ressourcennutzung ist im Unternehmen strategisch verankert. „Kreislaufwirtschaft in Gebäuden“ ist als eigenes Themenfeld ein fester Bestandteil unserer verpflichtenden Nachhaltigkeitsstrategie und verfolgt das Ziel, Bausubstanz weitestgehend zu erhalten.

Maßnahmen zur Erreichung der Zielsetzung

- Bei der Revitalisierung von Bestandsobjekten werden in frühen Phasen Ökobilanzierungen für unterschiedliche Szenarien in die Entscheidungsfindung integriert, um unnötige Abrisse zu vermeiden.
- Bei Revitalisierungen werden die verbauten Materialien mithilfe eines Gebäuderessourcenpasses auf ihre Kreislauffähigkeit überprüft.
- Die Gebäude können innerhalb des Materialkatastersystems Madaster ausgewertet werden, wodurch nicht nur die Massen aller Baustoffe, sondern auch deren Lage im Gebäude und ihre Dekonstruierbarkeit transparent werden.



¹³ Bei der Berechnung wurden Abfälle berücksichtigt, für deren Entsorgung die Bayerische Hausbau Real Estate vertraglich verantwortlich ist. Der Anteil des Abfalls, für dessen Verbringung die Mietenden zuständig sind, wurde nicht berücksichtigt.

¹⁴ Im laufenden Betrieb der Bayerischen Hausbau Real Estate fällt nach derzeitigem Kenntnisstand kein gefährlicher oder radioaktiver Abfall an.

¹⁵ Verwendetes Standardgewicht pro Kubikmeter (t/m³) je Abfallart: Restmüll 0,1, Mischpapier 0,04, Bioabfall 0,6, Wertstoffmüll/Abfall zur Verwertung 0,1, Glas 0,25

¹⁶ Quellen zur Recyclingquote: Erfahrungswerte aus Pilotprojekt mit externem Abfallmanagementpartner; Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abfallbilanz 2021, Behandlungsanlagen für Restabfall, https://www.abfallbilanz.bayern.de/anlagen_restabfall.asp.

¹⁷ Annahme: Wertstoffliche Verwertung, Kompostierung und Vergärung fallen unter Recycling.

Best Practice: aktuelles Projektbeispiel



Huthmacher-Haus

Das Huthmacher-Haus ist Teil des Berliner Bikini-Ensembles und zentral in der City West am Hardenbergplatz gelegen. Für dieses Gebäude haben wir uns eine nachhaltige und ressourcenschonende Teilsanierung zum Ziel gesetzt. In Zusammenarbeit mit EPEA – Part of Drees & Sommer und Madaster haben wir zunächst den Bestand samt verbauter Materialien sorgfältig in einem Gebäuderessourcenpass erfasst, um nutzbare Materialien bei der Teilsanierung wieder und weiterzuverwenden. Die gesamte Bestandsaufnahme wurde dann in Madaster digitalisiert, wodurch alle Gebäudedaten des Bestandes für die anschließende Projektentwicklung zur Verfügung standen. Das Huthmacher-Haus dient hierbei als Pilotprojekt für weitere nachhaltige Sanierungen unter dem zukunftsorientierten Leitbild der Kreislaufwirtschaft.

C

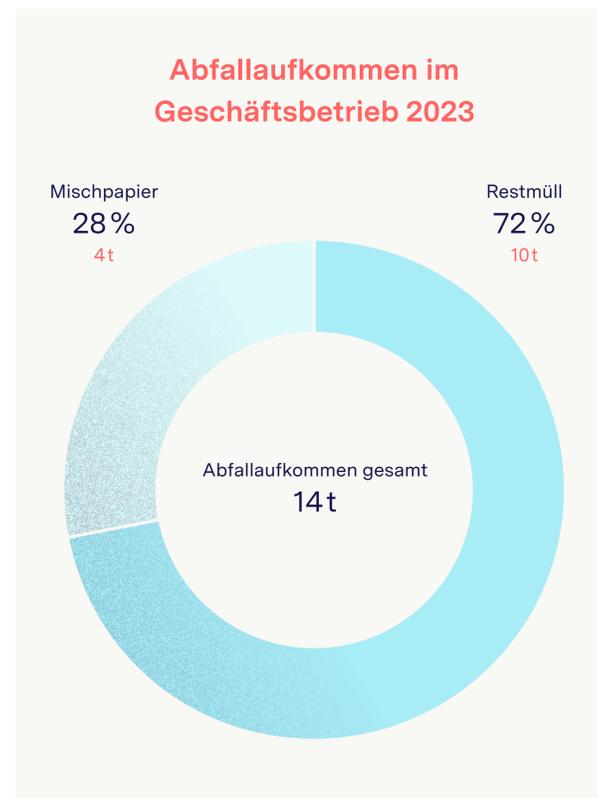
Ressourcennutzung, Abfallaufkommen und Kreislaufwirtschaft im Geschäftsbetrieb an den Unternehmensstandorten

Neben den Abfällen, die während des Betriebs des Immobilienbestands entstehen, fällt auch während des Geschäftsbetriebes an den verschiedenen Unternehmensstandorten der Bayerischen Hausbau Real Estate Abfall an.

Für diesen Bereich wurden in der Nachhaltigkeitsstrategie ebenfalls ambitionierte Ziele definiert: So wurde strategisch verankert, dass die Abfallmenge reduziert und die Quote für die Sortierung des verbleibenden Abfalls erhöht werden soll. Auf internen, regelmäßig stattfindenden ESG-Info-Veranstaltungen werden die Mitarbeitenden der Bayerischen Hausbau Real Estate zur Relevanz der Abfallvermeidung geschult. Außerdem wurden konkrete Maßnahmen und Anleitungen zur praktischen Abfallvermeidung im Alltag vorgestellt, welche die Abfallvermeidungshierarchie berücksichtigen.

Abfallaufkommen im Geschäftsbetrieb der Bayerischen Hausbau Real Estate im Jahr 2023

Im Geschäftsjahr 2023 entstanden an unseren Unternehmensstandorten rund 14 Tonnen Abfall¹⁸, davon ca. 10 Tonnen Restmüll und 4 Tonnen Mischpapier.¹⁹



Die Fünf Stufen zum Nachhaltigen Umgang mit Abfällen

„Der beste Abfall ist der, der gar nicht erst entsteht.“



¹⁸ Analog zu dem Abfallaufkommen im Immobilienbestand wurden auch hier teilweise genaue Abfallmengen von den Entsorgenden bereitgestellt und teilweise die Abfallmengen hochgerechnet.

¹⁹ Im laufenden Betrieb der Bayerischen Hausbau Real Estate fällt nach derzeitigem Kenntnisstand keinerlei gefährlicher oder radioaktiver Abfall an.

Social



„Verantwortung ist Teil unserer Unternehmensidentität“

Die Achtung der Menschenrechte, gute Arbeitsbedingungen, Chancengleichheit und soziales Engagement bilden das Fundament unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Das Personalwesen ist deshalb ein wichtiger Treiber unserer Unternehmenskultur. Im Interview erzählt unsere HR-Leiterin, Michaela Lück, mit welchen Maßnahmen wir in der Bayerischen Hausbau Real Estate nachhaltige soziale Akzente setzen.

Liebe Michaela, warum ist das Thema ESG so relevant für HR?

ESG bedeutet, durch umweltschonende und mitarbeiterorientierte Maßnahmen sowohl ethisch korrekt zu handeln, als auch die Profitabilität und den Unternehmenswert zu steigern. Das Thema kommt also nicht ohne soziale Faktoren aus – und die fangen logischerweise bei den eigenen Mitarbeitenden und der Art der Unternehmensführung an.

Kannst du dafür ein Beispiel nennen?

Ein Beispiel für diesen Zweiklang ist die Gesundheitsvorsorge: Gesunde Mitarbeiter haben geringere Ausfallzeiten und arbeiten produktiver. Zeitgleich hat man als Arbeitgeber auch eine Fürsorgepflicht. Moralische Verantwortung und unternehmerisches Handeln gehen also Hand in Hand.

Wie beschäftigt ihr euch mit dem Thema ESG in der Bayerischen Hausbau Real Estate?

Bei der Gestaltung einer Arbeitswelt nach ESG-Prinzipien nimmt HR bei uns eine Schlüsselrolle ein – sowohl als strategischer Partner der Geschäftsführung als auch in beratender Funktion für die Führungskräfte der Fachbereiche. Themen wie Chancengleichheit, Vielfalt, Mitarbeitermotivation, Gesundheitsförderung, fachliche und persönliche Weiterentwicklung sowie Inklusion am Arbeitsplatz sind in diesem Kontext wichtige Eckpfeiler. Wichtig ist uns, dass

wir auf authentische Maßnahmen setzen, die zu unserer Kultur und unseren Werten passen. Nur wer dauerhaft hält, was er verspricht, kann Talente gewinnen und sie auch langfristig halten.

Wie sieht das in der Praxis aus?

Wir investieren intensiv in Entwicklungsprogramme und bieten – auch durch unsere Hausbau Akademie – viele Möglichkeiten zur Aus- und Weiterbildung. Einen besonderen Fokus haben wir auf unser ganzheitliches betriebliches Gesundheitsmanagement gelegt, um das Wohlbefinden der Mitarbeitenden zu steigern. Das reicht vom Resilienz-Training im Kneipp Kurhotel, über Sportangebote bis zur Rückenschule. Außerdem fördern wir gezielt die Chancengleichheit im Unternehmen. Beispielsweise haben wir zwei Führungskräfte im Unternehmen, die als Teilzeitkräfte in ihre Abteilungsleitung gestartet sind und ihre Bereiche mit 35 und 28 Wochenstunden führen.

Wie messt ihr die Erfolge eurer Maßnahmen?

Eine Messung über harte KPIs ist natürlich sehr schwierig, wenn es um den Faktor Mensch geht. Wir setzen deshalb sehr auf Dialoge und führen regelmäßig Mitarbeiterbefragungen, die sogenannten Pulse Checks, durch. So können wir die Stimmung in der Belegschaft erfragen und prüfen, in welchen Themenbereichen wir uns noch verbessern können.

Wo gibt es den größten Nachholbedarf?

Leider im Bereich Diversity. Wir sind kein internationales Unternehmen, sehr gute Kenntnisse der deutschen Sprache sind bei uns eine Einstellungsvoraussetzung. Wir sind – mit unserem Kerngebiet in München – auch international wenig bekannt. Wir würden uns sehr wünschen, für Bewerber mit ausländischen Wurzeln noch attraktiver zu werden. Daran arbeiten wir aktuell.

Auf was bist du besonders stolz?

Auf unser Gesundheitsprogramm und das große soziale Engagement in der Bayerischen Hausbau Real Estate. Wir übernehmen natürlich auch über unser Kerngeschäft hinaus Verantwortung und engagieren uns durch Sponsorings und Spenden. Zum Beispiel beteiligen wir uns über die Stefan Schörghuber Stiftung am Deutschlandstipendium der Ludwig Maximilian Universität.

Können sich die Mitarbeitenden auch selbst engagieren?

Ja, wir organisieren jedes Jahr einen Social Day, an dem die Kolleginnen und Kollegen durch aktive Mitarbeit gemeinnützige Organisationen und soziale Projekte unterstützen können. Das kommt bei uns im Haus sehr gut an. Die gemeinsame Zielsetzung aller Unternehmen der Schörghuber Gruppe ist, die Lebensqualität der Menschen zu verbessern – die Übernahme von sozialer Verantwortung ist also von Haus aus Teil der Unternehmensidentität und wird von unserem Team gerne und sehr aktiv gelebt.



Unser Personal – das sind wir

Wesentliche Kennzahlen



11 Unterstützende insgesamt
(Anzahl Köpfe, Stichtag 31.12.2023)

Werkstudierende, Praktikant*innen, Azubis und geringfügig Beschäftigte, davon fünf Werkstudierende²¹

Festangestellte je Standort
(Anzahl Köpfe, Stichtag 31.12.2023)



Personalstruktur

Im Jahr 2023 waren insgesamt 132 Mitarbeitende bei der Bayerischen Hausbau Real Estate beschäftigt, wovon 121 festangestellt sind. Mit 91% Anteil am gesamten Personalstamm hatte ein Großteil der festangestellten Mitarbeitenden den Wohnsitz in Bayern, der Rest verteilt sich auf Berlin (9%). Zudem überwiegt mit 72% der Anteil der Vollzeitbeschäftigten. 3 Mitarbeitende haben unser Unternehmen letztes Jahr aus eigenem Antrieb verlassen. Dies bedeutet eine Mitarbeitendenfluktuation von 2,69%.



Mitarbeitende insgesamt
(Anzahl Köpfe, Stichtag 31.12.2023)

132

Davon 121 Festangestellte



Fluktuation

2,69%
in 2023

3 Austritte (Kündigungen im Jahr 2023)

²⁰ Von den 95 Vollzeitbeschäftigten sind 83 in Bayern und 12 in Berlin beschäftigt. Von den 34 Teilzeitbeschäftigten werden 30 in Bayern und 4 in Berlin eingesetzt. Mitarbeitende in ruhendem Beschäftigungsverhältnis sind nicht enthalten.

²¹ Werkstudierende entsprechen Mitarbeitenden ohne eine garantierte Anzahl von Arbeitsstunden. Alle Werkstudierenden sind in Bayern angestellt.

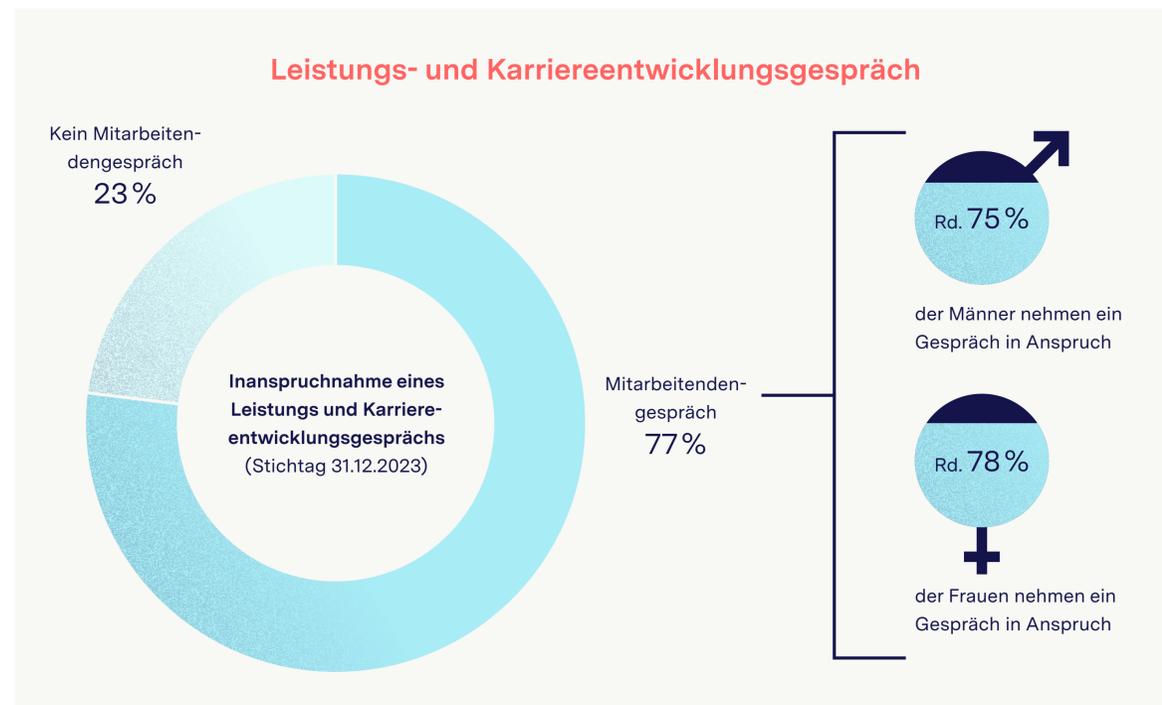
Karriere und Entwicklung

Uns ist es sehr wichtig, dass alle Mitarbeitenden die Möglichkeit haben, sich in ihren derzeitigen Positionen weiterzuentwickeln. Deshalb bieten wir regelmäßige Leistungs- und Karriereentwicklungsgespräche an. Hierüber gestalten wir die Weiterentwicklung unserer Mitarbeitenden möglichst transparent.

2023 haben 77%²² aller Mitarbeitenden mit ihrer Führungskraft ein solches Gespräch geführt: 75 % aller Mitarbeiter, 78 % aller Mitarbeiterinnen.

Über die Leistungs- und Karriereentwicklungsgespräche hinaus bieten wir allen Mitarbeitenden mit unserer internen Schulungsplattform eine Vielzahl von Weiterbildungsmöglichkeiten an und widmen ihnen Ressourcen und Zeit, um sie für neue Aufgaben auszubilden.

Zudem fördern wir Versetzungen unserer Mitarbeitenden bei veränderten Bedürfnissen in gleichwertige Positionen in anderen Abteilungen und Teams. Bei einer freien Stelle im Unternehmen wird diese stets zuerst intern ausgeschrieben und wenn möglich direkt aus dem eigenen Unternehmen heraus besetzt.



²² 71% aller Teilzeitbeschäftigten, 82% aller Vollzeitmitarbeitenden haben 2023 ein Leistungs- und Karriereentwicklungsgespräch geführt.

Gesundheitsmanagement und Work-Life-Kultur

Die Förderung der Gesundheit unserer Mitarbeitenden sowie die Vereinbarkeit von Privatleben und Beruf sind fester Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsstrategie.

1. Förderung der Gesundheit

Die mentale und körperliche Gesundheit unserer Mitarbeitenden ist ein wichtiges Anliegen. Sie bildet die Basis für ein starkes emotionales Engagement wie auch für eine gute Work-Life-Balance. Effektives Stressmanagement und damit eine enge emotionale Bindung an das Unternehmen werden durch individuell abgestimmte Maßnahmen gefördert und erreicht.

In 2022 wurde eine Gesundheitsoffensive gestartet, die unseren Mitarbeitenden vielfältige Möglichkeiten zur Förderung ihrer Gesundheit bietet. Hier reicht das Spektrum vom digitalen Entspannungskurs bis zum „Rauszeit-Seminar“ vor traumhafter Bergkulisse.

Zusätzlich können alle Mitarbeitenden auf freiwilliger Basis Vorsorgeuntersuchungen durch unseren Betriebsarzt vornehmen lassen und an Sport- und Gesundheitskursen teilnehmen.

Unseren Mitarbeitenden bieten wir ein „Company-Bike“ an. Darüber hinaus hat sich in den letzten Jahren eine Betriebs-sportgruppe formiert. Diese nimmt auch an unterschiedlichen öffentlichen Firmenevents wie dem B2Run teil.

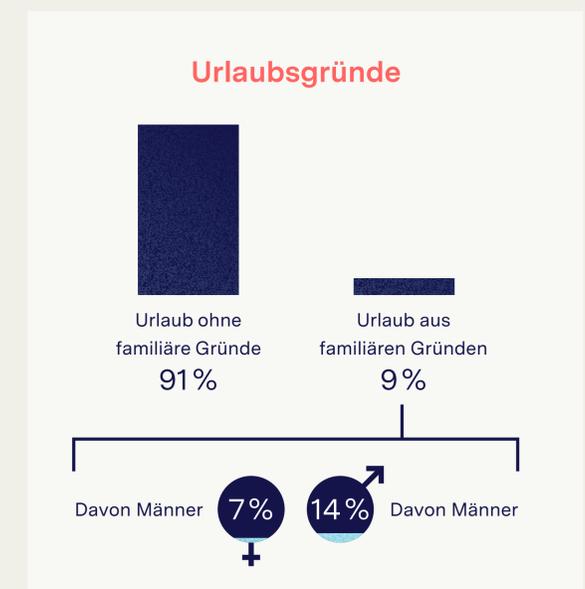
Die Bayerische Hausbau Real Estate hat für alle ihre Mitarbeitenden eine Unfallversicherung abgeschlossen. Diese umfasst Leistungen für Unfälle im Arbeits- sowie im Privatbereich.

2. Work-Life-Kultur

Wir sind davon überzeugt, dass die Gesundheit unserer Mitarbeitenden eng mit der Vereinbarkeit von Privatleben und Beruf einhergeht. Deswegen gehen wir als Arbeitgeber auf individuelle Bedürfnisse ein und bieten flexible Arbeitszeitmodelle an.

Diese gestalten sich wie folgt

- 100 % aller Mitarbeitenden haben Anspruch auf Urlaub aus familiären Gründen.
- Alle Mitarbeitenden in Vollzeit haben bei der Bayerischen Hausbau Real Estate über die gesetzlich festgelegten 20 Urlaubstage hinaus Anspruch auf zehn weitere Urlaubstage. Bei Teilzeitangestellten erhöht sich der Urlaubsanspruch anteilig.
- An Heiligabend und Silvester sind unsere Mitarbeitenden zusätzlich freigestellt.
- Aktuell können alle Mitarbeitenden bis zu 40 % ihrer Arbeitszeit mobil gestalten. In Zukunft wird diese Regelung auf 60 % ausgeweitet, zudem geben wir ihnen die Möglichkeit, im Rahmen einer „Workation“ 30 Tage pro Jahr im europäischen Ausland²³ zu arbeiten.



²³ Die Regelung umfasst die Länder Österreich, Kroatien, Dänemark, Griechenland, Italien, Niederlande, Portugal, Rumänien, Spanien und Schweden.

²⁴ Hierunter fallen alle Mitarbeitenden, die in einem direkten Beschäftigungsverhältnis mit der Bayerischen Hausbau Real Estate stehen, d. h. „own workers“ im Sinne der CSRD sind.

²⁵ Ohne mögliche Wegeunfälle.

Vielfalt und Chancengleichheit

Vielfalt und Chancengleichheit zu garantieren, gehört zur sozialen Verantwortung, die wir als Unternehmen gegenüber unseren Mitarbeitenden tragen. Beide Bereiche leisten einen wichtigen Beitrag zur Erreichung unserer Unternehmensziele, denn qualifizierte und leistungsfähige Mitarbeitende werden für unser Unternehmen zunehmend zu einem umkämpften Schlüsselfaktor. Die Gründe dafür liegen in der demografischen Entwicklung in Industrieländern, dem damit verbundenen Fachkräftemangel sowie der fortschreitenden Spezialisierung von Arbeitsinhalten. Durch die Umsetzung unserer Ziele rund um Vielfalt und Chancengleichheit können wir wertvolle Arbeitskräfte gewinnen und langfristig halten.

Kulturelle Vielfalt – gleiche Chancen für alle

Im Sinne der Chancengleichheit verfolgt die Bayerische Hausbau Real Estate das Ziel, für alle zu besetzenden Positionen die am besten geeigneten Kandidat*innen zu gewinnen, unabhängig von Alter, ethnischer Herkunft und Nationalität, Geschlecht und geschlechtlicher Identität, körperlichen und geistigen Fähigkeiten, Religion und Weltanschauung, sexueller Orientierung und sozialer Herkunft.

Die Vielfalt unserer Mitarbeitenden mit ihren unterschiedlichen Stärken, Talenten, Interessen und kulturellen Hintergründen bildet die Basis für unseren Erfolg. Mit Sprachkursen, interkulturellen Trainings und Netzwerken fördern wir den Austausch zwischen den verschiedenen Kulturen.

Förderung von Frauen in Führungspositionen

Ein zentrales und strategisches Ziel ist die Förderung von Frauen zur Übernahme einer Führungsposition. In Zeiten des demografischen Wandels sowie eines erheblichen Fachkräftemangels ist es wichtig, gut ausgebildete und hochqualifizierte Frauen zur Übernahme von Führungspositionen zu ermutigen, sie zu fördern und so langfristig an das Unternehmen zu binden.

Dies ist auch in anderer Hinsicht besonders wertvoll für unser Unternehmen, denn Führungsteams, die gleichermaßen mit Frauen und Männern besetzt sind, geben der Führungskultur nachweislich neue Impulse und tragen zur Vielfalt der Perspektiven im Management bei.

1. Gezielte Prüfung bei der Besetzung interner Führungs und Fachpositionen

Die langfristige Ambition besteht in einem ausgeglichenen Geschlechteranteil auf allen Ebenen²⁶ bis 2030, d. h. mind. 33 % Frauen und mind. 33 % Männer. Somit wird ein unverhältnismäßiges Ungleichgewicht in der Geschlechterverteilung auf allen Ebenen vermieden.

2. Talent Management

In zukünftigen Talent-Management-Programmen wird angestrebt, einen Frauenanteil von mindestens 50 % zu erreichen, um eine aus-

gewogene und vielfältige Entwicklung und Förderung von Potenzialen sicherzustellen.

3. Mentoring

Im Mentoring-Programm werden vielversprechende weibliche Talente durch engagierte Führungspersonen in ihrer beruflichen Entwicklung begleitet und gefördert.

4. Trainings / Kampagnen

Um Vorurteile abzubauen und ein Bewusstsein für diverse Lebens- und Karrierewege zu schaffen, werden gezielte Trainings und Kampagnen initiiert und durchgeführt.

5. Beitritt zur „Charta der Vielfalt“

Durch den Beitritt zur „Charta der Vielfalt“, einer Arbeitgebendeninitiative zur Förderung der Vielfalt in Unternehmen und Institutionen, unterstützt die Bayerische Hausbau Real Estate aktiv mehr Vielfalt und Chancengleichheit. Wer die Charta unterschreibt, bekennt sich dazu, ein vorurteilsfreies Arbeitsumfeld zu schaffen. Im Rahmen der Umsetzung der „Charta der Vielfalt“ werden wir noch stärker darauf achten ...

... eine Organisationskultur zu pflegen, die von gegenseitigem Respekt und Wertschätzung geprägt ist. Wir schaffen die Voraussetzungen dafür, dass Führungskräfte wie Mitarbeitende diese Werte erkennen, teilen und leben.

... unsere Personalprozesse zu überprüfen und sicherzustellen, dass diese den vielfältigen Fähigkeiten und Talenten aller Mitarbeitenden sowie unserem Leistungsanspruch gerecht werden.

... die Vielfalt innerhalb und außerhalb der Organisation anzuerkennen, die darin liegenden Potenziale wertzuschätzen und gewinnbringend für unser Unternehmen einzusetzen.

... alle Mitarbeitenden über den Mehrwert von Vielfalt zu informieren und sie bei der Umsetzung der Charta miteinzubeziehen.

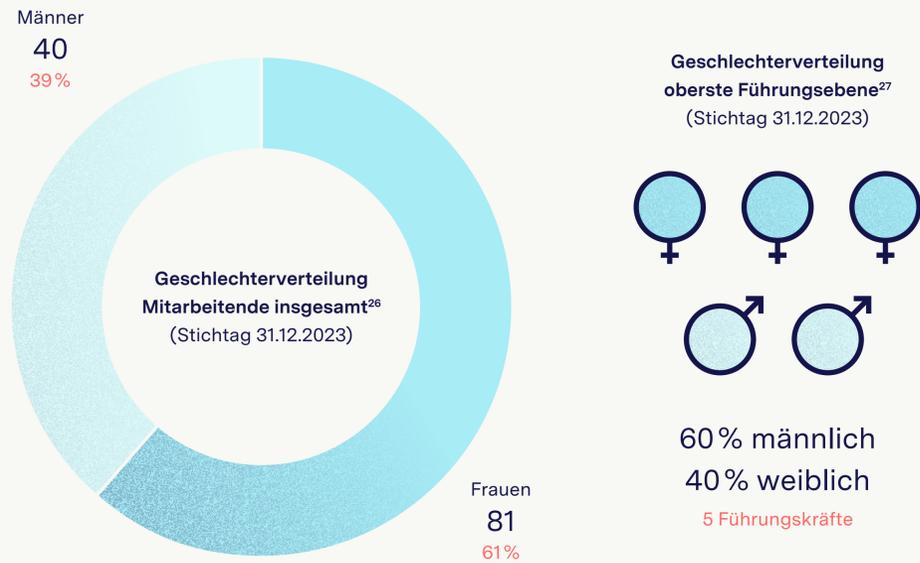
Vielfalt der Generationen – Wissen und Erfahrungen teilen

Die aktuellen und kommenden demografischen Veränderungen haben große Auswirkungen auf unsere Arbeitswelt. Eine veränderte Altersstruktur, der Fachkräftemangel sowie die verlängerte Lebensarbeitszeit stellen uns künftig vor große Herausforderungen. Auch die Digitalisierung führt zu tiefgreifenden Veränderungen in unserem Leben.

Mit unseren Konzepten für lebenslanges Lernen, Angeboten zur Gesundheitsvorsorge und systematischem Wissenstransfer schaffen wir die Voraussetzungen für generationsübergreifende Zusammenarbeit und setzen uns mit den Folgen der demografischen Entwicklung auseinander, um so eine möglichst hohe Generationsvielfalt innerhalb unserer Belegschaft zu erreichen.

²⁶ Dies schließt sowohl Mitarbeitende und Führungskräfte als auch die Geschäftsführung mit ein.

Wesentliche Kennzahlen



Geschlechterverteilung nach Beschäftigungsart

(Anzahl Köpfe, Stichtag 31.12.2023)

95 Vollzeitbeschäftigte



34 Teilzeitbeschäftigte



Mitarbeitende mit Behinderung

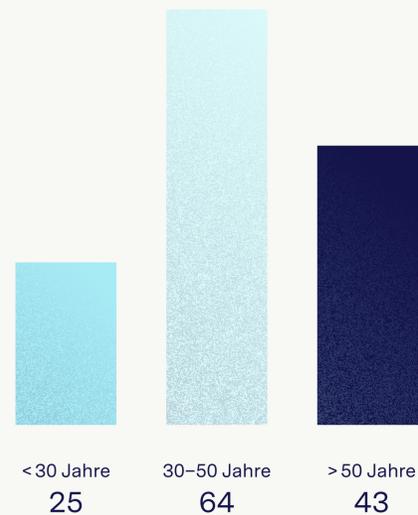
(Stichtag 31.12.2023)

2,27%

0% Männer; 3,41% Frauen

Mitarbeitende nach Altersstruktur

(Anzahl Köpfe, Stichtag 31.12.2023)



²⁶ Anzahl der festangestellten Mitarbeitenden.

²⁷ Inkludiert sind alle Mitglieder des EMT zum 31.12.2023.

Soziales Engagement – Social Day 2023

Voller Tatendrang und Enthusiasmus engagierten sich unsere Mitarbeitenden auch 2023 beim Social Day. An diesem Tag konnten sie ihre Arbeitszeit nutzen, um freiwillig bei sozialen Projekten in der Region München mitzuhelfen und einen wertvollen Beitrag für die Gemeinschaft zu leisten. Der Social Day fand 2023 zum zweiten Mal statt und bot erneut die Gelegenheit, gemeinsam anzupacken und Gutes zu tun. In diesem Jahr beteiligten sich 60 Kolleginnen und Kollegen.

Bei der Auswahl der Projekte achten wir darauf, dass unsere Unterstützung denen zugutekommt, die sie am dringendsten benötigen – sei es durch handwerkliche Hilfe, kreative Tätigkeiten oder den Einsatz für den Umwelt- und Tierschutz. Zudem suchen wir Projekte so aus, dass sie möglichst vielen Kolleginnen und Kollegen eine sinnvolle und erfüllende Aufgabe bieten können, wobei in diesem Jahr jedes Projektteam aus maximal 15 Personen bestand. Durch diese Struktur stellen wir sicher, dass alle einen spürbaren Beitrag leisten können.

Ein Team führte vergangenes Jahr Renovierungsarbeiten in einer Unterkunft für Familien in Not durch. Die Tagesaufgabe bestand darin, den Flur zu streichen und mit Fliesen zu verschönern, die von Kindern bemalt wurden. Anett Rahe aus der Finanzbuchhaltung berichtet: "Ich fand es super, mit einem kleinen Beitrag soziale Einrichtungen zu unterstützen. Es freut mich, wenn wir auch in Zukunft wieder solche Social Days organisieren."



Property Managerin Constanze Hardtmann war auf Gut Aiderbichl in Iffeldorf und hat im Katzenhaus mitgeholfen, Futter- und Wassernäpfe zu reinigen und neu zu befüllen sowie Fenster und Böden zu putzen. "Die Mitarbeiterin hat sich bedankt, weil sie das alleine im normalen Tagesgeschäft nicht so gründlich schafft," berichtet sie. Obwohl die körperliche Arbeit anstrengend war, empfand sie den Tag als sehr lohnend: "Das war echt schön und der Tag hat mir sehr gefallen."

Durch die aktive Teilnahme unserer Mitarbeitenden an sozialen Projekten wollen wir nicht nur den Zusammenhalt und das Vertrauen im Team stärken, sondern auch eine Verbundenheit zu unserer Region und den Menschen schaffen, die hier leben.

Oben: Renovierungsarbeiten in einer Unterkunft für Familien in Not

Links: Einsatz für die Renaturierung eines Naturschutzgebiets



Projekte des Social Days

Einsatz während des Social Days

60 Mitarbeitende

waren an diesem Tag nicht im Büro und halfen stattdessen bei sozialen Projekten aus

Team eins

Engagement im Gut Aiderbichl: Unterstützung bei der Versorgung und Pflege von Tieren

Team zwei

Naturschutzprojekt des BUND: Einsatz für die Renaturierung eines Naturschutzgebiets



Team drei

Wohnungslosenhilfe Bayern: Renovierungsarbeiten in einer Unterkunft für Familien in Not

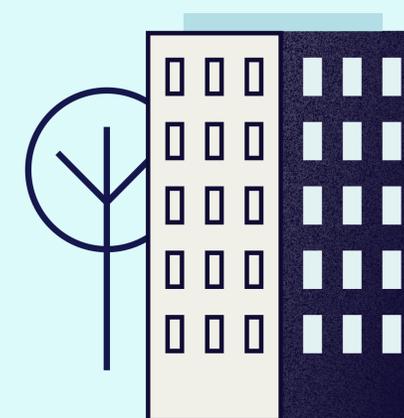


Team vier

Mitarbeit in der Reptilienauffangstation München: Unterstützung bei Pflegearbeiten und im Bereich Umweltbildung

Über 320 Arbeitsstunden wurden am Social Day geleistet.

Governance



Corporate Governance und Compliance

Die Bayerische Hausbau Real Estate ist sich ihrer Verantwortung gegenüber ihren Mitarbeitenden und Geschäftspartner*innen voll bewusst. Daher haben wir uns den Grundsätzen von Ethik, Integrität und Gesetzestreue verpflichtet. Konkret werden diese in mehreren Richtlinien und Verhaltenskodexen festgehalten. Auch die Führungskräfte leben aktiv integrires Verhalten vor und nehmen hinsichtlich der Einhaltung gesetzlicher und ethischer Grundsätze sowie auch hinsichtlich der Einhaltung des Verhaltenskodex und der sonstigen internen Richtlinien eine Vorbildfunktion ein.

Verhaltenskodex für Geschäftspartner*innen

Außerdem erwartet die Bayerische Hausbau Real Estate von allen ihren Geschäftspartner*innen eine ebensolche Verpflichtung zu höchsten Standards der Geschäftsethik. Diese Anforderung haben wir in einem Verhaltenskodex für Geschäftspartner*innen festgehalten. Er stellt Anforderungen an die Einhaltung der Menschenrechte, die Achtung der Umwelt und der geschäftlichen Integrität und verpflichtet zur Meldung von Verstößen gegen diese Prinzipien. Der Verhaltenskodex für Geschäftspartner*innen stützt sich u. a. auf den nachfolgend aufgeführten internationalen Leitsätzen und Prinzipien, sowie Gesetzen und Vorschriften:

- Erklärung der IAO über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und Ihre Folgemaßnahmen
- UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte
- OECD Leitsätze für multinationale Unternehmen
- Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG)

Der Verhaltenskodex für Geschäftspartner*innen gilt für die Bayerische Hausbau Real Estate und deren Tochtergesellschaften. Er bildet die grundlegenden Prinzipien für die eigene Geschäftstätigkeit und die Zusammenarbeit ab. Diese stellen die Mindeststandards für unsere Geschäftsbeziehungen dar.

Hinweisgebersystem

Ein angemessenes und wirksames Beschwerdemanagementsystem ist integraler Bestandteil unserer Sorgfaltsprozesse, um Verletzung innerhalb unseres Unternehmens oder in unserer Wertschöpfungskette effektiv zu verhindern und Abhilfe zu schaffen.

Verstöße gegen unsere Werte schaden nicht nur dem guten Ruf der Bayerischen Hausbau Real Estate als Arbeitgeberin und Geschäftspartnerin, sie können sogar schwerwiegende rechtliche und wirtschaftliche Konsequenzen für unser Unternehmen nach sich ziehen. Um mögliche gesetzeswidrige Handlungen, Vorfälle zu Korruption und Bestechung, Umweltverschmutzung, Diskriminierung, Geldwäsche oder vielen weiteren Themen zu vermeiden oder zu minimieren, ist es für uns daher entscheidend, etwaige Regelverstöße frühzeitig zu erkennen, aufzuklären und abzustellen.

Die Bayerische Hausbau Real Estate nimmt Verstöße ernst und stellt deshalb öffentlich zugängliche und vertrauliche Meldewege zur Verfügung, über die jede Person, jederzeit tatsächliche oder vermutete Verstöße melden kann.

Unser Hinweisgebersystem [<https://realestate-hausbau.de/hinweisgebersystem>] steht jeder Person offen, unabhängig vom Bestehen oder der Art der vertraglichen oder geschäftlichen Beziehung. Betroffene haben mit dem System die Möglichkeit, Hinweise aller Art und Beschwerden über das Verhalten der Bayerischen Hausbau Real Estate oder unmittelbaren und mittelbaren Nachunternehmern / Lieferanten namentlich oder anonym abzugeben. Es werden zudem Zugangsmöglichkeiten in englischer Sprache angeboten. Die Bearbeitung der Hinweise bzw. Beschwerden erfolgt durch den Compliance Officer, welcher unparteiisch, unabhängig und zur Verschwiegenheit verpflichtet ist. Zusätzlich wird die Geschäftsführung des Unternehmens über die Beschwerde informiert. Die Vertraulichkeit und der Hinweisgeberschutz stehen für uns an erster Stelle. Wir gewährleisten, soweit möglich und in unserer Einflussphäre liegend, dass Hinweisgebende im Zusammenhang mit den von ihnen eingereichten Hinweisen und Beschwerden vor Benachteiligung und Bestrafung geschützt werden.

Alle Informationen zum Hinweisgebersystem sind auf der Website der Bayerischen Hausbau Real Estate verfügbar. Im Fall von festgestellten Verstößen wird geprüft, ob es sich um einen (ggf. nicht ausschließbaren) Einzelverstoß oder einen systematischen Mangel im Risikomanagement- oder Compliance-Management-System handelt. Falls letztere Bedingung zutrifft, werden die Systeme dahingehend überprüft und überarbeitet.

Menschenrechte

Die Bayerische Hausbau Real Estate verfolgt eine Menschenrechtspolitik, die als oberstes Ziel die Anerkennung und Wahrung der Menschenrechte sowohl bei unseren Mitarbeitenden als auch bei unseren Geschäftspartner*innen verfolgt. Wir bekennen uns zur strikten Einhaltung aller vor Ort geltenden gesetzlichen Bestimmungen und setzen uns aktiv für die Achtung der Menschenrechte, gegen Diskriminierung, für faire Arbeitsbedingungen, sowie den Umweltschutz ein. Unsere Politik basiert auf den Grundsätzen der Vereinten Nationen zu Wirtschaft und Menschenrechten und den Arbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation. Diese Grundsätze sind sowohl in unserem unternehmensinternen Verhaltenskodex als auch, wie zuvor beschrieben, in unserem Verhaltenskodex für Geschäftspartner*innen verankert.

Einhaltung der Menschenrechte im Unternehmen

Die Bayerische Hausbau Real Estate hält so alle Mitarbeitenden zu einem respektvollen, regelkonformen und fairen Verhalten innerhalb des Unternehmens und gegenüber extern an. Die Geschäftsführung sowie alle Führungskräfte sind in besonderem Maße für die Einhaltung und die organisatorische Umsetzung in der beruflichen Praxis verantwortlich.

So gab es im Jahr 2023 keine Vorfälle von Diskriminierung, einschließlich Belästigungen. Zudem wurden keine Beschwerden im Zusammenhang mit sozialen und menschenrechtlichen Angelegenheiten, die nicht auf Diskriminierung oder Belästigung zurückzuführen sind, die über die Kanäle eingereicht wurden, über die die eigenen Arbeitnehmer*innen ihre Anliegen vorbringen können, registriert.

Einhaltung der Menschenrechte bei Geschäftspartner*innen

Wesentlicher Bestandteil dieser Sorgfaltspflicht bildet die Kenntnis über potenziell und tatsächlich nachteilige menschenrechtliche Risiken und Auswirkungen unseres unternehmerischen Handelns auf Menschen entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

Im Rahmen einer abstrakten Analyse werden länder- und warengruppenspezifische Risikoindikatoren mit Hilfe interner und externer Quellen (EcoVadis) identifiziert. Anschließend erfolgt die konkrete Ermittlung der Risiken für den eigenen Geschäftsbereich sowie für Geschäftspartner*innen in der Lieferkette. Für die Bewertung und Priorisierung der konkreten Risiken werden gemäß § 5 Abs. 2, § 3 Abs. 2 LkSG folgende Kriterien angewandt:

- Schwere der Verletzung des Rechteinhabers (Unumkehrbarkeit, Grad und Reichweite),
- Eintrittswahrscheinlichkeit der Verletzung,
- Verursachungsbeitrag,
- Einflussvermögen.

Das unternehmensweite Risiko- und Lieferantenmanagement wird zu diesem Zweck ausgebaut und um menschenrechtliche und umweltbezogene Sorgfaltspflichten erweitert.

Bei Bedarf (z. B. bei Lieferanten mit erhöhtem Risiko) werden weitere relevante Prozesse und Maßnahmen angestoßen. In den Risikomanagementprozessen werden gemeldete Beschwerden sowie Kritik von Dritten berücksichtigt. Wird hierbei ein Anpassungsbedarf festgestellt, so werden Maßnahmen ergriffen, die zukünftigen Verstößen vorbeugen sollen. Das Risikomanagement bei der Bayerischen Hausbau Real Estate unterliegt einer ständigen Prüfung und Anpassung.

Im Verhaltenskodex für Geschäftspartner*innen ist verankert, dass diese die Menschenrechte einhalten, die in internationalen Abkommen wie der Erklärung der IAO über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und Ihre Folgemaßnahmen, der UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte und den OECD Leitsätzen für multinationale Unternehmen festgeschrieben sind. Die Geschäftspartner werden verpflichtet, in keinem Betrieb und bei keiner Aktivität Kinderarbeit oder Zwangsarbeit einzusetzen und müssen über ein System verfügen, dass die Einhaltung dieser Anforderung sicherstellt. Außerdem werden Vorgaben zu fairer und gesetzeskonformer Entlohnung und Einhaltung internationaler Mindeststandards gemacht. Zusätzlich muss die Achtung der Gesundheit, Sicherheit und Persönlichkeitsrechte der Mitarbeitenden gewährleistet und ein respektvoller, fairer und nichtdiskriminierender Umgang gepflegt werden. Eine Benachteiligung aufgrund von Alter, Geschlecht, sexueller Orientierung, Schwangerschaft, Behinderung, Nationalität, ethnischen Herkunft, Hautfarbe, Religion oder Weltanschauung, politischen Überzeugung, des sozialen Hintergrunds oder Familienstands wird ausgeschlossen.

Im Zuge der regelmäßigen Bewertung unserer wesentlichen Lieferanten und Dienstleister über unser Partnerportal EcoVadis wird die Einhaltung dieser Kriterien, die alle wesentlichen Anforderungen zur Einhaltung der Menschenrechte umfassen, überprüft. Im Rahmen des Partnerportals sind Sozial- und Umweltstandards in die Lieferantenauswahl und -zulassung direkt integriert.

Prävention von Korruption und Bestechung

Die Bayerische Hausbau Real Estate erarbeitet Richtlinien, die der Korruptionsprävention dienen sollen. Konkret geht es dabei um die Annahme bzw. Gewährung von Geschenken, Bewirtungen, Einladungen zu Veranstaltungen, Spenden und Sponsoring.

Außerdem sind im Verhaltenskodex für Geschäftspartner*innen weitgehende Vorgaben bezüglich Korruptionsprävention festgehalten. So sind die Geschäftspartner*innen aufgefordert, ihre Geschäftstätigkeit ethisch und verantwortungsbewusst auszuüben und in allen Aspekten ihrer Tätigkeit fairen Wettbewerb zu betreiben, indem sie die Wettbewerbs- und Kartellrechte strikt einhalten. Es werden Vorgaben bezüglich dem ordnungsgemäßen Umgang mit personenbezogenen Daten, vertraulichen Informationen und geistigen Eigentumsrechten gemacht. Jegliche Form von Korruption, Bestechung und Geldwäsche werden laut Verhaltenskodex nicht toleriert.

Initiativen und Mitgliedschaften

Die Bayerische Hausbau Real Estate arbeitet intensiv mit verschiedenen Initiativen zusammen und ist darüber hinaus Mitglied in verschiedenen Organisationen, um die Themen Nachhaltigkeit und Innovation weiter voranzutreiben. Wir wollen auch an neuen Trends teilhaben, Branchenstandards erarbeiten und immer up to date bezüglich neuer Regularien und Standards sein. Im Jahr 2023 zählten hierzu insbesondere die folgenden Initiativen.



Immo2.Zero von der **DENEFF** ist ein Praxisforum, das sich der Dekarbonisierung des Immobilienbestandes widmet. Im Praxisforum sind Vorreiter der Immobilienbranche vertreten, die gemeinsam Expertise und Kompetenzen in den einschlägigen Bereichen aufbauen, Impulse zu konkreten Handlungsoptionen austauschen und eine wertvolle Vernetzung rund um das Thema Klimaschutz im und am Gebäude und Portfolio über den gesamten Lebenszyklus fördern.



ECORE – ESG Circle of Real Estate ist eine Initiative aus dem Fonds- und Asset-Management, die sich auf den Weg gemacht hat, einen Branchenstandard für einen allgemein gültigen ESG-Score für Immobilienportfolios zu entwickeln. Als ESG-Asset- Partnerin bringt sich die Bayerische Hausbau Real Estate in die Weiterentwicklung des ECORE-Scorings aktiv ein und hat in diesem Rahmen auch ein Scoring für das eigene Bestandsportfolio durchgeführt.



Madaster – Madaster Germany ist zum einen ein Anbieter der Madaster-Plattform, die als digitales Materialkataster und zur Erstellung von Gebäuderessourcenpässen dient. Zum anderen treibt die Initiative die Themen Circular Economy und Urban Mining in der Bau- und Immobilienbranche voran. Als eines der ersten Mitglieder im Madaster-Netzwerk arbeiten wir als sogenannte „Kennedys“ (Pioniere) im Rahmen von Arbeitsgruppen an der Vision von Madaster mit und haben auch bereits eigene Objekte auf die Madaster-Plattform hochgeladen.



BEFIVE by UnternehmerTUM ist ein Innovations- und Digitalisierungsnetzwerk, das Bau- und Immobilienunternehmen in eine digitale und nachhaltige Zukunft begleitet. Die Bayerische Hausbau Real Estate ist Kooperationspartnerin und arbeitet gemeinsam mit Baufirmen, Hersteller*innen und weiteren Branchenexpert*innen an Grundlagen für und der Förderung von industriellem Bauen.

ESRS-Index

Standard	DR-Nummer	DR-Beschreibung	GRI-Referenz	Kapitel im Bericht
ESRS 2	Allgemeine Angaben			
BP-1.3 BP-1.5a-c	BP-1	Allgemeine Grundlagen für die Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts	2-1 2-2	Über diesen Bericht – Berichterstattung
BP-2.10 BP-2.11 BP-2.11a	BP-2	Offenlegung von Informationen in Bezug auf bestimmte Umstände	2-3 2-5	
GOV-1.19 GOV-1.21 GOV-1.22 GOV-1.23	GOV-1	Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane	2-9 2-10 2-13 2-17	Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
GOV-2.24 GOV-2.26	GOV-2	Für Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane bereitgestellte Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte	2-12 2-14 2-16 3-3	Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
GOV-3.27 GOV-3.29	GOV-3	Integration von Nachhaltigkeitsstrategien und -ergebnissen in Vergütungs- und Anreizsystemen	2-18 2-19	Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
GOV-4.30 GOV-4.32	GOV-4	Erklärung zur Sorgfaltspflicht in Bezug auf Nachhaltigkeit		Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
SBM-1.40e SBM-1.40f SBM-1.40g SBM-1.42a SBM-1.39	SBM-1	Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungsketten	2-6 2-7 2-22 201-1	Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
IRO-1.53 IRO-1.53d	IRO-1	Beschreibung der Prozesse zur Ermittlung und Bewertung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen	3-1 3-2	Wesentlichkeitsanalyse von ESG-Themen
IRO-2.56	IRO-2	Offenlegungsanforderungen im ESRS, die durch Nachhaltigkeitserklärungen abgedeckt werden		Wesentlichkeitsanalyse von ESG-Themen

Standard	DR-Nummer	DR-Beschreibung	GRI-Referenz	Kapitel im Bericht
E1	Klimawandel			
GOV-3.29 a-c	ESRS 2 GOV-3	Integration von nachhaltigkeitsbezogenen Ergebnissen in Vergütungs- und Anreizsystemen		Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
E1-2.22 E1-2.25e	E1-2	Richtlinien für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel		Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
E1-2.25a E1-2.25c E1-2.25d E1-2.25b				Energie & CO ₂ -Emissionen Physische Klimarisiken
E1-3.28	E1-3	Maßnahmen und Ressourcen in Richtlinien für den Klimawandel		Nachhaltigkeitsstrategie und -organisation
E1-3.30a E1-3.30b				Energie & CO ₂ -Emissionen
E1-4.35a E1-4.35b E1-4.35c E1-4.35d E1-4.35e E1-4.35f	E1-4	Ziele in den Bereichen Eindämmung des Klimawandels und Anpassung an den Klimawandel		Energie & CO ₂ -Emissionen
E1-5.38 E1-5.38c E1-5.40 E1-5.41 E1-5.42	E1-5	Energieverbrauch und Energiemix	302-1 302-3	Energie & CO ₂ -Emissionen
E1-6.49 E1-6.49a E1-6.50a E1-6.50b E1-6.53a E1-6.53b	E1-6	Brutto-THG-Emissionen nach Scope 1, 2, 3 und Gesamt-THG-Emissionen	305-1 305-2 305-3 305-4	Energie & CO ₂ -Emissionen
/	E1-7	THG-Abbau und durch Emissionsgutschriften finanzierte Klimaschutzprojekte	305-5	/
/	E1-8	Interne Bepreisung von Kohlenstoff		/
E1-9.63a-1 E1-9.64c	E1-9	Potenzielle finanzielle Folgen von wesentlichen physischen Risiken, wesentlichen Übergangsrisiken und klimabezogenen Chancen		Physische Klimarisiken Energie & CO ₂ -Emissionen

Standard	DR-Nummer	DR-Beschreibung	GRI-Referenz	Kapitel im Bericht
E3 Wasser				
E3-1.12 E3-1.13 E3-1.14	E3-1	Richtlinien in Bezug auf Wasser	2 3-3 303-1	Wasser
E3-2.15 E3-2.18 E3-2.19	E3-2	Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf Wasser	3 3-3-e 303-1-d	Wasser
E3-3.25	E3-3	Ziele in Bezug auf Wasser	3	Wasser
E3-4.28a E3-4.29	E3-4	Wasserverbrauch	303-5 303-6 303-7	Wasser

Standard	DR-Nummer	DR-Beschreibung	GRI-Referenz	Kapitel im Bericht
E4 Biodiversität und Ökosysteme				
/	E4-2	Richtlinien in Bezug auf Biodiversität und Ökosysteme		/
E4-3.23 E4-3.26b	E4-3	Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf Biodiversität und Ökosysteme	3-3	Biodiversität und Ökosysteme
/	E4-4	Ziele in Bezug auf Biodiversität und Ökosysteme	3	/

Standard	DR-Nummer	DR-Beschreibung	GRI-Referenz	Kapitel im Bericht
E5 Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft				
/	E5-1	Programme in Bezug auf Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	301	/
E5-2.17 E5-2.20a E5-2.20b E5-2.20f	E5-2	Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf die Ressourcennutzung und die Kreislaufwirtschaft	301	Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft
/	E5-3	Ziele in Bezug auf Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	301	/
E5-5-40 E5-5.37d E5-5.38a E5-5.38b E5-5.39	E5-5	Ressourcenabflüsse	306-3 306-4 306-5 301	Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Standard	DR-Nummer	DR-Beschreibung	GRI-Referenz	Kapitel im Bericht
S1 Eigene Belegschaft				
S1-1.20 S1-1.20a S1-1.21 S1-1.22 S1-17.103a S1-17.103b S1-1.24a S1-1.24b S1-1.24c S1-1.24d S1-12.79 S1-12.80 S1-14.88a S1-14.88c S1-14.88e S1-14.88e S1-15.93a S1-15.93b S1-16.97c	S1-1	Richtlinien in Bezug auf die eigene Belegschaft	2-23 3-3f.	Menschenrechte Vielfalt und Chancengleichheit Gesundheitsmanagement und Work-Life-Kultur
/	S1-5	Ziele in Bezug auf den Umgang mit wesentlichen negativen Auswirkungen, die Förderung positiver Auswirkungen und den Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen	3-3 (e) 3-3 (f)	/
S1-6.50a S1-6.50f S1-6.50b-i. S1-6.50b-iii. S1-6.50c S1-6.52a S1-6.52b S1-6.51b-i. S1-6.52a	S1-6	Merkmale der Mitarbeiter:innen	2-7	Unser Personal – Das sind wir Vielfalt und Chancengleichheit
S1-9.66a S1-9.66b	S1-9	Indikatoren für Vielfalt	405-01	Vielfalt und Chancengleichheit
S1-12.79 S1-12.80	S1-12	Menschen mit Behinderungen	405	Vielfalt und Chancengleichheit
S1-13.83a	S1-13	Indikatoren für Ausbildung und Qualifikation-entwicklung	404-1 404-3	Karriere und Entwicklung
S1-14.88a S1-14.88b S1-14.88c S1-14.88e	S1-14	Indikatoren für Gesundheit und Sicherheit	403-1 403-8 403-9 403-10	Gesundheitsmanagement & Work-Life-Kultur
S1-15.93a S1-15.93b	S1-15	Indikatoren für Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben		Gesundheitsmanagement & Work-Life-Kultur

Standard	DR-Nummer	DR-Beschreibung	GRI-Referenz	Kapitel im Bericht
S4 Verbraucher und (End-)Nutzer				
/	S4-1	Richtlinien in Bezug auf Verbraucher und (End-)Nutzer	2-23 3-3	/
/	S4-5	Ziele in Bezug auf den Umgang mit wesentlichen negativen Auswirkungen, die Förderung positiver Auswirkungen und den Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen	3-3 (e), (f)	/

Standard	DR-Nummer	DR-Beschreibung	GRI-Referenz	Kapitel im Bericht
G1 Unternehmensführung				
	ESRS 2 GOV-1	Die Rolle der Verwaltungs-, Aufsichts- und Leitungsorgane		
G1-1.7 G1-1.9 G1-1.10 G1-1.10a G1-1.10a-1 G1-1.10c G1-1.10c-ii. G1-1.10d	G1-1	Unternehmenskultur und Richtlinien des Unternehmensverhaltens	2-12 2-23 2-24 2-26	Corporate Governance und Compliance
G1-2.15a G1-2.15b	G1-2	Management der Beziehungen zu Lieferanten		Corporate Governance und Compliance
G1-3.18b	G1-3	Prävention und Aufdeckung von Korruption und Bestechung	2-26 205-2	Corporate Governance und Compliance
/	G1-5	Politische Einflussnahme und Lobbying-Aktivitäten	415-1	/



Kontakt

Bayerische Hausbau Real Estate GmbH & Co. KG

Zugspitzstraße 5
82049 Pullach im Isartal

T +49 89 414232-0001
M info-re@hausbau.de

www.hausbau.de



Anhang

Impressum

Herausgeber

Bayerische Hausbau Real Estate GmbH & Co. KG
Zugspitzstraße 7
82049 Pullach

T +49 89 358300-0
info@hausbau.de
www.hausbau.de

Geschäftsjahr 01.01.2023–31.12.2023

Bildrechte

Fotos

Seite 04: istockphoto.com → Fahrni
Seite 04: istockphoto.com → Virojt Changyenham

Grafiken

Seiten 01, 02, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 31:
Strichpunkt Agentur für visuelle Kommunikation GmbH, Stuttgart

Design

SotaMedia GmbH, München

Redaktionsschluss

30.09.2024