



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex

DNK-Erklärung 2022

Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig

Leistungsindikatoren-Set

GRI SRS

Kontakt

Freyastraße 10
38106 Braunschweig

Dr.
Jonas Schwartze

Freyastraße 10
38106 Braunschweig
Deutschland

+49 531 30003 395
+49 531 30003 411
j.schwartze@nibelungen-wohnbau.de

Leistungsindikatoren-Set

Die Erklärung wurde nach folgenden GRI SRS
Berichtsstandards verfasst:

Inhaltsübersicht

Allgemeines

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Strategie

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

Prozessmanagement

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

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

Umwelt

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

Gesellschaft

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

Stand: 2022, Quelle:

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

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

Heruntergeladen von
www.nachhaltigkeitsrat.de

Allgemeines

Allgemeine Informationen

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist ein kommunales Wohnungsunternehmen aus Braunschweig (Niedersachsen). Es wurde im Jahr 1926 von der Stadt Braunschweig mit dem nachhaltigen Unternehmenszweck gegründet, „vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung sicher zu stellen.“ Das Geschäftsfeld ist daher die Wohnungswirtschaft mit den Handlungsfeldern Wohnungsbau, Vermietung, Städtebau, städtische Infrastruktur, Schulen, Kindertagesstätten sowie die Grundstücks- und Projektentwicklung. Der gesamte Bestand mit einer Fläche von 493.017,62 m² umfasst 9.307 Objekte mit insgesamt 7.436 Wohnungen (Wohnfläche 461.102,81 m², Stand: 31.12.2022).

Alleinige Eigentümerin der Nibelungen ist die Stadt Braunschweig. Hieraus ergeben sich ein starker sozialer Fokus sowie die Ausrichtung der unternehmerischen Aktivitäten an den strategischen Zielen der Stadt.

Mit dem Nachhaltigkeitsbericht der Nibelungen-Wohnbau-GmbH in der vorliegenden Version wird erstmalig das nachhaltige Handeln aus fast 100-jähriger Tradition und den nachhaltigen Zielen bis 2045 in einer standardisierten Form schriftlich zusammengefasst.

Der Nachhaltigkeitsberichtserstattung der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig liegen neben den Richtlinien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) die branchenspezifischen Standards des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) und die Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen zugrunde.

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig (im Folgenden „Nibelungen“) ist ein kommunales Wohnungsunternehmen mit Sitz in Braunschweig. Die Nibelungen wurde im Jahr 1926 von der Stadt Braunschweig mit dem nachhaltigen Unternehmenszweck gegründet, „vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung sicher zu stellen.“ Später hinzu gekommen sind die Handlungsfelder, städtische Infrastruktur, Schulen, Kindertagesstätten sowie die Grundstücks- und Projektentwicklung. Die Nibelungen blickt somit auf eine fast 100-jährige Unternehmensgeschichte zurück.

Der gesamte bewirtschaftete Bestand der Nibelungen umfasst zum 31.12.2022 insgesamt 9.307 Mietobjekte mit einer Fläche von 493.017,62 m². Der Wohnungsbestand der Nibelungen umfasst hierbei 7.436 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 461.102,81 m². Durch die Tochtergesellschaft Wohnstätten-Gesellschaft mbH (12.820,92 m²) und die Beteiligung an der Cremlinger Wohnungsbau GmbH (CWG, 6.450,79 m²) wird der Bestand um 336 verwaltete Wohnungen erweitert.

Neben der Weiterentwicklung des bezahlbaren Wohnraums für alle Bürger*innen der Stadt Braunschweig spielt vor allem die Bekämpfung des Klimawandels eine maßgebliche Rolle. Hierzu entwickelt die Nibelungen derzeit in Abstimmung mit der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Braunschweig einen eigenen Klimapfad mit dem Ziel, noch vor dem Jahr 2045 treibhausgasneutral zu sein. Darüber hinaus setzt die Nibelungen zu Beginn des 21. Jahrhunderts die Schwerpunkte in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie auf:

- Gesundes und soziales Wohnen
- Generationsbegleitendes Wohnen

- Biodiversität und Ökosysteme im Wohnumfeld
- Wasser- und Abwassernutzung
- Quartiersentwicklung
- Klimaschutz und erneuerbare Energien
- Forschung und Entwicklung
- Ressourcenschonung
- Modernes und gesundes Arbeitsumfeld

Mit dem Bericht in der vorliegenden Version wird erstmalig das nachhaltige Handeln aus fast 100-jähriger Tradition dokumentiert. Der Berichterstattung liegen neben den Richtlinien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) die branchenspezifischen Standards des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) und die Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen zugrunde. Dieser erste Bericht dient als Bestandsaufnahme und bildet die Grundlage für unsere konkrete Nachhaltigkeitsstrategie. Deren Erarbeitung und Umsetzung ist ab 2024 geplant. Alle unternehmerischen Tätigkeiten erfolgen entlang des modernisierten, in den 90er Jahren entstandenen [Leitbilds](#) der Nibelungen-Wohnbau-GmbH. Für eine gute Mitarbeiterführung haben wir uns darüber hinaus Führungsleitlinien erarbeitet, die sich in der täglichen Arbeit widerspiegeln. Die entsprechende Dokumentation der Unternehmensentwicklung ist in unseren [Geschäftsberichten](#) zu finden.

2. Wesentlichkeit

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

Zur Identifikation der relevanten Nachhaltigkeitsaspekte fand eine kollaborative, abteilungsübergreifende Wesentlichkeitsanalyse statt. Entsprechende Themen wurden in einem digitalen Workshop gesammelt, im Sinne der doppelten Wesentlichkeit sortiert und anschließend an die jeweiligen Kompetenzträger im Unternehmen adressiert sowie durch sie beschrieben.

Besonderheiten des unternehmerischen Umfelds

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist ein kommunales Wohnungsunternehmen mit dem Zweck der Daseinsvorsorge Wohnen und zu 100 Prozent Tochterunternehmen der Stadt Braunschweig. Das unternehmerische Umfeld definiert sich aus diesem Handlungsfeld. Es resultieren einerseits Einwirkungen auf die Stadtgesellschaft sowie auf die

städtische Entwicklung - z.B. als Auftraggeber für die lokale Wirtschaft oder in Bezug auf das Erreichen der kommunalen Klimaziele. Andererseits ist die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig den Einwirkungen von außen unterworfen - z.B. entsprechenden Gesetzen und Verordnungen, klima- und energiepolitischen Zielsetzungen oder gesellschaftlichen Entwicklungen.

Als Teil der Daseinsvorsorge unterbreiten wir Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen/-schichten und entwickeln nicht nur Gebäude, sondern ganze Quartiere und Stadtteile. Hierbei gehören Sonderimmobilien und spezielle Wohnformen ebenso zum Auftrag und Portfolio, wie Konzepte für Quartiersmobilität oder die umweltgerechte Gestaltung von Außenflächen.

Die primären ökologischen und wirtschaftlichen Besonderheiten des Umfeldes erwachsen aus den Herausforderungen des Klimawandels und den entsprechenden Zielsetzungen auf kommunaler, nationaler und internationaler Ebene.

Einwirkungen auf die unternehmerischen Tätigkeiten (Outside-In)

Gesamtgesellschaftliche Themen wie Inflation, damit gekoppelt die Baukostenerhöhung, Wohnraummangel und Regulierungen haben direkten Einfluss auf die entsprechenden mietpolitischen Rahmenbedingungen. Sie setzen nicht nur preisliche Impulse, sondern beeinflussen auch kommunalpolitisches Handeln, was indirekt auf unser Unternehmen übergeht.

Als Querschnittsthema und übergeordnete Herausforderung spielt der demografische Wandel im Umfeld der Wohnungsunternehmen eine besondere Rolle. Die Veränderungen der Altersstruktur der Bevölkerung haben direkte Auswirkungen auf die Art und Anzahl benötigter Wohnungen. In ähnlicher Weise wirken Wanderungsbewegungen, ausgelöst durch Kriegs- und Krisenereignisse auf die unternehmerische Tätigkeit. So ist die Nibelungen - ihrem kommunalen Auftrag entsprechend - eine der ersten Anlaufstellen für die Unterbringung Geflüchteter oder Zuwandernder mit ungeklärter Bleibeperspektive. Auch regulär Migrierende oder im Rahmen der Urbanisierung Zuziehende benötigen entsprechend bezahlbaren Wohnraum, der eines unserer Kernfelder ist.

Der Klimawandel wirkt nicht nur indirekt regulatorisch auf das Unternehmen, auch direkte Auswirkungen haben Einfluss auf uns und erzeugen Handlungsdruck. So treten statistisch signifikant häufiger Starkregenereignisse auf und globale Temperaturanstiege treten in Städten besonders hervor. Zusätzlich wirken die Energiekosten sowie deren Anstieg direkt auf die Nibelungen und unsere Mieter*innen. Der Abschluss längerfristiger Versorgungsverträge wurde in Anspruch genommen, bietet jedoch nur eine mittelfristige Lösung.

Aus den Einflüssen des Klimawandels und der damit zusammenhängenden Preisentwicklung fossiler Energien folgt schlussendlich der politische und

gesellschaftliche Auftrag, den Einsatz fossiler Energieträger abzustellen und durch erneuerbare Alternativen vollständig zu substituieren. Die nahezu CO₂ neutrale Fernwärme des regionalen Energieversorgers versorgt aktuell rund 80% des kompletten Gebäudebestandes. Da sie jedoch nicht flächendeckend verfügbar sein wird, erarbeiten wir bei der Nibelungen derzeit eine Strategie zur Wärmeversorgung unserer Wohngebäude in enger Abstimmung mit der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Braunschweig.

Hinzu kommen globale Themen, wie der Materialmangel. Eine fortschreitende Verknappung von Rohstoffen zwingt zum Umdenken hinsichtlich gewohnter Bauweisen. Dies wird durch resultierende Kostensteigerungen bekräftigt und erfordert eine Veränderung im unternehmerischen Handeln.

Auswirkungen der unternehmerischen Tätigkeiten (Inside-Out)

Die Nibelungen hat im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit (Vermietung von Wohnungen, Neubau und Unterhaltung des Gebäudebestands, allgemeine Verwaltungstätigkeit) maßgeblich die Möglichkeit, auf nachhaltiges Handeln hinzuwirken. Dies gilt ebenso für unsere Innovationsfähigkeit, die es ermöglicht, relevante Themen frühzeitig in der Stadtgesellschaft voranzutreiben und Impulse zu setzen.

Aus unserem sozialen Selbstverständnis heraus werden von der Nibelungen nicht nur Gebäude gebaut und bewirtschaftet, sondern darüber hinaus ganze Quartiere und Stadtteile entwickelt und gestaltet. Hierbei schaffen wir insbesondere auch Angebote für alle Menschen - ob jung, alt, beeinträchtigt, fremd oder divers. Dies erfüllt nicht nur die Notwendigkeiten der Daseinsvorsorge, sondern wirkt stärkend und gestaltend auf die Stadtquartiere und ihre Bewohner*innen.

Die durch die Nibelungen durchgeführte energetische Transformation und der Abbau fossiler Energienutzung haben direkten Einfluss auf die Klimabilanz der Stadt. Der Neu- und Umbau von Wohngebäuden verursacht einen hohen Rohstoff- und Energieverbrauch. Auch im Wohnungsbetrieb haben energieeffiziente Anlagen in der Größenordnung unseres Bestands direkten Einfluss auf die Energie und Klimabilanz der Stadt Braunschweig. Durch Strategien wie Fernwärmeausbau, energetische Gebäudemodernisierung, Abwassernutzung und kalte Nahwärmenetze (vgl. DNK 13) tragen die Aktivitäten der Nibelungen direkt zur Klimastrategie der Stadt Braunschweig bei. Außerdem werden im Rahmen der Beteiligung an der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land e.G. maßgeblich Flächen für die Photovoltaiknutzung zugänglich gemacht.

Eine direkt sichtbare Auswirkung ergibt sich aus der Gestaltung unserer Außenanlagen in den Quartieren. Die Rahmenbedingungen geben auch hier entsprechende Strategien vor. So können Regenereignisse abgefangen

("Schwammstadt"), die Biodiversität gestärkt und der große Baumbestand geschützt werden.

Abschließend haben die Tätigkeiten der Nibelungen als Arbeitgeber direkte Auswirkungen auf die aktuell 110 Mitarbeiter*innen. Der durchschnittliche Beschäftigungszeitraum der Mitarbeitenden liegt aktuell bei 16 Jahren. Rückblickend haben 44 Mitarbeitende bereits ihre Berufsausbildung im Haus absolviert. In die Region werden wir damit unserer Verantwortung als Ausbildungsbetrieb gerecht. Mit zahlreichen Maßnahmen und Angeboten zur Arbeitsplatzgestaltung, dem betrieblichen Gesundheitsmanagement und der Steigerung der Mitarbeiter*innenzufriedenheit wirkt unsere unternehmerische Tätigkeit auch hier positiv auf unser Umfeld.

3. Ziele

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

Als kommunales Wohnungsunternehmen hat die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig das oberste Ziel, die Braunschweiger*innen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Hierbei wird die aktuelle Wohnsituation unter Beachtung des demographischen Wandels, der ökonomischen, sozialen und ökologischen Vertretbarkeit berücksichtigt. Durch Diversifikation der Angebote, wollen wir den Ansprüchen der Bürger*innen gerecht werden.

Im Lichte dieser Aufgabe setzen wir uns eine Reihe von gleichwertigen Rahmenzielen für eine nachhaltige Unternehmensführung. Hierzu gehören die Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels sowie des demografischen Wandels, die höchstmögliche Zufriedenheit unserer Kund*innen, die optimale Motivation und Qualifikation unserer Mitarbeiter*innen sowie die kontinuierliche Optimierung unserer Geschäfts- und Bauabläufe durch Digitalisierung. Die Kontrolle der Zielerreichung liegt nach der Geschäftsführung bei der Stabsstelle "Innovation und Nachhaltigkeit". Sie dient als Übersichts- und Kontrollorgan für die strategischen Nachhaltigkeitsziele und wirkt in direkter Zusammenarbeit mit den jeweiligen Abteilungen auf eine Zielerreichung hin. Hierzu dienen sowohl regelmäßige Meetings des Führungskreises als auch bilaterale Treffen mit Projekt- und/oder Zielbezug. Die berichteten Leistungsindikatoren dienen als Grundlage für das Nachhaltigkeitscontrolling.

Die Ziele der Nibelungen stehen hierbei in direkter Verbindung mit mehreren Sustainable Development Goals (SDG). So adressiert der Unternehmenszweck direkt das SDG 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ mit der Schaffung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum. Die Zielsetzungen zur

Bewältigung des Klimawandels berühren darüber hinaus die SDG 7 „Bezahlbare und saubere Energie“, 13 „Klimaschutz“ und 15 „Leben an Land“. Die Ziele zur Unternehmensführung sind außerdem wesentlich für die SDG 4 „Hochwertige Bildung“, 8 „Menschenwürdige Arbeit und Wachstum“ und 9 „Industrie, Innovation und Infrastruktur“.

In Bezug auf die Zielsetzung zur Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels entwickelt die Nibelungen für alle Wohngebäude und Quartiere derzeit einen eigenen Klimapfad in enger Abstimmung mit der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Braunschweig. Konkretes Ziel ist die klimaneutrale Wärmezeugung noch vor 2045. In direkter Abstimmung mit dem regionalen Fernwärmeversorger werden die aktuell mit Gas versorgten Quartiere für einen Anschluss an das Fernwärmenetz geprüft. Überall dort, wo ein Anschluss realisierbar ist, ist dies die priorisierte Vorgehensweise, um das Klimaziel zu erreichen. Weiter werden in diesem Zusammenhang bestehende, eigene kleine Netze im Rahmen von Machbarkeitsstudien zur Umnutzung in sogenannte „kalte“ Netze sowie die Nutzung von Niedertemperaturspeichern evaluiert. Die dritte Komponente zum Rückbau fossiler Energieträger ist der Einsatz von Wärmepumpen, aktuell in der Ausführung als Luft-Wasser-Wärmepumpe. Hier spielt auch der Ansatz des Aufbaus kleiner neuer Nahwärmenetze hinein, um eine Summe von Gebäuden oder Quartieren durch Energiezentralen zu versorgen.

Nach Vorgaben der EU Gebäuderichtlinie EPBD sind Gebäude mit den Energieklassen F, G, H in den kommenden Jahren, soweit energetisch zu modernisieren, dass diese Klassen egalisiert werden. Auch bei der Nibelungen wird auf diese Verpflichtung hingearbeitet und im Rahmen des Klimapfades eine Sanierungsstrategie entworfen.

Abschließend ist ein Aspekt der Zielsetzungen zur Klimaneutralität die konsequente Weiterführung des hydraulischen Abgleichs aller Heizungsanlagen. Seit dem Jahre 2003 mit Beteiligung an dem, durch die Deutsche Bundesstiftung Umwelt geförderten „Optimus-Projekt“ werden Jahr für Jahr diverse Bestandsgebäude dahingehend optimiert. Heizenergieeinsparungen von 5% bis 8% werden durch diese geringinvestive Maßnahme erzielt. Der Gebäudebestand ist folglich zu 75% hydraulisch abgeglichen. Diese, wie auch andere Maßnahmen werden begleitet von einem Monitoring mit dem Ergebnis der sogenannten Energieanalyse aus dem Verbrauch, kurz: EAV. Die Ergebnisse dieser Analyse- und Monitoringphasen sind einsetzbar, um die Strategie der energetischen Sanierung zu bewerten, auf weitere Gebäude zu übertragen oder auch Fehler der Anlagentechniken aufzuzeigen.

Mit dem Ziel der Kund*innenzufriedenheit schafft die Nibelungen den direkten Austausch mit ihren Mieter*innen. Die Zufriedenheit in unseren Quartieren, die einzelnen Mieter*innenwünsche und Anregungen werden zyklisch erfragt und bewertet. Die Auswertung wird aufgrund der besonderen Priorität von einem

externen Partner durchgeführt. In unseren eigens daraufhin entwickelten Quartierskonzepten werden die Ergebnisse dieser Studie umgesetzt.

Ein weiteres Ziel der Nibelungen ist die stetige Mitarbeiter*innenqualifikation. Hierzu sollen Weiterbildungsmaßnahmen möglichst ressourcenschonend und klimaneutral erfolgen. Seit 2022 finden entsprechende Veranstaltungen in hohem Maß in Form von digitalen Seminaren bzw. internen Schulungen statt. Knapp die Hälfte der Seminare im Jahr 2022 wurden online umgesetzt. Der Anteil an internen Schulungen im Unternehmen in Bezug auf die Summe der Präsenzseminare liegt bei über 25%. Die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs half ebenso zur Erreichung unserer THG-Emissionsminderungsziele.

Die Optimierung der Geschäftsprozesse durch Digitalisierung obliegt dem Digitalisierungsbeauftragten der Nibelungen. Die Digitalisierung nahe aller internen Prozesse konnte im Jahr 2022 bereits abgeschlossen werden. Zur erfolgreichen Produktivsetzung gehören die digitale Eingangsrechnung, der digitale Mieter*innenwechsel, die digitale Unterschrift im Bereich unserer Mieter*innenpost, die digitale Mieterakte, die digitale Objektakte, die digitale Kreditorenakte sowie der digitale Posteingang.

Zur Zielerreichung der Digitalisierung von Neubauprojekten findet das Building Information Modeling (BIM) Anwendung. Mit dieser Arbeitsmethode werden einerseits Planungsprozesse optimiert und andererseits konkrete Gebäudedaten bauteilbezogen gespeichert. Auf diese Weise sollen Energie-, Material- und Arbeitszeiteinsparungen in der Gebäudebetriebsphase erzielt werden. Eine Methode zur Überprüfung der Einspareffekte soll im weiteren Verlauf implementiert werden. Die Bauteilinformationen sollen darüber hinaus die Basis für eine verstärkte Berücksichtigung der Kreislaufwirtschaft (cradle to cradle, urban mining) bilden.

4. Tiefe der Wertschöpfungskette

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

Die Wertschöpfungskette von Wohnungsunternehmen - so auch der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig - ist ein komplexer Prozess aus Planung, Bau, Bewirtschaftung, Instandhaltung und Rückbau von Immobilien. Jede Phase dieser Kette bietet eigene Chancen und Herausforderungen im Hinblick auf Nachhaltigkeit. Die Identifizierung und Bewältigung dieser Herausforderungen ist ein wesentlicher Bestandteil, um die gesamte Branche nachhaltiger zu gestalten und gleichzeitig die Wettbewerbsfähigkeit zu

erhöhen. Um diese Bemühungen effektiv umzusetzen, ist es notwendig, jeden Schritt der Wertschöpfungskette im Detail zu betrachten.

Die Nibelungen ist hierbei in allen Teilen der Wertschöpfung ausschließlich regional tätig. Da nicht alle Tätigkeiten selbst erbracht werden können, vergeben wir entsprechend Aufträge an – möglichst regionale – Dienstleister. Die Bindung erfolgt langfristig und in enger Kooperation, sodass uns bisher keine maßgeblichen Verstöße gegen gesetzliche oder eigene Vorschriften sowie soziale bzw. ökologische Probleme bei der Inanspruchnahme externer Wertschöpfungsprozesse bekannt sind.

Über alle Elemente der Wertschöpfungskette hinweg initiiert die Nachhaltigkeitsberichterstattung einen zusätzlichen Kommunikationsprozess zu unseren Geschäftspartnern, in dessen Rahmen wir zukünftig verstärkt ökologische und soziale Themen aufgreifen wollen. Dies geschieht insbesondere auch im Hinblick auf unsere Zielsetzungen und die entsprechenden Anforderungen, die sich hieraus an unsere Geschäftspartner ergeben.

Planung

Die Planungsphase legt den Grundstein für jedes Projekt und ist daher von entscheidender Bedeutung für den gesamten Lebenszyklus unserer Immobilien. In dieser Phase werden wichtige Entscheidungen getroffen, die die Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt und die Gesellschaft bestimmen. Dazu gehören Standortwahl, Design, Materialauswahl und vieles mehr.

In der Planungsphase sind verschiedene Nachhaltigkeitsaspekte von entscheidender Bedeutung. Die Digitalisierung ermöglicht eine effizientere Planung und Umsetzung von Projekten, während die Wiederverwertung und der Flächenverbrauch darauf abzielen, den Einsatz von Ressourcen zu optimieren und den ökologischen Fußabdruck zu minimieren. Die Materialberücksichtigung bezieht sich auf die Verwendung von nachhaltigen und langlebigen Materialien.

In der Planungsphase gibt es jedoch auch soziale und ökologische Herausforderungen. Diese umfassen die Einhaltung von Verordnungen und Vorschriften, die Berücksichtigung von Förderbedingungen, die Verfügbarkeit von Materialien und die damit verbundenen Kosten. Diese Herausforderungen erfordern Lösungen, die rechtlich und wirtschaftlich tragfähig sind und gleichzeitig die Nachhaltigkeitsziele unterstützen.

Neubau

In dieser Phase wird das im Planungsprozess entwickelte Konzept in die Realität umgesetzt. Das umfasst den eigentlichen Bau des Gebäudes, aber auch viele begleitende Prozesse wie Beschaffung, Personalmanagement und Qualitätskontrolle.

Die Nachhaltigkeitsaspekte in der Phase des Neubaus umfassen Vergaberegeln, Digitalisierung, Fachkräftemangel, Ressourcenschonung, Entscheidungen zum alternativen Umbau, Vertragsrecht und Arbeitnehmerrechte. Dabei sind die Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien in den Vergabeunterlagen für die unmittelbaren Vertragspartner bindend. Dies trägt dazu bei, dass alle Partner in der Lieferkette einen Beitrag zur Förderung der Nachhaltigkeit leisten.

In der Phase des Neubaus gibt es jedoch auch mögliche soziale und ökologische Herausforderungen, die wir in einer tieferen Analyse ab 2024 näher beleuchten werden. Diese betreffen Kosten, graue Emissionen, Fachkräftemangel, die Verfügbarkeit von Baumaterialien und Probleme in den Lieferketten. Um diese Herausforderungen bei der Einhaltung von sozialen und ökologischen Standards zukünftig zu bewältigen, ist eine sorgfältige Planung und Koordination erforderlich.

Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftungsphase umfasst die tatsächliche Nutzung der Immobilie, einschließlich Wartung, Instandhaltung, Umbau oder Umnutzung. In dieser Phase werden die Auswirkungen der Immobilie auf die Umwelt und die Gesellschaft am deutlichsten. Hierbei sind die Arbeitskultur, die Arbeitnehmerrechte, die Digitalisierung und der Energieverbrauch im Unternehmen entscheidende Faktoren.

Hier können soziale Themen, wie der Fachkräftemangel, der demografische Wandel oder der Wohnraumangel ebenso relevant sein wie ökologische Herausforderungen, wie beispielsweise die notwendige energetische Transformation des Bestands. Es ist daher wichtig, ein Gleichgewicht zwischen den Bedürfnissen der Mieter*innen, der Kosten, der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit zu finden.

Modernisierung und Instandhaltung

Die Modernisierung und Instandhaltung einer Immobilie sind wesentliche Aspekte ihres Lebenszyklus. Sie tragen dazu bei, die Lebensdauer der Immobilie zu verlängern, ihren Wert zu erhalten und sie an veränderte Bedürfnisse oder Standards anzupassen. Die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern, die Wahrung der Arbeitnehmerrechte, die Digitalisierung und die Ressourcenschonung sind entscheidende Faktoren.

Die wesentlichen Herausforderungen sind der Mangel an Materialien und die Komplexität von Dienstleistungsverträgen. Im Fokus steht das Gleichgewicht zwischen Kosten, Qualität und Nachhaltigkeit zu finden.

Rückbau und Verwertung

Die letzten Phasen in der Lebensdauer einer Immobilie sind Rückbau und Verwertung. Hier liegt der Fokus auf der Kreislaufwirtschaft, insbesondere der Wiederverwertung von Materialien. Vor dem Rückbau eines Gebäudes sollte geprüft werden, ob eine Umnutzung eine sinnvolle Alternative darstellen könnte. Diese Entscheidung muss unter Berücksichtigung der Kosten, des

Nutzens und der Nachhaltigkeit getroffen werden.

Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist sich ihrer Verantwortung für gemeinwohlorientiertes Handeln bewusst. Wir verstehen, dass die Umsetzung nachhaltigen Handelns eine unternehmensweite Aufgabe ist, die auf allen Ebenen der Organisation Verankerung finden muss. Die bei der Nibelungen zum 01.07.2022 neu geschaffene Stabsstelle "Innovation und Nachhaltigkeit" verdeutlicht die besondere Bedeutung des Handlungsfeldes Nachhaltigkeit für das Unternehmen. Sie trägt nach der Geschäftsführung die operative Gesamtverantwortung des Nachhaltigkeitsmanagements und dient als Übersichts- und Kontrollorgan für die strategischen Nachhaltigkeitsziele. Die Position steht im direkten Austausch mit der Geschäftsführung und führt sämtliche Tätigkeiten des Bereiches Nachhaltigkeit zusammen. Hierzu gehören die Koordination der Berichtserfassung, das Initiieren sowie das Monitoring der nachhaltigkeitsrelevanten Aktivitäten sowie die unternehmensinterne und externe Kommunikation im Bereich Nachhaltigkeit.

Für die Nachhaltigkeitsberichterstattung ist ein unternehmensweiter Prozess gestartet worden. Ziel war die kollaborative Informationssammlung und Strukturierung aller nachhaltigkeitsrelevanten Informationen aus den jeweiligen Unternehmensbereichen. Wir messen dabei dem Thema einen herausragenden Stellenwert bei und binden die Führungsebene selbst aktiv in den Sammlungsprozess ein. Verschiedene Bereiche, wie Strategie, Prozesse, Ressourcen und Emissionen sind in vollständig digitalen Workshops erarbeitet und strukturiert worden. Weitere Themenbereiche, wie Arbeitnehmer- und Menschenrechte oder das Gemeinwesen sind durch die jeweiligen Führungskräfte bearbeitet worden. Ergebnis aller Aktivitäten sind einzelne, digital verfügbare, nachhaltigkeitsrelevante Informationen, die im Anschluss ausformuliert und zu den jeweiligen Berichtsteilen zusammengefügt wurden. Hierdurch ist ein reproduzierbarer Prozess entstanden, der die Überprüfung der Nachhaltigkeitsaspekte in den Folgejahren systematisch möglich macht.

Die Verankerung des Prozesses auf Führungsebene schafft ein direktes Bewusstsein und Verantwortlichkeit im gesamten unternehmerischen Handeln. Hier werden Vorhaben und Vorgehensweisen gemeinsam mit der Geschäftsführung regelmäßig beurteilt. Darüber hinaus erkennen wir an, wie wichtig der Beitrag eines jeden einzelnen Mitarbeitenden ist. Auf gemeinsamen Informationsveranstaltungen stellen wir sicher, dass alle über aktuelle und geplante Nachhaltigkeitsaktivitäten informiert sind. Dies fördert ein

gemeinsames Verständnis und schafft Raum für alle Mitarbeitende, sich einzubringen und einen Beitrag zu leisten.

Als weitere Kontrollinstanz besteht der Aufsichtsrat der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig. Neben dem stetigen Austausch in digitaler Form erfolgt in regelmäßigen Abständen, mindestens dreimal jährlich, im Rahmen der Aufsichtsratssitzung ein persönlicher Dialog zwischen der Geschäftsführung und allen Mitgliedern des Aufsichtsrates.

In Synergie zu den Nachhaltigkeitsaspekten ist die Stelle auch für die unternehmerische Innovation zuständig. Hierzu gehört die Initiierung und Durchführung von Innovations- und Forschungsprojekten sowie der stetige Austausch mit der Wissenschaft und Wirtschaft, um Innovationspotentiale für die Nibelungen zu identifizieren und in die unternehmerischen Handlungen zu überführen. So sollen kontinuierlich interne Impulse gesetzt oder externe Impulse aufgegriffen werden. Ein Ziel ist beispielsweise die Umsetzung relevanter Aspekte aus den Rahmenprojekten des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Braunschweig.

Abschließend ist die Nibelungen immer bemüht, ihr Wissen und ihre Praktiken zu erweitern und zu verbessern. Durch die Mitwirkungen an Lehrveranstaltungen der TU Braunschweig aus dem Bereich der Nachhaltigkeit können wir aktuelle Forschungen und neue Ansätze aufgreifen. Dadurch bleiben die verantwortlichen Mitarbeitenden auf dem neuesten Stand und können ihre Aktivitäten kontinuierlich optimieren.

6. Regeln und Prozesse

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig legt großen Wert auf die konkrete Implementierung nachhaltigkeitsrelevanter Maßnahmen in ihren täglichen Geschäftsabläufen. Dies wird bereits durch den grundlegenden Unternehmenszweck im Gesellschaftsvertrag festgehalten. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen gewährleisten eine Reihe von internen Regeln, Prozessen und Standards die Verankerung der entsprechenden Tätigkeiten im Geschäftsalltag.

Der Gesellschaftsvertrag, als Grundpfeiler, legt die Leitplanken für die Unternehmensführung fest. Er bildet das Rahmenwerk für die unternehmerische Zusammenarbeit sowie die Interaktion mit den relevanten Gremien. Mit der Stadt Braunschweig haben wir einen Kooperationsvertrag geschlossen, der sich mit den Themen wie akutem Wohnungsbedarf und

drohender Obdachlosigkeit beschäftigt. Darüber hinaus existiert ein [Unternehmensleitbild](#). Es definiert die Grundprinzipien und Ziele des Unternehmens und betont die Bedeutung von Wohnqualität, Service, Innovation, Nähe, soziale Verantwortung und Nachhaltigkeit.

Zudem nutzen wir Betriebsvereinbarungen als Instrument, um spezifische Regelungen, die über das Gesetz oder Tarifverträge hinausgehen, im Unternehmen zu implementieren. Diese Vereinbarungen, die zwischen dem Betriebsrat und der Geschäftsführung getroffen werden, umfassen eine Vielzahl von Themen, die sich direkt auf die Arbeitsbedingungen und das Wohlbefinden der Mitarbeiter*innen auswirken. Diese Betriebsvereinbarungen sind im Intranet unseres Unternehmens zu finden und stehen allen Mitarbeiter*innen zur Verfügung. So ist sichergestellt, dass die Informationen für alle Kolleg*innen leicht zugänglich und transparent sind.

Organisationsanweisungen, die von der Geschäftsführung ausgegeben und nicht in einer Betriebsvereinbarung oder ähnlichem festgehalten sind, erfolgen in Textform per E-Mail an alle Mitarbeiter*innen. Diese Anweisungen werden anschließend ebenfalls im Intranet des Unternehmens abgelegt.

Ein weiterer Prozessbereich ist das betriebliche Gesundheitsmanagement (BGM) der Nibelungen-Wohnbau-GmbH. Es umfasst eine Vielzahl von Aktivitäten, die darauf abzielen, die Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeitenden zu gewährleisten. Dazu gehören beispielsweise regelmäßige Betriebsbegehungen, medizinische Dienstleistungen wie Impfungen, Untersuchungen, Beratungen sowie die Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen. Weiterhin bieten wir Fitness- und Resilienztrainings an und schulen Mitarbeiter*innen regelmäßig als Erst- und Brandschutzhelfer.

Ein Instrument der Personalentwicklung sind jährliche Mitarbeitergespräche und Mitarbeiterbefragungen. Hierbei findet in der Regel jährlich ein Gespräch zwischen der jeweiligen Führungskraft und den Mitarbeitenden statt. Der Prozess des betrieblichen Vorschlagswesens ermöglicht es den Mitarbeiter*innen, Vorschläge zur Verbesserung von Prozessen und Organisation im Unternehmen einzureichen. Diese Vorschläge werden laut Betriebsvereinbarung durch ein entsprechendes Gremium geprüft und ggf. prämiert.

Auch im Bereich des Bewerbermanagements legt die Nibelungen Wert auf klar strukturierte und transparente Prozesse zur Sicherung nachhaltiger Geschäftspraktiken. Eingehende Bewerbungen werden digital über ein spezielles Bewerberportal bearbeitet, das sowohl Führungskräften als auch dem Betriebsrat und der Geschäftsführung einen Einblick ermöglicht. Für die nachhaltige Ausbildung beschäftigt das Unternehmen in der Regel in jedem Jahrgang zwei Auszubildende zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann und derzeit alle drei Jahre einen Auszubildenden zum Fachinformatiker für Systemintegration.

Beim Vergabeprozess von Bauleistungen integrieren einige Richtlinien die Nachhaltigkeitsziele in die Vertragsunterlagen mit dem Ziel, diese praktisch umzusetzen. Einheitspreiskataloge für Handwerkerleistungen stellen prozessuale Rahmenbedingungen für die laufende Instandhaltung in den verschiedenen Gewerken dar. Sie enthalten definierte Standards zu Material, Arbeits- und Einsatzzeitrichtlinien sowie Verhaltensstandards beim Kunden. Besonders hervorzuheben ist der Handwerkerservice für Reparaturen in unseren Wohnungen, der in den Hauptgewerken zum Einsatz kommt. Unsere Mieter*innen können unkompliziert und selbstständig einen Handwerksbetrieb beauftragen. Nach zeitnaher Reparatur wird der Vorgang voll digital abgewickelt - bis zur letztendlichen Bezahlung der erbrachten Handwerkerleistungen.

Regeln und Prozesse zum Datenschutz liegen im Verantwortungsbereich unseres Datenschutzbeauftragten. Die Einhaltung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) wird durch Auftragsverarbeitungsverträge mit Dritten und ein Datenschutz-Handbuch gewährleistet.

Die Erhebung der Kundenzufriedenheit ist ein weiterer zentraler Prozess. Da die Zufriedenheit der Mieter*innen ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Gesellschaft ist, wird diese regelmäßig durch Mietervollbefragungen erhoben.

Unser Betriebskostenmanagement prüft alle Verbräuche bei Rechnungslegung durch den Versorger auf Plausibilität. Beim Erstellen der Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungen erfolgt eine zusätzliche Prüfung. Gesamtübersichten der Messlokationen werden regelmäßig beim Versorger abgefragt.

Seit dem Jahre 2009 werden durch unsere Abteilung „Dienstleistung Technik – Energie“ die jährlichen Verbrauchsdaten sowie Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung des gesamten Wohnungsbestandes gepflegt. Anhand der abgelesenen Zählerstände, welche für die Jahresabrechnung erforderlich sind, wird die Verbrauchsübersicht unterjährig bearbeitet und der sogenannten Witterungsbereinigung unterzogen. Ergänzend zur Verbrauchsentwicklung kommt die Bewertung der CO₂-Emissionen. Beides ist notwendig für die Klimastrategie des Unternehmens, da das Kennzahlen-system die Faktenbasis für die Implementierung und Steuerung der Nachhaltigkeitsaktivitäten bildet.

7. Kontrolle

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig setzt eine Vielzahl von Leistungsindikatoren und Kontrollmechanismen ein, um ihre Nachhaltigkeitsziele zu kontrollieren und zu steuern. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf der Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten, um sowohl die interne Steuerung als auch die externe Kommunikation zu sichern.

Die Einhaltung des Gesellschaftsvertrages wird durch die Gesellschafterversammlung und dem Aufsichtsrat in regelmäßigen Sitzungen überwacht. Der Jahresabschluss und der Wirtschaftsplan mit Investitions- und Personalplan wird durch das Teilnehmendenmanagement der Stadt Braunschweig und dem Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung des Rates der Stadt Braunschweig überwacht. Für die vereinbarten Leistungsziele im Bereich der Vermietung im Rahmen des Kooperationsvertrages mit der Stadt Braunschweig wird ein jährlicher Bericht erstellt.

Die Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Betriebsvereinbarungen obliegt der Geschäftsführung. Für Organisationsanweisungen hängt die Kontrolle von der jeweiligen Anweisung ab. Die Ablage dieser Anweisungen im Intranet dient als Kontrollinstrument, um sicherzustellen, dass alle Mitarbeiter*innen Zugang zu den aktuellen Anweisungen haben. Hierfür gibt es keine speziellen Leistungsindikatoren.

Beim betrieblichen Gesundheitsmanagement wird der Erfolg durch eine Reihe von Leistungsindikatoren gemessen, darunter die Anzahl der Krankheitstage, Unfälle, durchgeführte Impfungen und Inanspruchnahmen von angebotenen Untersuchungen. Darüber hinaus erfolgt eine kontinuierliche Begleitung und Kontrolle durch externe Dienstleister und dem Gemeinde-Unfallversicherungsverband Braunschweig.

Die Durchführung der Mitarbeitergespräche und Mitarbeiterbefragungen werden von der Personalabteilung überwacht. Hierbei ist die Anzahl der angebotenen und durchgeführten Gespräche ein wichtiger Leistungsindikator. Außerdem werden das Erreichen von vereinbarten Zielen sowie die Qualität und Effektivität der Gespräche bewertet. Die Teilnahme an diesen Gesprächen ist freiwillig. Das betriebliche Vorschlagswesen wird durch eine Betriebsvereinbarung und ein Gremium, das aus zwei Vertretern des Betriebsrates und Vertretern der Geschäftsführung besteht, kontrolliert. Ein wichtiger Leistungsindikator hier ist die Anzahl der eingereichten Vorschläge.

Im Bereich Bewerbermanagement werden die Anzahl der Bewerber*innen sowie die Rücklaufquote auf Stellenausschreibungen als Leistungsindikatoren genutzt. Die Kontrolle des Prozesses erfolgt hier durch das Personalwesen, den Betriebsrat, den Inklusionsbeauftragten, die am Bewerbungsverfahren beteiligte Führungskraft und die Geschäftsführung. Die Ausbildungskontrollen werden von verschiedenen Stellen durchgeführt: dem Personalwesen, dem Ausbildungsbeauftragten, dem Betriebsrat, der IHK und der Berufsschulen.

Diese Überwachung beinhaltet die Prüfung schriftlicher Ausbildungsnachweise, Schulzeugnisse und Beurteilungen der Auszubildenden durch die jeweiligen Teams nach jedem Ausbildungsaufenthalt. Leistungsindikatoren in diesem Bereich sind die Klausuren in den Berufsbildenden Schulen, die Anzahl der erfolgreich abgeschlossenen Prüfungen und die internen Bewertungen bzw. Zeugnisse der Auszubildenden.

Der Betriebsrat nimmt regelmäßige Einsicht in das Weiterbildungsangebot, um zu prüfen, dass die Mitarbeiter*innen die erforderlichen Schulungen und Weiterbildungen erhalten und eine allgemeine Gleichbehandlung erfolgt.

Die Einhaltung der Vergaberichtlinien wird durch verschiedene Mechanismen sichergestellt, darunter die Kontrolle der Vergabevorschläge durch die Geschäftsführung und die Abteilung Technisches Controlling. Die Kontrolle der Investitionsplanung erfolgt durch den Jahresabschluss, die Abteilungen Wirtschaftsplanung und Risikomanagement (WP), Technisches Controlling (TC), den Aufsichtsrat, städtische Gremien und die Betriebsprüfung. Leistungsindikatoren in diesem Bereich können der Aufwand und die Aktivierung, das Gesamtvolumen der Investitionen, die Anzahl der modernisierten Wohnungen und die Verwaltungskosten sein.

Die Einhaltung der DSGVO wird durch den Datenschutzbeauftragten und Datenschutz-Audits sichergestellt.

Die Erhebung der Kundenzufriedenheit wird durch regelmäßige Kundenbefragungen durch einen externen Dienstleister kontrolliert. Die Befragungen umfassen die Bereiche "Service", "Produkt", "Preis-Leistungsverhältnis" und "Zufriedenheit". Ein anschließendes Audit im kaufmännischen und technischen Immobilienmanagement mit Berichterstattung an die Geschäftsführung stellt die Qualität der Prozesse sicher. Leistungsindikatoren in diesem Bereich sind die Weiterempfehlungsbereitschaft und die Zufriedenheit mit der Nibelungen.

Als Leistungsindikatoren im Bereich Klima- und Energie ermittelt unsere Abteilung „Dienstleistung Technik – Energie“ die jährlichen Verbrauchsdaten aller Liegenschaften sowie Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung und ihrer Wirksamkeit anhand der abgelesenen Zählerstände.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH ist ein kommunales Wohnungsunternehmen aus Braunschweig. Die Nibelungen wurde im Jahr 1926 von der Stadt Braunschweig mit dem nachhaltigen Unternehmenszweck gegründet, „vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung sicher zu stellen.“ Später hinzu gekommen sind die Handlungsfelder, städtische Infrastruktur, Schulen, Kindertagesstätten sowie die Grundstücks- und Projektentwicklung.

Alle unternehmerischen Tätigkeiten erfolgen entlang des modernisierten, in den 90er Jahren entstandenen Leitbilds der Nibelungen-Wohnbau-GmbH. Es enthält den folgenden Text:

„Als kommunales Wohnungsbauunternehmen prägen wir die Wohn- und Lebenssituation der Stadt entscheidend mit. Dieser Verantwortung sind wir uns bewusst, denn sie prägt die Grundsätze unseres täglichen Handelns.“

Wohnqualität sichern: Wir sichern die Qualität der Wohn- und Lebensräume unserer Mieter durch zeitgerechte Neubauten, angemessene Modernisierungen, laufende Instandhaltung sowie die Pflege unserer Außenanlagen.

Service leben: Unsere Verantwortung hört nicht bei der Schlüsselübergabe an die Mieter auf. Wir beraten und unterstützen in allen Fragen rund ums Wohnen – von der schnellen Reparatur bis zur Vermittlung von Assistenzleistungen bei Pflegebedürftigkeit.

Innovationen ermöglichen: Wir gestalten die Zukunft des Wohnens mit. Deshalb arbeiten wir mit Partnern aus der Wissenschaft zusammen und geben ihnen eine Plattform, um praxisnahe Forschung zu ermöglichen.

Nähe schaffen: Zu einem guten Zuhause gehört ein gutes Miteinander in der Nachbarschaft. Wir fördern das harmonische Zusammenleben unserer Mieter, schaffen Möglichkeiten zur Begegnung und schlichten bei Streitigkeiten.

Soziale Verantwortung übernehmen: Wir stellen angemessenen Wohnraum für

Menschen in den verschiedensten Lebens- und Einkommensverhältnissen zur Verfügung. Dabei achten wir auf soziale Ausgewogenheit in unseren Quartieren und verhindern einseitige Strukturen in Quartieren und in ganzen Stadtteilen.

Nachhaltig handeln: Wir wissen, dass Lebensqualität auch eine Frage des verantwortungsbewussten und nachhaltigen Umgangs mit unseren natürlichen Ressourcen ist. Dieses Wissen leitet uns bei unseren Neubau- und Modernisierungsvorhaben genauso wie bei der Gestaltung und Pflege unserer Grünanlagen.“

Über das Leitbild hinaus haben wir uns, mit dem Ziel einer guten Mitarbeiterführung auch Führungsleitlinien gegeben, die sich in der täglichen Arbeit widerspiegeln.

8. Anreizsysteme

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

Bei der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist derzeit kein Vergütungssystem oder anderes monetäres Anreizsystem für Mitarbeitende und Führungskräfte vorhanden, in dem Nachhaltigkeitsziele integriert sind. Die Entlohnung erfolgt im Rahmen des Manteltarifvertrages für die Beschäftigten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Dieser Tarifvertrag sieht kein Zielvereinbarungssystem zum Erreichen von Nachhaltigkeitszielen vor. Die Etablierung von Zielvereinbarungen ist gegenwärtig nicht geplant. Kontrollorgane sind dementsprechend nicht erforderlich.

Allerdings sind interne Verbesserungsvorschläge zur Förderung der allgemeinen Nachhaltigkeit und zur Optimierung der Betriebsvorgänge immer willkommen und werden gemäß Betriebsvereinbarung prämiert.

Im Hinblick auf die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB wird auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung verzichtet.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

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

- a.** Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:
- i.** Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;
 - ii.** Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;
 - iii.** Abfindungen;
 - iv.** Rückforderungen;
 - v.** Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.
- b.** wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik

Im Hinblick auf die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB wird auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung verzichtet.

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

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

Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung

Im Hinblick auf die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB wird auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung verzichtet.

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

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

Als kommunales Wohnungsunternehmen mit fast 100-jähriger Geschäftserfahrung weist die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig eine Vielzahl von Anspruchsgruppen auf, mit denen das Unternehmen und seine Mitarbeitenden im kontinuierlichen Dialog stehen. Die Identifizierung der wichtigsten Anspruchsgruppen erfolgt durch die Geschäftsführung und den Führungskreis in regelmäßigen Abständen.

Zu den identifizierten Anspruchsgruppen gehören:

Unsere Mitarbeitenden sind eine entscheidende Anspruchsgruppe. Hier erfolgt neben dem regelmäßigen direkten Austausch auch ein strukturiertes jährliches Einzelgespräch. Verbesserungsvorschläge zur Förderung der Nachhaltigkeit können in diesem Dialog sowie auch unterjährig jederzeit geäußert werden. Diese Vorgehensweise trägt positiv zur Nachhaltigkeitsförderung bei. Jährliche Informations- und Betriebsveranstaltungen ermöglichen zusätzlich die Kommunikation und den Informationsaustausch aller Ebenen des Unternehmens.

Die Gruppen "Interessent*innen und Mieter*innen" bilden die quantitativ stärkste Anspruchsgruppe. Hier erfolgt eine direkte und regelmäßige Kommunikation in Form von Mieterveranstaltungen und Kundenbefragungen. Diese haben einen besonderen Stellenwert, denn Sie tragen aktiv zur Erhöhung der Kundenzufriedenheit bei. Zyklisch erfolgt die Umsetzung und Auswertung einer Kundenzufriedenheitsanalyse. Diese setzen wir proaktiv zur Optimierung und Verbesserung der Nachhaltigkeit in den einzelnen Wohnquartieren ein. In wiederkehrenden Abständen informieren wir über unser Mietermagazin "FREI_RÄUME". Aufgrund der zahlreichen energetischen neuen Verordnungen haben wir uns in diesem Jahr dazu entschieden, ein "Sonderheft Energie" zu veröffentlichen. Über unsere Homepage, Social Media und auch unsere App können gegenwärtige Informationen abgerufen und eingesehen werden. Unser Portal vereinfacht den Dokumentenaustausch, reduziert den Ressourcenverbrauch und beschleunigt gleichzeitig das Verfahren. Optional ist ein Dialog in unserem Kundenzentrum zu den angegebenen Öffnungszeiten auch ohne vorherige Terminvereinbarung möglich.

Als kommunales Wohnungsunternehmen stehen wir im regelmäßigen Dialog mit der Stadt Braunschweig, einschließlich dem Oberbürgermeister, dem Rat

der Stadt Braunschweig und den Stadtbezirksräten sowie der Stadt Braunschweig Beteiligungsgesellschaft. In diesem Austausch werden externe Einflüsse wie Gesetze, Verordnungen und klima- und energiepolitische Zielsetzungen kommuniziert. Ebenso finden regelmäßige Treffen zwischen den Gesellschaften der Stadt Braunschweig statt.

Auch unser Tochterunternehmen die Wohnstätten Gesellschaft mbH ist im wiederkehrenden Austausch mit den genannten Gremien und der Gemeinde Cremlingen.

Banken, Versicherungen, Kreditgeber und das Beteiligungsmanagement im Fachbereich Finanzen der Stadt Braunschweig sowie Vertreter in der Gesellschafterversammlung sind im Bereich Finanzen als Stakeholder zu nennen. Hinzu kommen Fördermittelgeber für unsere Forschungs- und Innovationsprojekte. Dies waren und sind u.a. Bundesministerien (BMU, BMBF, BMWK, BMFSFJ) oder Einrichtungen des Bundes sowie Ministerien des Landes Niedersachsen.

Aus dieser Forschungs- und Innovationstätigkeit leiten sich auch entsprechende Anspruchsgruppen ab. Dies sind vornehmlich Forschungseinrichtungen der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg, z.B. die Technische Universität Braunschweig, die Medizinische Hochschule Hannover, die Leibnitz-Universität Hannover oder die Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften. Kontakt besteht hierbei sowohl zu Professor*innen der kooperierenden Institute als auch zu Wissenschaftlichen Mitarbeiter*innen oder Studierenden. Letztere werden in der Anfertigung studentischer Arbeiten teilweise auch direkt betreut.

In der Sozial- und auch der Gesundheitswirtschaft bestehen eine Vielzahl von Kooperationspartnerschaften mit der Nibelungen-Wohnbau GmbH Braunschweig. Mit ambet e.V. betreiben wir einerseits ein Betreutes Wohnen sowie eine zusätzliche Kooperation zum Thema Hausnotruf. Am Alsterplatz, unserem Neubau im Bezirk Braunschweig-Weststadt, betreiben wir gemeinsam eine Wohnpflegegemeinschaft. Hier werden Sprechzeiten für interessierte Anwohner*innen und Bürger*innen der Stadt BS Am Alsterplatz angeboten. Sowohl im Betreuten Wohnen als auch im Bereich der Wohnpflegegemeinschaft finden regelmäßige Austausche zwischen der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und ambet e.V. statt. Der Austausch mit dem Kooperationspartner Arbeiterwohlfahrt-Bezirksverband Braunschweig e. V. findet bedarfsweise statt, wenn eine Unterbringung von eigenen Mieter*innen ob stationär oder im Heim schnell organisiert werden muss. Dreimal jährlich findet ein "Beirat" statt, bei dem auch gemeinsame Veranstaltungen geplant und umgesetzt werden. Im Rahmen der Kooperation Hausnotruf gibt es gegenseitige Kontakte mit dem Kooperationspartner Malteser Hilfsdienst e.V. Um zur Förderung beeinträchtigter Kinder beizutragen, kooperieren wir mit dem Verein zur Förderung körperbehinderter Kinder e.V. Das Thema "Häusliche Gewalt" wird in regelmäßigen Sitzungen mit dem Rat besprochen. Mit dem Caritasverband

Braunschweig e.V. betreiben wir ebenfalls ein Betreutes Wohnen. Wir sind im regelmäßigen Austausch mit den dortigen Sozialarbeiter*innen. Auch gemeinsame Veranstaltungen für die Mieterschaft werden organisiert. In der Braunschweiger Innenstadt haben wir in Kooperation unsere Räumlichkeiten für eine Anlaufstelle für Prostitution zur Verfügung gestellt (KlaRissa). Im Siegfriedviertel bieten wir Anlaufstellen insbesondere für Mieter*innen mit geistigen Beeinträchtigungen, die von der Lebenshilfe Braunschweig gemeinnützige GmbH betreut werden. Im Jahr 2022 haben wir mit der Bürgerstiftung Braunschweig bei und mit der Lebenshilfe die Aktion "Brücken bauen" erfolgreich umgesetzt. Bei dem vom Deutschen Rotes Kreuz Kreisverband Braunschweig-Salzgitter e.V. organisierten Arbeitskreis "Schuldnerberatung" erfolgt ebenfalls ein regelmäßiger Austausch mit der Nibelungen. Das Projekt ALTERaktiv bezeichnet einen Zusammenschluss von Institutionen, Vereinen und Ehrenamtlichen, die sich mit dem Thema der älteren Generation in der Braunschweiger Weststadt befassen. Es finden regelmäßige Treffen und gemeinsame Veranstaltungen statt, wie Vortragsreihen, digitale Sprechstunden, das Projekt "Schüler*innen schulen Senioren" an der IGS Weststadt und der Weststädter Seniorentag. Diese Kooperationen erfolgen in etlichen Stadtteilen.

Mit den ortsüblich bekannten großen Kranken- und Pflegekassen in Braunschweig bestehen durch Mieteranliegen regelmäßige Kontakte. Gemeinsam mit den Mieter*innen werden dort Anträge auf Wohnraumanpassungen gestellt, um ein eigenständiges Wohnen zu ermöglichen. Weiterhin unterstützen uns diese auch nachhaltig bei der Durchführung von internen Aktivitäten beispielsweise das gesunde Frühstück für Mitarbeiter*innen.

Weitere Kooperationspartner im Bereich der Bildung und Personalentwicklung wären das Europäische Bildungszentrum, Förderung der Auszubildenden in der Immobilienwirtschaft, die Industrie- und Handelskammer Braunschweig, der Arbeitgeberverband Braunschweig sowie der Arbeitgeberverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Hier erfolgt der Austausch in regelmäßigen Abständen.

Als kommunales Wohnungsunternehmen schaffen wir Angebote für alle Bevölkerungsgruppen und entwickelt nicht nur Gebäude, sondern ganze Quartiere und Stadtteile. Demzufolge sind auch Stakeholder aus dem Bereich Presse, Fernsehen und Funk zu erwähnen. Auch hier erfolgt anlassbezogen, regelmäßig regionaler Austausch.

Überregional pflegen wir Kontakte zur Wohnungswirtschaft und ihren Organisationsstrukturen, wie beispielsweise dem VDW - Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. oder dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Der nachhaltigkeitsrelevante Austausch erfolgt hier gegenseitig. Zum einen beteiligen wir uns an Gremien und Arbeitsgruppen zur Innovation in der

Wohnungswirtschaft und zum anderen nutzen wir bereitgestellte Arbeitshilfen, Tools und nehmen an Veranstaltungen teil.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

Als kommunales Wohnungsunternehmen mit fast 100-jähriger Geschäftserfahrung weist die Nibelungen-Wohnbau-GmbH eine Vielzahl von Anspruchsgruppen auf, mit denen das Unternehmen und seine Mitarbeitenden im kontinuierlichen Dialog stehen. Sie sind vollständig im DNK-Kriterium 9 „Beteiligung von Anspruchsgruppen“ aufgelistet.

Mit allen Stakeholdern erfolgt ein regelmäßiger Austausch in der täglichen Geschäftstätigkeit (z.B. mit Mietern), in entsprechenden Gremien und Arbeitskreisen (z.B. Stadt Braunschweig, Sozial- und Gesundheitswirtschaft) oder im Rahmen von konkreten Projekten (z.B. Banken, Auftragnehmer). Somit ist sichergestellt, dass alle Themen und Anliegen unserer jeweiligen Stakeholder Beachtung finden.

Über diesen direkten Austausch hinaus führen wir regelmäßig Mietervollbefragungen durch. Die Befragungen umfassen die Bereiche "Service", "Produkt", "Preis-Leistungsverhältnis" und "Zufriedenheit". Ein anschließendes Audit im kaufmännischen und technischen Immobilienmanagement mit Berichterstattung an die Geschäftsführung stellen die Umsetzung der Themen und Anliegen unserer Mieter*innen sicher. Konkrete Beispiele für die Realisierung von Anliegen sind die Umgestaltung von Außenanlagen, die Optimierung von Außenbeleuchtungen oder die Neugestaltung von Treppenhäusern.

Für unsere Mitarbeiter*innen gibt es zahlreiche Gelegenheiten zur Äußerung von Themen und Anliegen. In den jährlichen Mitarbeiter*innengesprächen werden Anliegen aufgenommen und gemeinsam vereinbarte Schritte zur

Umsetzung für die Nachvollziehbarkeit in Folgegesprächen protokolliert. Außerdem gibt das „betriebliche Vorschlagswesen“ die Möglichkeit direkte Einflussnahme auf betriebliche Prozesse zu äußern - auch anonym. Die entsprechende Betriebsvereinbarung sichert die Abwägung der Anliegen auf Ebene der Geschäftsführung zu. Hieraus entstehen auch nachhaltigkeitsbezogene Verbesserungen, wie die Einführung einer unternehmensweit verbindlichen Mülltrennung.

10. Innovations- und Produktmanagement

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

Das Bereitstellen von Wohnraum ist ein Kernprozess der Daseinsvorsorge. Durch die vollständige kommunale Beteiligung und den starken sozialen Fokus, erfüllt die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig diesen Zweck in besonderem Maße. Mit unseren Bautätigkeiten schaffen wir bezahlbaren Wohnraum. Hierdurch entsteht ein positiver sozialer Einfluss auf die Stadtentwicklung und Quartiersgestaltung und berührt ebenso Aspekte der Flächengestaltung, Biodiversität und Mobilität. Hierbei spielen Innovation und Forschung eine wichtige Rolle, sind sie doch Ideengeber und Richtungsanzeiger für die Entwicklung unserer Wohnungen, Gebäude und Quartiere sowie unserer Dienstleistungen.

Unternehmerisch wird der Bereich „Innovation und Nachhaltigkeit“ bei der Nibelungen in einem gemeinsamen Geschäftsbereich organisiert. Dies sichert einen dauerhaftes internes Ideen- und Innovationsmanagement, das die Ergebnisse von Forschungs- und Entwicklung für eine nachhaltige Unternehmensentwicklung verfügbar macht. Innovationsimpulse ergeben sich dabei z.B. aus unserem betrieblichen Vorschlagswesen oder aus „Best Practice“-Beispielen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die zentralen Aufgaben des Unternehmensbereiches sind:

- Initiieren von Forschungs- und Wohnungsentwicklungsvorhaben, ob als Koordinator oder Projektbeteiligte
- Zusammenarbeit mit Hochschulen und Forschungseinrichtungen der Region und darüber hinaus
- Koordination der Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Monitoring der unternehmerischen Prozesse auf nachhaltigkeitsrelevante

Aspekte

- Aufgreifen von externen Entwicklungen und Innovationsimpulsen

Diese Verzahnung stellt sicher, dass das Nachhaltigkeitspotential von Innovationsprozessen optimal ausgenutzt wird. Die Wirkung kann exemplarisch an einigen Projekten und Beteiligungen aufgezeigt werden.

Die Nibelungen betreibt mehrere Forschungswohnungen, unter anderem einen bewohnten Gebäude-Demonstrator für gewerkeübergreifende, skalierbare, energieeffiziente Gebäudeautomation. Mit ca. 600 Sensoren und Aktoren kann das Gebäude alle Aspekte modernen Wohnens sensorisch erfassen und steuern. Die Auswertung der Daten erfolgt in Kooperation mit der Technischen Universität Braunschweig.

Mit einem neuartigen, multimodalen Mobilitätskonzept für das nördliche Ringgebiet in Braunschweig konnten klimafreundliche Mobilitätsangebote erprobt und der fossile Individualverkehr reduziert werden. Wir kooperieren hier mit einem lokalen Car-Sharing-Anbieter und haben im Rahmen des Mobilitätskonzeptes ein Fahrradverleihsystem in der Stadt etabliert. Das entsprechende Angebot ist bereits stadtweit verfügbar und so erfolgreich, dass eine Ausweitung inzwischen durch die Stadt selbst vorangetrieben wird. Hierbei zeigt sich, wie erfolgreiche Innovationsansätze auf die gesamte Kommune übertragen werden.

Im sozialen Bereich gehört die Nibelungen ebenfalls zu den Vorreitern. In Zusammenarbeit mit den jeweiligen Sozialträgern der Quartiere konnten wir bereits mehrere innovative Wohn-Pflegegemeinschaften realisieren. Diese Wohnform ist auch Teil aktueller und künftiger Bauvorhaben. Auch neue Versorgungsformen werden in sozialen Innovationsprojekten erprobt. So soll durch sog. Übergangspflegewohnungen der Bedarf an vollstationärer Kurzzeitpflege reduziert und der stationäre Sektor entlastet werden. Im Rahmen eines entsprechenden Innovationsprojektes bieten wir speziell eingerichtete Pflegewohnungen zur übergangsweisen Nutzung an. Die Versorgung erfolgt durch einen quartiersansässigen Pflegedienst.

Im Bereich Energie wurden bereits innovative Versorgungskonzepte entwickelt und realisiert. Ein Beispiel ist die Errichtung eines Nahwärmenetzes zur klimaneutralen Wärmeversorgung durch Abwärme aus dem Klärwerk. Ferner war die Nibelungen Teil einer Reihe von Forschungsprojekten zum energieeffizienten Betrieb von Mehrfamilienhäusern. In direkter Folge sind die Projektergebnisse jeweils in die Optimierung der Anlagen geflossen. So wurden bereits Anfang der 2000er Jahre erste Solarthermieanlagen errichtet und ein flächendeckender hydraulischer Abgleich initiiert. Letzterer hat eine, durch Begleitforschung attestierte Verbrauchsreduktion von bis zu 20% gebracht. Dabei entwickelte Analysemethoden aus der Forschung, wie die "Energieanalyse aus dem Verbrauch" (EAV) findet seither ebenfalls Anwendung im laufenden Betrieb.

Auch neuen Individualansätzen, wie z.B. Mini-PV-Anlagen (sog. "Balkonkraftwerken") stehen wir aufgeschlossen gegenüber. In Kooperation mit dem Klima- und Umweltmanagement der Stadt Braunschweig und den kommunalen Energieversorgern wurde ein einfacher, klarer Prozess zur Errichtung der Anlagen durch entsprechendes Fachpersonal im Auftrag unserer Mieter*innen erarbeitet. Die ersten Anlagen sind bereits in Betrieb.

Ein wegweisendes energetisches Innovationsprojekt war auch die Errichtung der Integrierten Gesamtschule Wilhelm Bracke nach Passivhausstandard. Mit einer 2.000 m² großen Photovoltaikanlage auf dem Dach werden ca. 150.000 kWh Strom pro Jahr erzeugt. Die in mehreren wissenschaftlichen Arbeiten optimierte Schule erreicht inzwischen den avisierten Standard - nachgewiesen im realen Betrieb.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig tätigt keine Finanzanlagen mit dem Ziel der Ertragssteigerung, sondern nur notwendigerweise zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebs. Die Nibelungen hält die minimal nötigen Genossenschaftsanteile an einer regionalen Genossenschaftsbank, um dort ein Konto betreiben zu können sowie an der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land e.G. (vgl. DNK-Kriterien 2 und 13), um Flächen für die PV-Stromerzeugung bereitstellen zu können. Hinzu kommen die Beteiligung an der 100%igen Tochtergesellschaft.

Alle Anlagen erfolgten aus sozialen und Umweltgründen.

KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte

Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig nimmt natürlichen Ressourcen in den jeweiligen Bereichen der Wertschöpfungskette unterschiedlich in Anspruch. Die Tätigkeiten Neubau, Instandhaltung und Rückbau werden hier zum Bereich Bau zusammengefasst. Die Hausbewirtschaftung umfasst einerseits die Verwaltungstätigkeiten unseres Unternehmens selbst, wozu auch die Planung von Bauvorhaben zu zählen ist, und andererseits den Ressourceneinsatz in den vermieteten Objekten. Sie werden folglich als die Bereiche Verwaltung und Vermietung beschrieben.

Bau

Die Bauphase erfordert eine beachtliche Menge an sehr unterschiedlichen Ressourcen. Identifiziert wurden:

- Holz (Bauholz) als Konstruktionsholz im Baubetrieb, Verschalungen an den Fassaden und im Innenausbau, einschl. Unterkonstruktionen und Dachstühlen
- Metalle in metallischen Bauelementen wie Abdeckungen aller Art, Geländer, Fenster, metallische Folien, technische Gebäudeausstattung
- Baustahl als Bewehrungsstahl in tragenden Betonbauteilen
- Zement als Bindemittel bei der Beton- und Mörtelherstellung z.B. in Betonbauteilen, Maurermörtel und Wandputzen
- Tapeten, Wandbeläge, Farben zur Innengestaltung aller Art
- Öl als Grundlage für carbostämmige Bauprodukte z.B. in Fußbodenbelägen, Bauelementen aus Kunststoff oder in Kunststoffbeschichtungen
- Erdgas als Brennstoff für die Baustoffproduktion z.B. in der Ziegel oder Zementherstellung
- Gestein und Sand als Zuschlagstoff für verschiedene Bauteile z.B. in

Beton/Mörtel

- Ton als Rohstoff für Ziegel
- Wasser in der Beton- und Mörtelproduktion, als Reinigungsmittel, für baubetriebliche Zwecke (Staubvermeidung) oder als Löschmittel
- Mutterboden (Oberboden) in der Anlage oder Sanierung von Vegetationsflächen

Der Verbrauch ist abhängig von der jeweiligen Bau- oder Sanierungstätigkeit und ist theoretisch ermittelbar. Praktisch findet aktuell keine Mengenermittlung statt.

Darüber hinaus verbraucht die Bauphase auch Energie in Form von Strom und Brennstoffen. Diese werden hauptsächlich für den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen benötigt, welche für die Errichtung der Gebäude notwendig sind. Der Bau erzeugt auch eine gewisse Menge an Abfall. Dieser besteht aus Bauschutt, Verpackungsmaterialien und überschüssigen Baumaterialien.

Verwaltung

Die Verwaltungstätigkeit der Nibelungen verbraucht die üblichen natürlichen Ressourcen von Bürotätigkeiten. Dies umfasst Strom, Wärme, Wasser, Papier und Treibstoffe. Darüber hinaus werden verschiedene Arten von Abfall erzeugt.

Strom wird hauptsächlich an den Arbeitsplätzen und im Serverraum verbraucht. Die Ausstattung mit entsprechender Hardware (Monitore, Thin Clients, Server, etc.) stellt eine weitere Ressource dar. Hier fallen auch Verpackungsmaterialien, insbesondere aus Kunststoff an. Sie werden hauptsächlich bei IT-Lieferungen und Tonerlieferungen generiert. Die Nutzung von Batterien in unserer Verwaltung ist begrenzt, beinhaltet aber dennoch die Verwendung von AA- und AAA-Batterien, die hauptsächlich in Fernbedienungen eingesetzt werden.

Unsere Büroräume werden durch Fernwärme beheizt. Der Verbrauch für das Jahr 2022 lag bei ca. 169 MWh. Der Wasserverbrauch lag bei ca. 433 m³. Der Stromverbrauch lag bei ca. 121 MWh. Es wird bereits ausschließlich klimaneutraler Öko-Strom bezogen.

Treibstoffe und Öle werden hauptsächlich für unsere Fahrzeuge und Maschinen benötigt.

Wenngleich möglichst reduziert, ist die Verwaltungstätigkeit nach wie vor auf Papier angewiesen. Im Jahr werden in unserem Hause ca. 650.000 Blatt Papier bedruckt. Auf Grundlage der Studie „Aktualisierte Ökobilanz von Grafik- und Hygienepapier“ des Umweltbundesamtes (Nr. 123/2022) benötigt der Herstellungsprozess ca. 7t Holz, 163.000l Wasser sowie ca. 42 MWh Energie und erzeugt 3t CO₂ Äquivalente.

Vermietung

Auch die Nutzung unserer Mietobjekte führt zur Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen. Hier liegen die Mengen zwar in der Verantwortung der Mieter*innen, sind jedoch aus Sicht der Nachhaltigkeit für unsere Geschäftstätigkeit hoch relevant.

Die maßgebliche verbrauchte Ressource ist Energie in den verschiedenen Formen. Zur Wärmeerzeugung (Heizung und Warmwasser) wird unser Bestand aus ca. 400 Heizzentralen zu 75% durch Fernwärme und ca. 25% durch Gas versorgt. Der Wärmebedarf (Heizung und Warmwasser) beträgt dabei ca. 37.343 MWh aus Fernwärme und ca. 12.516 MWh aus Gas. Hinzu kommen zwei Objekte mit Nahwärmeanschlüssen, einmal mit Abwärmenutzung des Klärwerks und einmal gespeist durch ein Biomasse BHKW. Hier liegt der Holzverbrauch bei 584 MWh pro Jahr. Im Mittel lag der klimabereinigte Wärmebedarf 2022 über alle Liegenschaften bei 115,73 kWh pro m² und Jahr.

Der Stromverbrauch in unseren Liegenschaften teilt sich auf in den Hausstromverbrauch unserer Mieter*innen sowie den Allgemeinstrom in Treppenhäusern und zur Außenbeleuchtung. Letzterer liegt bei ca. 1.423 MWh pro Jahr und wird bereits durch vollständig klimaneutralen Öko-Strom gedeckt. Solarthermische Anlagen werden vereinzelt zur Unterstützung eingesetzt. Die erzeugte Wärme wird hierbei nicht im Einzelnen ermittelt.

Der Wasserbrauch in unserem Bestand liegt bei ca. 520.000 m³ pro Jahr. Dies umfasst sämtliche Wohnungen, Gewerbeobjekte und Sonderimmobilien. Abwasser fällt in analoger Höhe an.

Abfälle und Wertstoffe werden entsprechend der lokalen Bestimmungen getrennt gesammelt. Die Gesamtmenge wird aktuell nicht erfasst.

12. Ressourcenmanagement

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

Abgeleitet aus der Identifikation relevanter natürlicher Ressourcen in den Geschäftsprozessen der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig stellen wir im Folgenden die entsprechenden Ziele im Umgang mit den Ressourcen dar.

Über alle Ressourcen hinweg sollen die beiden Strategien Kreislauf und Suffizienz maßgeblich sein. In der Kreislaufwirtschaft wird der Lebenszyklus unserer Gebäude in Gänze betrachtet. Analog zur beschriebenen Wertschöpfungskette in DNK Kriterium 4 zählt hierzu die Planung, Errichtung, Verwaltung und Verwertung von Immobilien. Insbesondere die Punkte Errichtung, Instandhaltung und Verwertung mit ihren Tätigkeiten sollen hierbei auf den Einsatz zurückgewonnener Rohstoffe und Bauteile bzw. auf die Rückgewinnung von Rohstoffen und Bauteilen ausgerichtet werden. Entsprechende Zielsetzungen und Maßnahmen sind in Erarbeitung.

Der Strategie der Suffizienz folgend, wird der Einsatz von Ressourcen jeweils dem zu erreichenden Ziel abgewogen. Als kommunales Unternehmen mit überwiegend sozial gefördertem Wohnraum baut die Nibelungen bereits ausgewogene, suffiziente Wohnungszuschnitte im bezahlbaren Preissegment. Auch in der Modernisierung von Bestandsgebäuden werden der Ressourceneinsatz und die grauen Emissionen in die Umsetzungsentscheidungen bereits mit einbezogen. Ziel ist hier die optimale Ausgewogenheit zwischen Ressourceneinsatz und erreichbarer Klimaentlastung.

Die maßgeblichen Umweltrisiken durch unsere Geschäftstätigkeit entstehen aus der Nutzung fossiler Rohstoffe zur Heizung unserer Gebäude, durch die Emissionen und den Ressourcenverbrauch (Material, Fläche, Energie) im Bereich Bau und Instandhaltung sowie durch den Eingriff in Naturräume bei der Gestaltung von Außenflächen.

Im Bereich Bau werden die identifizierten Ressourcen (Holz, Metalle, Zement, Sand, Gestein, etc.) aktuell nicht quantifiziert, da die Reduktion auf Basis absolut verbrauchter Einzelressourcen durch die Verschiedenheit der Bauprojekte keine Aussagekraft hat. Auf Grundlage dieses Berichtes werden wir 2024 mit der Entwicklung einer Strategie zum Ressourcenmanagement im Bereich Bau beginnen. Da die Bautätigkeit durch Auftragnehmer erfolgt, sind diese in die Strategieentwicklung einzubeziehen. Entsprechende ressourcenbezogene Zielsetzungen werden dann ggf. im Rahmen der Strategie erarbeitet, um den wesentlichen Umweltrisiken zu begegnen. Neben dem THG-Ausstoß im Herstellungsprozess der meisten Rohstoffe hat der Verbrauch vor allem ökosystemische Folgen, wie die begrenzte Verfügbarkeit von z.B. Metallen, Gestein, Sand oder Holz. Hier sollen vor allem Strategien der Verwertung und Kreislaufwirtschaft Einzug halten, um den Abbau der natürlichen Ressourcen zu minimieren.

Auch Biodiversität wird bei der Nibelungen als Ressource verstanden und ihr Erhalt durch entsprechende Maßnahmen befördert. So wurden bereits über 2.000 m² Wildblumenfläche angelegt, über 6.000 m² Dachfläche begrünt, Rasenflächen durch Blühpflanzen belebt und Streuobstwiesen angelegt. Seit 2019 verzichten wir bei der Pflege unserer Grünanlagen vollkommen auf Herbizide und sonstige Pflanzenschutzmittel. Außerdem beteiligen wir uns am

Projekt „Bienenstadt“ der Stadt Braunschweig. Bei diesem weltweit einmaligen Projekt setzen wir gemeinsam mit dem Institut für Bienenschutz des Julius Kühn-Institutes innovative, artspezifische Maßnahmen für Wildbienen auf insgesamt über 16 Hektar Fläche um. Für Vögel und Fledermäuse befinden sich über 600 Nisthilfen und Schlafquartiere in unseren Liegenschaften verteilt. Dies reicht von kleineren Nistmöglichkeiten für z.B. Meisen, über Stangenhotels für Mehlschwalben bis hin zu 1½ m großen Nistkästen für Schleiereulen. Jede Modernisierungsmaßnahme wird faunistisch vorgeprüft, um entsprechende Schutzmaßnahmen ergreifen zu können.

Weitere im Rahmen der Verwaltung anfallende Ressourcen haben jeweils spezifische Zielsetzungen. Der Papierverbrauch soll durch die Digitalisierung von Abläufen reduziert werden. Mit bereits umgesetzten Maßnahmen, wie der digitalen Mieterakte und der digitalen Wohnungsabnahme fallen zwei papierintensive Abläufe weg. Weitere Maßnahmen sind in Umsetzung oder Planung. Informations- und Kommunikationstechnologiehardware wird möglichst lange genutzt. Dem Suffizienz-Gedanken folgend, kommen vorwiegend Thin-Clients mit zentraler Virtualisierung zum Einsatz. Maßnahmen zur Reduzierung von Verpackungen bei Zulieferern (Toner, Papier, etc.) sind in Planung. Im gesamten Unternehmen wurde auf Initiative der Mitarbeitenden bereits vor einigen Jahren ein System zur Mülltrennung etabliert, wodurch insbesondere verwertbare Rohstoffe entsprechenden Recyclingprozessen zugeführt werden können.

Die politischen Rahmenbedingungen für eine Strategie zur Minimierung des Heizenergieverbrauchs und zur Senkung der THG-Emissionen in unserem Hausbestand stehen derzeit noch nicht fest, da die kommunale Wärmeplanung für die Stadt Braunschweig noch nicht abgeschlossen ist. Daher werden wir vorerst das Ziel verfolgen, mit energetischen Modernisierungen den Heizenergieverbrauch in den Gebäuden mit den Energieeffizienzklassen F, G und H bis 2030 bzw. 2033 signifikant zu senken. Dort wo die Möglichkeit besteht, die bisher mit Gas beheizten Gebäude an das Fernwärmenetz anzuschließen, wird dies konsequent umgesetzt. Dort wo diese Möglichkeit nicht gegeben sein wird, werden die Gasheizungen durch Wärmepumpen ersetzt.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

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

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

Im Rahmen der von uns erbrachten Dienstleistung wurden im Berichtszeitraum die folgenden Materialien verbraucht:

- Papier: 692.267 Blatt (gemessen, extern bezogen)
- Kraftstoffe: 2.251,83 l (Diesel) und 59,51 l (Benzin)

Weitere Materialien werden im Rahmen unserer Bautätigkeit verbraucht. Da diese vollständig durch Auftragnehmer erbracht wird, erfolgt keine eigene Protokollierung von verbrauchten Materialien.

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

a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:

- i.** Stromverbrauch
- ii.** Heizenergieverbrauch
- iii.** Kühlenergieverbrauch
- iv.** Dampfverbrauch

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):

- i.** verkauften Strom
- ii.** verkaufte Heizungsenergie
- iii.** verkaufte Kühlenergie
- iv.** verkauften Dampf

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

a. Verwaltung:

- Kraftstoffe: 82,71 GJ

Vermietung:

- Erdgas: 45.057,6 GJ

Bau: nicht erhoben, da Durchführung durch Auftragnehmer

b. Verwaltung: Keine

Vermietung:

- Holz: 2.102,4 GJ

Bau: nicht erhoben, da Durchführung durch Auftragnehmer

c. Verwaltung

- i. Stromverbrauch: ca. 121MWh Öko-Strom
- ii. Wärmeenergieverbrauch: ca. 169 MWh Fernwärme
- iii. Kühlenergieverbrauch: nicht separat erhoben
- iv. Dampfverbrauch: Keiner

Vermietung

- i. Stromverbrauch (Allgemeinstrom): 1.423MWh Öko-Strom
- ii. Wärmeenergieverbrauch: 50.443 MWh (37.343 MWh Fernwärme, 12.516 MWh Erdgas, 584MWh Holz)
- iii. Kühlenergieverbrauch: Keiner
- iv. Dampfverbrauch: Keiner

Bau

- i. – iv.: wird nicht erhoben, da Durchführung durch Auftragnehmer

d. Keine

- e. ca. 52.179 MWh = 187.844,4 GJ (ohne Stromverbrauch Mieter*innen)
- f. Zahlen sämtlich aus Abrechnungsdokumenten
- g. Brennwerte nach Angabe der Rohstofflieferanten, Umrechnung in GJ manuell (1MWh = 3,6GJ)

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.

b. Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.

c. Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.

d. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

a. Reduktion zu Basisjahr 2004:

251.798,112 GJ (2004) auf 213.435,18 GJ (2022) = - 38.362,932 GJ
bzw. 69.943,92 MWh auf 59.287,55 MWh = - 10.656,37 MWh

Nutzflächenbezug:

156,57 kWh/m²a (2004) auf 115,73 kWh/m²a (2022) = - 40,84
kWh/m²a (- 26,08 %)

Maßnahmen (Auszug):

energetische Sanierungen, Hydraulischer Abgleich des Gesamtbestandes seit 2000,
Austausch Wärmeerzeuger, etc.

b. Heizung, Warmwasser

c. Die Energiedaten der Liegenschaften werden seit 2004 strukturiert erhoben, daher stellt es das Basisjahr da

d. Die Energiedaten sind klimabereinigt nach PLZ-bezogenen Klimafaktoren des DWD. Der zeitliche Vergleich erfolgt auf Basis der Nutzfläche, da im Verlauf immer wieder Liegenschaften hinzugekommen oder abgegangen sind. Ein direkter Vergleich der absoluten Verbräuche ist also nur bedingt aussagekräftig. Die Attribution der Reduktion auf Einzelmaßnahmen ist nur in Teilen möglich, da häufig mehrere Maßnahmen gleichzeitig umgesetzt wurden.

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

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

i. Oberflächenwasser;

ii. Grundwasser;

iii. Meerwasser;

iv. produziertes Wasser;

v. Wasser von Dritten.

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

i. Oberflächenwasser;

ii. Grundwasser;

iii. Meerwasser;

iv. produziertes Wasser;

v. Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des
Gesamt Volumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.

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

i. Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total
Dissolved Solids (TDS)));

ii. anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).

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

a. Verwaltung: 0,433 ML ausschließlich Quelle v. (Wasser von Dritten)

Vermietung: 520 ML ausschließlich Quelle v. (Wasser von Dritten)

Bau: nicht erhoben, da Durchführung durch Auftragnehmer

b. Keine Entnahme

c. i. Süßwasser: 520,433 ML

ii. anderes Wasser: keine Entnahme

d. Werte sämtlich aus Abrechnungsdaten

Leistungsindikator GRI SRS-306-3 (2020): Angefallener Abfall
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

- a.** Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls in metrischen Tonnen sowie eine Aufschlüsselung dieser Summe nach Zusammensetzung des Abfalls.
- b.** Kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden, erforderlich sind.

Die Gesamtmenge an Abfall wird aktuell nicht quantifiziert. Eine Erhebung ist derzeit nicht vorgesehen.

13. Klimarelevante Emissionen

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

Bei der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig fallen im Wesentlichen durch den Wohnungsneubau und die Vermietung von Wohnungen Treibhausgas-Emissionen an. Während beim Wohnungsneubau derzeit keine Erfassung der verursachten Treibhausgas-Emissionen aufgrund der Komplexität vorgenommen wird, sind die Energieverbräuche und die damit verbundenen Treibhausgas-Emissionen (für CO₂) für die Vermietung der Wohnungen durch eigene Erhebungen sowie Abrechnungen der Energieversorger gut dokumentiert. Das Monitoring findet seit 2004 statt und erfolgt getrennt für jede Heizungszentrale unserer Liegenschaften. Im Mittel lag der klimabereinigte Wärmebedarf über alle Liegenschaften 2022 bei 115,73 kWh/m²a und Jahr. Die heraus gewonnen Daten bilden die Grundlage für priorisierte, zielgerichtete Optimierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. So konnte der Wärmebedarf gegenüber dem Basisjahr 2004 (156,57 kWh/m²a) bereits um 26% gesenkt werden.

Unser Ziel ist eine klimaneutrale Beheizung der Gebäude bis 2045. Durch die Optimierungen der Anlagen und der bezogenen Fernwärme konnten die emittierten CO₂-Äquivalente sogar um 59% von 29,95 kg CO₂ eq / m²a (2004) auf 12,32 kg CO₂ eq / m²a (2022) gesenkt werden. Im Vergleich zum Basisjahr 2004 beträgt die absolute Reduktion der Emissionen damit - 7.651,736 t CO₂-Äquivalente sowie einer projizierten Reduktion um 72% seit dem gesetzlich

verankerten Referenzjahr 1990, also bereits einer Übererfüllung um 14 Prozentpunkte.

Entsprechend des GHG-Protocol Standard, Anhang F nutzen wir als Bilanzierungsrahmen alle Objekte unter unserer finanziellen Kontrolle, wonach die Emissionen von Mietobjekten in die Scopes 1 und 2 fallen. Die Emissionen ergeben sich aus dem insgesamten Wärmebedarf (Heizung und Warmwasser) in unseren Liegenschaften der 2022 aus Gas 12.516 MWh und aus Fernwärme 37.343 MWh betrug. Die Fernwärme wird durch die Verwendung von Altholz seit 2022 mit einem Emissionsfaktor $f_{CO_2,eq}$ von 0,0761 t CO_2 / MWh geliefert (vgl. Zertifikate des Versorgers). Für das eingesetzte Erdgas beträgt der heizwertbezogene Emissionsfaktor $f_{CO_2,eq}$ 0,201 t CO_2 / MWh (vgl. BAFA 2022). Für das eingesetzte Holz im Biomasse BHKW beträgt der Emissionsfaktor 0,027 t CO_2 / MWh (vgl. BAFA 2022). Daraus resultieren für 2022 ca. 2.841,802 t CO_2 -Äquivalente aus Fernwärme (Scope 2) und 2.515,716 t CO_2 -Äquivalente aus Gas (Scope 1) und 15,768 t CO_2 -Äquivalente aus Holz (Scope 1).

Dort wo die Möglichkeit besteht, die bisher mit Gas beheizten Gebäude an das Fernwärmenetz anzuschließen, wird dies konsequent umgesetzt. Wo nicht, werden die Gasheizungen durch Wärmepumpen ersetzt oder Alternativen geprüft. Parallel wird mit dem Fernwärmeversorger auf eine klimaneutrale Bereitstellung der Fernwärme bis zum, durch die Stadtverwaltung festgelegten Zieljahr hingewirkt.

Solarthermische Anlagen unterstützen bei einzelnen Objekten die Heiz- und Warmwassererwärmung. Die erzeugte Wärme wird hierbei nicht im Einzelnen ermittelt. Mit energetischen Modernisierungen in den Gebäuden mit den Energieeffizienzklassen F, G und H werden wir den Wärmebedarf bis 2030 bzw. 2033 weiterhin signifikant senken.

Für die Stromnutzung in unseren Gebäuden soll unternehmensweit ein Mieterstromangebot entwickelt werden. Hierzu sind bereits vier Anlagen mit einer Gesamtleistung von rd. 260 kWp von einem Contractor auf unseren Dachflächen installiert worden. Den Mieter*innen dieser Wohngebäude werden vom Contractor Angebote zur Mitnutzung des auf dem Dach erzeugten Stroms gemacht.

Zusätzlich ist die Nibelungen Gründungsmitglied der 2022 entstandenen Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG, deren Zweck die lokale, klimaneutrale Gewinnung und Vermarktung von Strom ist. Die Installation erster Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 732 kWp auf den Dächern unserer Wohngebäude wird noch im Laufe des Jahres 2023 erfolgen und anschließend sukzessive weiter ausgebaut. Auch für diese Anlagen werden derzeit Mieterstromangebote entwickelt.

Der Allgemeinstrombedarf für die Treppenhaus-, Keller- und Außenbeleuchtung in unserem Hausbestand liegt bei ca. 1.400 MWh pro Jahr und wird mit Hilfe langfristiger Lieferverträge bereits vollständig durch klimaneutral erzeugten Strom gedeckt, sodass hierbei keine klimarelevanten Emissionen anfallen.

Ebenfalls dem Wohnungsbetrieb zugeordnet werden die Scope 3 Emissionen, die indirekt durch unsere Mieter*innen erzeugt werden. Unser Ziel ist es hier das Energiesparwissen zu entwickeln und die mobilitätsbedingten Emissionen zu reduzieren. Hierzu geben wir Energiespartipps beim Einzug und führen regelmäßige Informationskampagnen in unserem Mietermagazin durch. In diesem Jahr haben wir für unsere Mieter*innen aus gegebenem Anlass ebenfalls ein Sonderheft zum Thema Energie erstellt. Im Bereich Mobilität machen wir multimodale Sharingangebote (Fahrräder, Lastenbikes, Car-Sharing) und fördern Elektromobilität durch den Bau von Lademöglichkeiten. Gleichzeitig reduzieren wir Mobilitätsbedarfe, indem wir anbieteroffene Packstationen in den Quartieren aufstellen.

In unserer Verwaltung fallen nur noch begrenzt klimarelevante Emissionen an. Die Wärme in unseren Bürogebäuden wird über Fernwärme bezogen, welche perspektivisch klimaneutral erzeugt wird. Wir beziehen für unsere Verwaltung bereits ausschließlich klimaneutral erzeugten Strom, sodass der Betrieb von elektrischen Geräten, Computern, Servern, etc. keine THG-Emissionen erzeugt.

Mobilitätsbedingte Emissionen unserer Mitarbeitenden durch Dienstfahrten sowie dem Weg zur Arbeit wollen wir ebenfalls reduzieren. Entsprechende Maßnahmen hierzu sind die Durchführung digitaler und hybrider Seminare und die Förderung der Fahrradmobilität. Gleichzeitig bietet die Nibelungen Anreize für Elektromobilität. So stehen unseren Mitarbeitenden seit 2021 acht Ladepunkte für Elektroautos und vier Ladepunkte für E-Bikes auf unserem Firmenparkplatz zur Nutzung zur Verfügung.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:
 - i. der Begründung für diese Wahl;
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.
 - a. 2.531,484 t CO₂-Äquivalente
 - b. Die Erfassung erfolgt durch Emissionsfaktoren, die das
 - a. 2.531,484 t CO₂-Äquivalente
 - b. Die Erfassung erfolgt durch Emissionsfaktoren, die das CO₂-Äquivalent ausdrücken. Es sind demnach alle Gase einbezogen.
 - c. 15,768 t CO₂-Äquivalente aus Biomasse Holz
 - d. Basisjahr 2004
 - i. Beginn des strukturierten Energieverbrauchsmonitorings
 - ii. 3.787,50 t CO₂-Äquivalente (Erdgas, Holz, Heizöl)

- iii. Bisher fanden keine signifikanten Veränderungen statt, die ein Neuberechnung nötig gemacht hätten. Der Emissionsfaktor f_{CO_2eq} für Fernwärme im Basisjahr beträgt 0,207 tCO₂/MWh.
 - e. Fernwärme: f_{CO_2eq} von 0,0761 tCO₂ /MWh aus Zertifikat des Versorgers,
Erdgas: f_{CO_2eq} 0,201 tCO₂/MWh (BAFA 2022, „Informationsblatt CO₂-Faktoren“)
Heizöl: f_{CO_2eq} 0,266 tCO₂/MWh (BAFA 2022, „Informationsblatt CO₂-Faktoren“)
Biomasse Holz: f_{CO_2eq} 0,027 tCO₂ /MWh (BAFA 2022, „Informationsblatt CO₂-Faktoren“)
 - f. Modell „finanzielle Kontrolle“ nach GHG-Protocol, Anhang F, Leased Assets
 - g. Eigene Berechnung aus realen Verbrauchsdaten und o.g. Emissionsfaktoren
- Äquivalent ausdrücken. Es sind demnach alle Gase einbezogen.
- c. 15,768 t CO₂-Äquivalente aus Biomasse Holz
 - d. Basisjahr 2004
 - i. Beginn des strukturierten Energieverbrauchsmonitorings
 - ii. 3.787,50 t CO₂-Äquivalente (Erdgas, Holz, Heizöl)
 - iii. Bisher fanden keine signifikanten Veränderungen statt, die ein Neuberechnung nötig gemacht hätten. Der Emissionsfaktor f_{CO_2eq} für Fernwärme im Basisjahr beträgt 0,207 tCO₂ /MWh.
 - e. Fernwärme: f_{CO_2eq} von 0,0761 tCO₂/MWh aus Zertifikat des Versorgers,
Erdgas: f_{CO_2eq} 0,201 tCO₂/MWh (BAFA 2022, „Informationsblatt CO₂-Faktoren“)
Heizöl: f_{CO_2eq} 0,266 tCO₂/MWh (BAFA 2022, „Informationsblatt CO₂-Faktoren“)
Biomasse Holz: f_{CO_2eq} 0,027 tCO₂ /MWh (BAFA 2022, „Informationsblatt CO₂-Faktoren“)
 - f. Modell „finanzielle Kontrolle“ nach GHG-Protocol, Anhang F, Leased Assets
 - g. Eigene Berechnung aus realen Verbrauchsdaten und o.g. Emissionsfaktoren

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

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

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

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

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

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

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

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

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

a. Verwaltung: 12,86 t CO₂-Äquivalente

Vermietung: 2.841,80 t CO₂-Äquivalente

b. Die o.g. Emissionen sind marktbasierend erfasst.

c. Die Erfassung erfolgt durch Emissionsfaktoren, die das CO₂-Äquivalent ausdrücken. Es sind demnach alle Gase einbezogen.

d. Basisjahr 2004

a. Beginn des strukturierten Energieverbrauchsmonitorings

b. 9.250,39 t CO₂-Äquivalente (Fernwärme)

- c. Bisher fanden keine signifikanten Veränderungen statt, die ein Neuberechnung nötig gemacht hätten. Der Emissionsfaktor f_{CO_2eq} für Fernwärme im Basisjahr beträgt $0,207 \text{ tCO}_2/\text{MWh}$.
- e. Fernwärme: f_{CO_2eq} von $0,0761 \text{ tCO}_2/\text{MWh}$ aus Zertifikat des Versorgers
- f. Modell „finanzielle Kontrolle“ nach GHG-Protocol, Anhang F, Leased Assets
- g. Eigene Berechnung aus realen Verbrauchsdaten und o.g. Emissionsfaktoren

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.

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

c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.

d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.

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

i. der Begründung für diese Wahl;

ii. der Emissionen im Basisjahr;

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

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

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

Im Bereich der Verwaltung fallen indirekte Emissionen durch den Papierverbrauch an. So lassen sich ca. 650.000 Blatt 2022 auf ca. 3 t CO₂-Äquivalent abbilden. (Berechnung nach Studie „Aktualisierte Ökobilanz von

Grafik- und Hygienepapier“ des Umweltbundesamtes, Nr. 123/2022)

Weitere Scope 3 Emissionen können aktuell nicht erfasst werden. Im Bereich der Vermietung werden die Emissionen durch den Stromverbrauch der Mieter zum Scope 3 gezählt. Die Stromverbräuche sind uns jedoch nicht zugänglich. Im Bereich Bau und Instandhaltung erfolgt die Ausführung durch Auftragnehmer, sodass hier erzeugte Emissionen ebenfalls zum Scope 3 zählen, jedoch von den jeweiligen Unternehmen nicht erfasst werden. Eine eigene Erfassung ist nicht geplant.

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

- a. Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionssenkung ist, in Tonnen CO₂ Äquivalenten.
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.
- c. Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.
- d. Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.
- e. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.
 - a. Absolute Reduktion zu Basisjahr 2004 (nicht klimabereinigt):
13.037,88 t CO₂-Äquivalente (2004) auf 5.386,14 t CO₂-Äquivalente (2022)
entsprechen einer Reduktion von 7.651,736 t CO₂-Äquivalente (-58,79%)
Nutzflächenbezug:
29,95 t CO₂eq / m²a (2004) auf 12,32 t CO₂eq / m²a (2022) = -17,63 t CO₂eq / m²a (-58,85 %)
Maßnahmen (Auszug):
Die Umstellung der Fernwärme des Energielieferanten auf Altholz senkte den Emissionsfaktor fCO₂eq von 0,207 tCO₂eq / MWh auf 0,0761 tCO₂eq /MWh. Hinzu kommt die absolute Reduktion des Verbrauchs durch energetische Sanierungen, Hydraulischer Abgleich des Gesamtbestandes seit 2000, Austausch der Wärmeerzeuger, etc.

- b. Die Erfassung erfolgt durch Emissionsfaktoren, die das CO₂-Äquivalent ausdrücken. Es sind demnach alle Gase einbezogen.
- c. Die Energiedaten der Liegenschaften werden seit 2004 strukturiert erhoben, daher stellt es das Basisjahr dar.
- d. Die Senkung erfolgte in den Scopes 1 (Gas: - 33%, Holz: -21%, Öl: -100%) und 2 (Fernwärme: -69%)
- e. Eigene Berechnung aus realen Verbrauchsdaten und o.g. Emissionsfaktoren.

Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

14. Arbeitnehmerrechte

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist ein kommunales Wohnungsunternehmen und ausschließlich regional tätig. Unser Ziel die Wahrung des deutschen Arbeitsrechts sowie der Arbeitnehmerrechte wird dauerhaft durch unsere folgend aufgeführten Maßnahmen gewährleistet. Fortbildungen der Mitarbeitenden im Bereich Personalwesen und damit verbundene Aktualisierungen der arbeitsrechtlichen Grundlagen erfolgen unverzüglich. Unsere Arbeitsverträge basieren auf dem Manteltarifvertrag der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und bilden die Basis für ein faires und respektvolles Miteinander. Unser Unternehmensleitbild und unsere Führungsleitlinien spiegeln sich in unserer täglichen Arbeit wider. Die Zufriedenheit der Mitarbeitenden ist unsere Basis und Voraussetzung für eine optimale Umsetzung unserer Werte. Befragungen der Mitarbeitenden aus dem Jahr 2020 ergeben hier einen Zufriedenheitswert von über 80%. Eine Bekräftigung dieser Voraussetzung ist die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit der Mitarbeitenden mit 16 Jahren.

Bereits mit dem Bewerbungsverfahren steht das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz für uns selbstverständlich an oberster Stelle. Im Betriebsalltag regeln Betriebsvereinbarungen und Verordnungen, welche im Einklang mit dem Betriebsrat geschlossen werden, die internen Abläufe. Unsere Geschäftsführung steht im regelmäßigen Austausch mit dem Betriebsrat, allen führenden Abteilungsebenen und bietet jedem Mitarbeitenden die Option für direkte Gespräche. Diese internen Gespräche mit der Geschäftsführung sowie auch jährliche Mitarbeiter*innengespräche mit dem direkten Vorgesetzten fördern die Beteiligung der Mitarbeitenden am Nachhaltigkeitsmanagement und sorgen für die Dokumentation der Zufriedenheit und Wünsche jedes Einzelnen. Darüber hinaus bietet das bereits 2013 implementierte „Betriebliche Vorschlagswesen“ eine direkte Mitwirkungsmöglichkeit, um Unternehmensabläufe zu verbessern und

nachhaltiger zu gestalten. Die Interessen werden angehört und gefördert. Weiterbildungsmaßnahmen durch den Arbeitgeber oder auch die Option der Verbesserungsvorschläge sind ein Beispiel hierfür.

Die Wahrung der Sicherheit wird durch die Personalabteilung sowie unsere Beauftragten der jeweiligen Ebene überwacht. Hierfür haben wir die folgenden Positionen geschaffen:

- Datenschutzbeauftragte
- Arbeitssicherheitsbeauftragte
- Digitalisierungsbeauftragte
- Brandschutzbeauftragte
- Inklusionsbeauftragte
- Ausbildungsbeauftragte
- IT-Sicherheitsbeauftragte

Die Zusammenarbeit mit dem Braunschweiger Gemeinde-Unfallversicherungsverband (GUV) besteht seit Jahrzehnten. Seit 2020 existiert eine Kooperationsvereinbarung zum Präventionsmodell. Hierin ist eine Erklärung zum aktiven Arbeits- und Gesundheitsschutz inbegriffen. Drei inhaltlich miteinander abgestimmte Bausteine sollen alle Kooperationspartner in die Lage versetzen, ein realistisches Arbeitsschutz- und Gesundheitsmanagement systematisch, bedarfsgerecht, kontinuierlich und verbindlich im Unternehmen ein- bzw. fortzuführen, umzusetzen und weiterzuentwickeln. Die Bausteine umfassen:

- I. Vollständige und umfassende Umsetzung der Gefährdungsbeurteilungen, einschließlich der psychischen Belastungen
- II. Arbeitsschutzmanagement
- III. Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die Erarbeitung der Gefährdungsbeurteilung, einschließlich der psychischen Belastung läuft seit Ende 2022. Hierbei werden alle Mitarbeitenden einbezogen. Es ist unser Ziel diese Maßnahme im Jahr 2024 abzuschließen. Hierauf aufbauend wird diese Analyse als kontinuierlicher Prozess immerwährend fortgeführt.

Die allgemeine Gesundheit wird durch unser eingeführtes Betriebliches Gesundheitsmanagement fokussiert. Alle Beschäftigten haben bei der Nibelungen die Möglichkeit, durch Kooperationen, beispielsweise vergünstigte Sportangebote in Anspruch zu nehmen. Im Alltag unterstützen ergonomisch ausgerichtete Arbeitsplätze den nachhaltigen und gesundheitsbewussten Unternehmensgedanken. Hier sind bereits 73 % unserer Arbeitsplätze mit höheverstellbaren Schreibtischen ausgestattet. Gesundheitsprävention erlangt in den letzten Jahren einen immer größer werdenden Stellenwert. Mitarbeitende werden unterstützt, wenn Sie als Gruppe an Sportveranstaltungen, wie z.B. dem "Firmenlauf" oder "mit dem Rad zur

Arbeit“ teilnehmen. Neben dem körperlichen Gesundheitsaspekt wird dadurch auch der Teamgedanke gestärkt. Zusätzlich bieten wir betriebsärztliche Begleitung z. B. durch Angebotsvorsorgeuntersuchungen der Sehfähigkeit mit dem Ziel, bei Bedarf, zeitnah eine Bildschirmarbeitsplatzbrille zu erhalten. Auch diese Anschaffungskosten werden von uns gefördert. Zudem bieten wir jährliche Impfaktionen u. ä. zum Gripeschutz an. Bei Bedarf steht unsere Betriebsärztin unseren Mitarbeitenden auch bei psychischen Belastungen mit Gesprächsangeboten zur Seite. In Einzelfällen und individuell abgestimmt können unsere Mitarbeitenden auch ein Coaching in Anspruch nehmen. International ist die Nibelungen-Wohnbau GmbH nicht tätig. Auf Grund der Vielzahl von Maßnahmen des Unternehmens sehen wir keine wesentlichen Risiken und negativen Auswirkungen in Bezug auf die Einhaltung von Arbeitnehmerrechten. Demnach ist unser Ziel aktuell erreicht und wird stetig optimiert.

15. Chancengerechtigkeit

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist ein kommunales Wohnungsunternehmen und daher ausschließlich regional tätig. Chancengerechtigkeit und dazugehörig das Verbot zur Diskriminierung sind bei der Nibelungen bereits im Unternehmensleitbild verankert. Dem Schutz vor Diskriminierung aus rassistischen Gründen oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität gewähren wir oberste Priorität. Bereits im März 2013 haben wir die Charta der Vielfalt unterzeichnet und fördern Diversität in allen Bereichen.

Unsere kontinuierlichen Ziele sind, die Chancengleichheit im Unternehmen zu erhalten und zu fördern, weiterhin eine angemessene Bezahlung aller Mitarbeitenden zu gewährleisten und die Vereinbarung von Familie und Beruf zu unterstützen.

Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz tritt demnach selbstverständlich bereits beim Bewerbungsverfahren in Kraft. Unser Inklusionsbeauftragter ergänzt diesen Vorgang. Nach dem erfolgreichen Recruiting legt der Manteltarifvertrag der Wohnungswirtschaft die Basis für ein faires, gleichberechtigtes Miteinander. Zusätzlich bieten Betriebsvereinbarungen,

welche im Einklang mit dem Betriebsrat geschlossen werden, eine weitere wichtige Grundlage. Sonderurlaubstage die allen Mitarbeitenden gleichwertig gewährt werden, sind ein Beispiel hierfür. Die Geschäftsführung prüft regelmäßig die adäquate Zuordnung der einzelnen Tarifgruppen. Hieraus resultiert eine angemessene und gleichwertige Bezahlung.

Die Vereinbarung von Familie und Beruf wird bei der Nibelungen besonders großgeschrieben. Elternzeiten erleichtern werdenden Müttern und Vätern den Einstieg in das Familienleben. Flexible Arbeitszeiten sowie auch die Option zur teilweise mobilen, digitalen Arbeitsweise unterstützen dies. Wir gewähren unseren Mitarbeitenden je Kind zusätzlich zehn Kindkranktage unter Fortzahlung der tariflich vereinbarten Zahlung.

Der Ausbildungsförderung gewähren wir besondere Aufmerksamkeit. Wir bilden jährlich neu aus. Im Oktober 2021 wurde uns das IHK-Siegel "TOP AUSBILDUNG" verliehen. Unsere Auszubildenden erarbeiten eine Vielzahl eigenständiger Projekte. Aktuell haben wir vier männliche und drei weibliche Auszubildende.

Mit Blick auf die Personalverteilung im gesamten Unternehmen verzeichnen wir 59 weibliche und 51 männliche Mitarbeitende. In der Führungsebene ist die Gewichtung bei fünf Mitarbeiterinnen und zwölf Mitarbeitern.

Kooperationen mit Sozialträgern sind selbstverständlich im Tagesgeschäft verankert. Der soziale Unternehmensgrundgedanke wird durch die Förderung und Unterstützung beeinträchtigter Menschen sowie Vielfalt im gesamten Team geprägt. Durch den direkten Austausch tragen Erfahrungen und Impulse jedes einzelnen Mitarbeitenden zur weiteren unternehmerischen Entwicklung bei. Diese interne Diversität wird als enorme Bereicherung angesehen, denn sie ist deckungsgleich mit den erweiterten Bedürfnissen des Umfeldes. Dieses Spiegelbild erleichtert die Arbeit in den Quartieren und mit dem Kunden*innen. Im Rahmen des Projekts "Brücken bauen" der Bürgerstiftung Braunschweig kooperieren Mitarbeitende der Nibelungen einmal jährlich im Austausch mit einer sozialen Organisation. Zuletzt wurden im Jahr 2022 aus recycelten Materialien Schaukästen und Mülleimer mit und für Mitarbeitende der Lebenshilfe gemeinsam gebaut.

Auch unsere Auszubildenden werden von Anfang an mit unseren sozialen Kooperationspartnern vertraut gemacht. In diesem Jahr fand beispielsweise ein wechselseitiger Austausch zwischen unseren Auszubildenden und denen der Lebenshilfe statt, um den jeweiligen Blickwinkel der Arbeitswelt zu erweitern.

Diversität zu erkennen, zu fördern und zu schätzen ist der Weg zum Erfolg. Die Vielzahl an Maßnahmen erfüllt und erhält unseren angestrebten Standard im Bereich Chancengerechtigkeit, Integration, Vielfalt, Familienfreundlichkeit und Vergütung im Sinne der o.g. Ziele.

16. Qualifizierung

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

Die Qualifizierung bei der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig wird als stetiger Prozess verstanden. Unser Ziel ist die Gewährleistung einer optimalen Förderung der Beschäftigungsfähigkeit aller Mitarbeitenden.

Auf Grund der Nähe zu unseren Beschäftigten ist der direkte Austausch in Personalgesprächen der erste Schlüssel zum Erfolg. Neben regelmäßigen unterjährigen Gesprächen zwischen Mitarbeiter*innen und Führungskraft, werden einmal jährlich im Personalentwicklungskontext Mitarbeiterjahresgespräche zwischen der jeweiligen Führungskraft und ihren Mitarbeitenden umgesetzt. Die Umsetzung ist freiwillig. Hier werden neben der aktuellen Standortbestimmung fachliche und soziale Kompetenzen betrachtet, um Mitarbeitende bestmöglich und individuell zu fördern, weiterzuentwickeln und Potenziale zu ermitteln. Außerdem werden die Wünsche und Anregungen jedes einzelnen Mitarbeitenden direkt angehört. Ebenfalls steht allen Abteilungen ein Angebot an Schulungen und Weiterbildungen offen. Hierzu erfolgt ein Austausch der Führungskraft mit dem Personalwesen. Die Personalentwicklung wird fortlaufend umgesetzt. Neben den Mitarbeiterschulungen werden auch unsere Auszubildenden zusätzlich zu Berufsschulinhalten regelmäßig geschult. Eigenverantwortlich übernehmen unsere Auszubildenden kleine Projekte. Im Rahmen von Stellenausschreibungen erhalten interessierte Bewerber*innen bereits Informationen zu möglichen Qualifizierungsmaßnahmen der ausgeschriebenen Stelle.

Mittelbar fördern regelmäßig durchgeführte, gemeinsame Veranstaltungen die Beschäftigungsfähigkeit aller Mitarbeitenden und tragen zu einem positiven Arbeitsklima bei.

Als weitere Säule zur Förderung der Beschäftigungsfähigkeit ist unser eingeführtes betriebliches Gesundheitsmanagement zu benennen. Eine Kooperation mit einem Verbundpartner und etliche Benefits erhöhen die Zufriedenheit und Gesundheit unserer Mitarbeitenden. Getragen von einem präventiven Ansatz wird die Erhaltung der Gesundheit in den Fokus gesetzt. In einem auf mehrere Jahre angelegten Ausstattungsprogramm ist es gelungen, fast durchgängig ergonomische Büroarbeitsplätze anzubieten. Mittels diverser sportlicher Aktivitäten wie z.B. dem "Firmenlauf" oder "mit dem Rad zur

Arbeit“ wird neben dem körperlichen Gesundheitsaspekt auch der Teamgedanke gestärkt. Zusätzlich bieten wir unseren Mitarbeitenden die betriebsärztliche Begleitung durch z. B. Angebotsvorsorgeuntersuchungen, wie die freiwillig angebotenen augenärztlichen Untersuchungen oder freiwillig angebotene Impfaktionen (Gripeschutz, Coronaschutz). an. Bei Bedarf steht unsere Betriebsärztin unseren Mitarbeitenden auch bei psychischen Belastungen mit Gesprächsangeboten zur Seite. In Einzelfällen und individuell abgestimmt können unsere Mitarbeitenden auch ein Coaching in Anspruch nehmen. Im Rahmen des Betrieblichen Eingliederungsmanagements (BEM) werden persönliche Gespräche zwischen der Geschäftsführung und dem Mitarbeitenden geführt, um zu ermitteln, ob Ursachen für die Erkrankung im Arbeitsumfeld liegen. In diesem Fall wird umgehend gehandelt und Abhilfe geschaffen.

Jährlich wiederkehrend bieten wir Resilienz-Workshops für die Mitarbeitenden an.

Für die Qualifizierung im Bereich Digitalisierung sorgen die jeweiligen ausführlichen Schulungs- und Unterstützungsangebote im Rahmen der jeweiligen Digitalisierungsprojekte. Erstellte Leitfäden und Tutorials sowie auch regelmäßig wiederkehrende Workshops und Digitalisierungssprechstunden ermöglichen es, die gesamte Belegschaft mit einzubeziehen. Die Umstände und Fähigkeiten des einzelnen Mitarbeitenden werden hierbei berücksichtigt. So kann einerseits der Prozess aktiv von allen Mitarbeitenden des Hauses umgesetzt werden und stärkt gleichzeitig alle Mitarbeitenden im Umgang mit den neuen Arbeitsmitteln.

Die Digitalisierung ermöglicht in den meisten Unternehmensbereichen mobiles Arbeiten. Eine Betriebsvereinbarung und entsprechende Vereinbarungen mit den einzelnen Mitarbeitenden zur mobilen Arbeit wurden geschlossen.

Die gesetzten Ziele im Bereich der Qualifizierung haben wir durch die ergriffenen Maßnahmen bereits erreicht. Weitergehende Ziele sind derzeit nicht definiert, lassen sich aber aus unserer kontinuierlichen Beobachtung der entsprechenden Indikatoren jederzeit ableiten, sofern wir Optimierungsbedarf identifizieren. Aufgrund des hohen Qualifizierungsgrades unserer Mitarbeitenden sehen wir aktuell im Bereich der Qualifizierung keine Risiken, die zukünftig negative Auswirkungen auf die Qualifizierung unserer Mitarbeitenden haben könnten.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

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

a. Für alle Angestellten:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii.** Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii.** Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
- iv.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
- v.** Anzahl der gearbeiteten Stunden.

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

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;
- ii.** Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);
- iii.** Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;
- iv.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;
- v.** Anzahl der gearbeiteten Stunden.

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

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i.** Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
 - ii.** Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
 - iii.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;
- b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:**
- i.** Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
 - ii.** Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
 - iii.** die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

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

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen

a. Für alle Angestellten:

- I. Todesfälle durch arbeitsbedingte Verletzungen im Berichtszeitraum liegen nicht vor.
 - II. Schwere Folgen durch arbeitsbedingte Verletzungen im Berichtszeitraum liegen nicht vor.
 - III. Es wurden sechs Arbeitsunfälle im Berichtszeitraum erfasst.
 - IV. Aufgrund der wenigen Fälle werden keine fallbezogenen Daten veröffentlicht.
 - V. Die Gesamtzahl der gearbeiteten Stunden im Berichtsjahr liegt bei ca. 140.711,71 Stunden.
- b. Es bestehen keine Arbeitsverhältnisse, bei denen Mitarbeiter nicht im Unternehmen angestellt sind

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

a. Für alle Angestellten:

- I. Todesfälle durch arbeitsbedingte Erkrankungen im Berichtszeitraum liegen nicht vor.
- II. Arbeitsbedingte Erkrankungen im Berichtszeitraum liegen nicht vor.
- III. Es sind keine arbeitsbedingten Erkrankungen bekannt.

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

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

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

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

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

Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz haben für die Nibelugen-Wohnbau GmbH Braunschweig oberste Priorität. Neben unseren Sicherheits- und Brandschutzbeauftragten besteht eine optimale Zusammenarbeit mit dem Braunschweiger Gemeinde-Unfallversicherungsverband (GUV) und der Firma Asumed Arbeitsschutz GmbH & Co. KG. Seit 2020 existiert eine Kooperationsvereinbarung mit dem GUV zur Begleitung von präventiven Maßnahmen zum aktiven Arbeits- und Gesundheitsschutz. Der Arbeitssicherheitsausschuss (ASA) setzt sich zusammen aus Vertretern der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig (Geschäftsführung, Personalwesen, Betriebsrat, Gartenwesen, unserem Sicherheitsbeauftragten und unserem Brandschutzbeauftragten sowie der Fachkraft für Arbeitssicherheit (der Firma Asumed). Der ASA tagt einmal pro Quartal. Aktuelle Themen wie Unfälle, krankheitsbedingte Abwesenheiten, Brandschutzübungen, Ausbildung zum Erst-, Brandschutz- und Evakuierungshelfer werden besprochen. Arbeitssicherheitsunterweisungen erfolgen quartalsweise, so dass jeder Mitarbeitenden einmal jährlich geschult wird. Arbeitsplatzbegehungen erfolgen durch unsere externe Fachkraft für Arbeitssicherheit, unserem Sicherheitsbeauftragten, dem Brandschutzbeauftragten, dem Personalwesen und dem Betriebsrat.

Neue Mitarbeitende erhalten durch ihre jeweilige Führungskraft eine tätigkeitsbezogene, abteilungsspezifische Sicherheitsunterweisung anhand von

Gefährdungsbeurteilungen. Ebenso erfolgt diese bei Veränderungen der Arbeitsabläufe oder Erneuerung von Arbeitsmitteln. Bei Eintritt einer Schwangerschaft erfolgt eine gesonderte Gefährdungsbeurteilung. Regelmäßig werden Betriebsanweisungen für Gefahrstoffe und Maschinen in unserem Unternehmensbereich Dienstleistung Gartenwesen gemeinsam von Mitarbeitenden und der Fachkraft für Arbeitssicherheit überprüft.

Im Intranet haben alle Mitarbeitenden Zugriff auf die entsprechenden Informationen (Kontaktdaten, Fachkraft für Arbeitssicherheit und Betriebsarzt) und Neuerungen.

Aktuell wird gemeinsam mit allen Mitarbeitenden mittels Workshops die psychische Belastung am Arbeitsplatz analysiert, um hieraus die psychische Gefährdungsbeurteilung erstellen zu können und anschließend geeignete (möglichst präventive) Maßnahmen zu ergreifen.

Seit einigen Jahren bieten wir einmal jährlich ein Resilienztraining an.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Im Jahr 2022 wurden 158 Seminarveranstaltungen von der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig gebucht. Diese Veranstaltungen beinhalten 224 Seminartage mit insgesamt 1438,50 Stunden. Die allgemeine Gewichtung nach Geschlecht splittet sich wie folgt: 89 weibliche und 69 männliche Mitarbeitende haben an den Veranstaltungen teilgenommen.

- i. Die durchschnittliche Anzahl der Stunden für Aus- und Weiterbildung für unsere weiblichen Mitarbeitenden im Jahr 2022 liegt bei 832,5 Stunden. Die durchschnittliche Anzahl der Stunden für Aus- und Weiterbildung für unsere männlichen Mitarbeitenden liegt bei 606 Stunden.
- ii. An den Seminarveranstaltungen haben im Jahr 2022 12 Personen aus dem Führungskreis mit 430,5 Stunden teilgenommen. 1008 Stunden wurden von 146 Angestellten inanspruch genommen.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen
offenlegen:

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

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

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Das Durchschnittsalter der Belegschaft liegt zum Stichtag 31.12.2022 bei 44
Jahren. Die Altersstruktur der Beschäftigten ist relativ gleichmäßig verteilt.

a.

I. Geschlechterverteilung der Führungskräfte der Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Braunschweig

Weiblich: 25 %

Männlich: 75 %

II. Altersstruktur der Führungskräfte der Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Braunschweig

Beschäftigte unter 30 Jahren: 0 %

Beschäftigte 30 – 50 Jahre: 31 %

Beschäftigte über 50 Jahre: 69 %

b.

I. Geschlechterverteilung der gesamten Belegschaft der Nibelungen-Wohnbau-
GmbH Braunschweig

Weiblich: 52,7 %

Männlich: 47,3 %

II. Altersstruktur der gesamten Belegschaft der Nibelungen-Wohnbau-GmbH
Braunschweig

Beschäftigte unter 30 Jahren: 20 %

Beschäftigte 30 – 50 Jahre: 34,5 %

Beschäftigte über 50 Jahre: 45,5 %

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

- a.** Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.
- b.** Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:
 - i.** Von der Organisation geprüfter Vorfall;
 - ii.** Umgesetzte Abhilfepläne;
 - iii.** Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;
 - iv.** Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle

Im gesamten Berichtszeitraum wurden keine Diskriminierungsfälle verzeichnet.

Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

17. Menschenrechte

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist ausschließlich regional tätig. Unsere Baumaßnahmen zur Modernisierung und zum Neubau von Wohngebäuden werden ausschließlich über Auftragnehmer abgewickelt. Dabei legen wir großen Wert darauf, dass diese Auftragnehmer vorzugsweise aus unserer Region stammen. Durch diese gezielte Auswahl tragen wir dazu bei, die regionale Wirtschaft zu stärken sowie die Lieferketten und Transportwege kurz zu halten.

Um sicherzustellen, dass bei unseren Baumaßnahmen und Projekten die

Menschenrechte gewahrt werden, haben wir vertraglich festgelegt, dass nur zugelassene Baustoffe verwendet werden dürfen. Diese Vorgabe dient dazu, sicherzustellen, dass die verwendeten Materialien den relevanten Standards entsprechen und keine Gefahr für die Gesundheit der Menschen darstellen.

Des Weiteren haben wir vertraglich vereinbart, dass ein Mindestlohn gezahlt werden muss, der über den gesetzlichen Mindestlohnvorgaben liegt. Dadurch möchten wir sicherstellen, dass unsere Auftragnehmer fair entlohnt werden und angemessene Arbeitsbedingungen vorfinden.

Da wir ausschließlich in Braunschweig und den angrenzenden Landkreisen tätig sind und keine globalen Wertschöpfungsketten nutzen, sind keine Investitionsvereinbarungen vorhanden, die explizit auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

Die Nibelungen ist überzeugt, dass durch diese genannten Maßnahmen und die Begrenzung auf regionalem Raum die Achtung der Menschenrechte sichergestellt werden können und aktuell keine weiteren Risiken vorliegen.

Weitere konkrete Zielsetzungen sind in diesem Bereich derzeit nicht vorhanden, können sich in Zukunft jedoch aus der geplanten, tiefergehenden Betrachtung unserer Wertschöpfungskette ergeben.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist ausschließlich regional tätig und unterliegt den deutschen Verordnungen und Gesetzen, sodass eine Prüfung für nicht notwendig erachtet wird.

Nähere Ausführungen zum Thema Menschenrechte sind im DNK 17 geschildert.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist ausschließlich regional tätig und unterliegt den deutschen Verordnungen und Gesetzen, sodass mit einem rechtskonformen Geschäftsbetrieb implizit alle Geschäftsstandorte geprüft sind.

Weitere Ausführungen zum Thema Menschenrechte sind im DNK 17 geschildert.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Keine.

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist ausschließlich regional tätig und unterliegt den nationalen Gesetzen und Verordnungen, sodass eine Prüfung für nicht notwendig erachtet wird.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

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

Im Jahr 2022 konnten keine sozialen Auswirkungen bei der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig definiert werden.

Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

18. Gemeinwesen

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

Als kommunales Wohnungsunternehmen sind wir bestrebt, einen positiven Beitrag zum Gemeinwesen in den Regionen zu leisten. Im Jahr 2022 wurden zahlreiche Strategien und konkrete Maßnahmen umgesetzt, um über das Kerngeschäft hinaus soziale, ökologische, kulturelle und wirtschaftliche Themen anzugehen und den Dialog mit Personen, Institutionen und Verbänden auf kommunaler und regionaler Ebene zu suchen.

Aus dem sozialen Gedanken heraus werden von uns nicht nur Gebäude gebaut

und verwaltet, sondern darüber hinaus ganze Quartiere und Stadtteile entwickelt und gestaltet. Die Diversifikation, ein besonderes Angebot für alle Menschen - ob jung, alt, beeinträchtigt, fremd oder divers steht für uns im Fokus. Dies erfüllt nicht nur die Notwendigkeiten der Daseinsvorsorge, sondern wirkt stärkend und gestaltend auf die Quartiere und ihre Bewohner*innen.

Der allgemeine Kooperationsvertrag mit der Stadt Braunschweig fördert unsere gemeinsamen Ziele. Hierdurch werden Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und zur Schaffung sozialer stabiler Bewohnerstrukturen im Stadtgebiet geschaffen. Durch diese Zusammenarbeit können wir unsere Ressourcen bündeln und effektivere Lösungen für die Herausforderungen in der Region entwickeln. Als Mitglied der Stadtteilentwicklung Weststadt e.V., einer Kooperation mit der Stadt Braunschweig, der Braunschweiger Baugenossenschaft eG und der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG, engagieren wir uns aktiv in der Entwicklung des Stadtteils. Durch gemeinsame Projekte und Initiativen tragen wir zur Steigerung der Lebensqualität und zur Förderung des sozialen Zusammenhalts bei. Dabei stehen die Förderung der Integration und die Stärkung der Infrastruktur im Fokus unserer Aktivitäten.

Unser Unternehmen hat ein umfassendes Sozialmanagement etabliert, das eine Vielzahl von Aktivitäten umfasst. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf der Unterstützung unserer Mieterschaft. Wir erkennen die Bedeutung einer starken Beziehung zu unseren Mietenden und sind bestrebt, ihre Bedürfnisse bestmöglich zu erfüllen. Hierfür führen wir regelmäßige Umfragen und Gespräche durch, um ihre Anliegen zu verstehen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Zudem arbeiten wir eng mit verschiedenen Partnern zusammen, um die Mieterzufriedenheit kontinuierlich zu optimieren.

Wir organisieren regelmäßig Veranstaltungen und Mietertreffs, um den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Bewohnern zu fördern. Durch diese Aktivitäten schaffen wir eine lebendige Nachbarschaft, in der sich die Menschen wohlfühlen und vernetzen können.

Wir kooperieren auch mit der Lebenshilfe Braunschweig gemeinnützige GmbH, ambet e.V. und weiteren Kooperationspartnern, um beispielsweise Menschen mit Beeinträchtigung zu unterstützen und Integration in der Gemeinschaft zu fördern. Diese Aktivitäten tragen zur Schaffung eines lebendigen und inklusiven Stadtlebens bei. Hier zu nennen wäre unser Café Zimtschnecke, welches in Kooperation mit der Lebenshilfe Braunschweig gemeinnützige GmbH in der Braunschweiger Weststadt erfolgreich angenommen wurde.

Sicherheit und Unterstützung liefert die mit der Stadt Braunschweig eingerichtete Spielstube in der Braunschweiger Hebbelstraße. Dieser Ort bietet Kindern einen sicheren Raum zum Spielen und Lernen und stärkt gleichzeitig die Gemeinschaft im Viertel.

Unser Unternehmen engagiert sich aktiv in der Unterbringung und Bereitstellung von Wohnungen für Geflüchtete. Wir arbeiten mit verschiedenen Organisationen und Behörden zusammen, um sicherzustellen, dass Menschen, die vor Verfolgung und Not geflohen sind, angemessenen Wohnraum und Unterstützung erhalten.

Wir kooperieren mit Frauenhäusern, um Frauen in schwierigen Lebenssituationen Zuflucht und Unterstützung zu bieten. Diese Partnerschaften ermöglichen es uns, einen Beitrag zur Bekämpfung von häuslicher Gewalt zu leisten und den betroffenen Frauen eine sichere Umgebung zu bieten.

Zudem organisieren wir regelmäßig Seniorenveranstaltungen und nehmen jährlich am "Tag der Senioren" aktiv teil. Mittels unserem Kundenmagazin "FREI_RÄUME" und über Social-Media-Kanäle pflegen wir die Kommunikation und informieren unsere Mieter*innen über aktuelle Ereignisse und Neuerungen.

Unser Unternehmen engagiert sich als Sponsor und unterstützt Projekte im sozialen, kulturellen und Bildungsbereich, insbesondere mit Fokus auf Kinder und Familien. Ein Beispiel hierfür ist das "gesunde Schulfrühstück".

Wir arbeiten mit der Remenhof-Stiftung, der Lebenshilfe Braunschweig gemeinnützige GmbH und der Mansfeld-Löbbecke-Stiftung zusammen, um Wohngruppen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen einzurichten. Diese Wohngruppen bieten den Bewohnern ein unterstützendes Umfeld und fördern ihre Teilhabe am Gemeinwesen. Wir bieten betreutes Wohnen in den Straßen Gerastraße, Sulzbacher Straße und Ottenroder Straße an. Durch diese Wohnform unterstützen wir ältere Menschen dabei, selbstbestimmt zu leben und gleichzeitig Zugang zu notwendiger Unterstützung und Pflegeleistungen zu haben.

Wir investieren in die Bildung und Entwicklung junger Menschen, dazu gehören Baumaßnahmen einer Schule und Kindertageseinrichtungen. Diese Maßnahmen stärken das Bildungsangebot in der Region und bieten den jungen Menschen bessere Chancen für ihre Zukunft. Gleichzeitig bieten wir jährlich Ausbildungsplätze zum Immobilienkaufmann/kauffrau und spätestens alle drei Jahre einen Platz als Fachinformatiker/in für Systemintegration an. Wir fördern Schüler, Studierende und Auszubildende, indem wir bei der Wohnungssuche unseren vergünstigten Tarif "Junges Wohnen" anbieten.

Gemeinschaftshäuser der Nibelungen in den Stadtteilen Rühme, Schapen, Melderode, Bienrode, Rünigen, Waggum und Rautheim dienen als Treffpunkte für die Gemeinschaft und fördern den sozialen Austausch und das Miteinander.

Im Rahmen von Innovations- und Forschungsprojekten tragen wir zur Entwicklung neuer Wohnangebote und zum Erkenntnisgewinn in der

Wohnungswirtschaft bei. In Kooperation mit Hochschulen und Forschungseinrichtungen erzeugen wir hier frei verfügbares Wissen und übertragbare Methoden in den Bereichen Energiemanagement, Gebäudeautomation, Mobilität, Gesundheit & Pflege, etc.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:
 - i.** unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;
 - ii.** ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;
 - iii.** beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.

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

Diese Angaben sind im Jahresabschluss der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig hinterlegt. Der entsprechende Beschluss ist öffentlich zugänglich als [Vorlage 23-20973](#) im Rats-Infosystem der Stadt Braunschweig. (Voll URL: <https://ratsinfo.braunschweig.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1027665>)

Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

19. Politische Einflussnahme

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

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig ist politisch unabhängig. Es werden keine Spenden an Parteien oder Politiker geleistet.

Die Nibelungen macht keine Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, betreibt keine Lobbyarbeit und ist daher in keiner Lobbyliste eingetragen.

Die Geschäftsführung und die Mitarbeitenden engagieren sich in wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Vereinen auf Landes- und Bundesebene, für die Weiterentwicklung von Wohnraumversorgung und Quartiersentwicklung.

Mitgliedschaften bestehen in folgenden Verbänden und Vereinen:

- vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., Hannover
- GDW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin
- AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf
- DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Köln
- FAI Verein zur Förderung der Ausbildung in der Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., Hannover
- IHK Industrie- und Handelskammer Braunschweig
- DV Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., Berlin
- Initiative Wohnen.2050 e.V., Frankfurt
- DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung Wohnungswirtschaft e.V.

Die Nibelungen leistet an alle vorgenannten Verbände und Vereine die satzungsgemäßen Mitgliedsbeiträge. Als Gründungsmitglied sind wir ebenfalls seit 2018 durch den Geschäftsführer im „Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen“ vertreten.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

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

- a.** Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.
- b.** Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH ist politisch unabhängig. Es werden keine Spenden an Parteien oder Politiker geleistet.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

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

Als kommunales Unternehmen der Immobilienwirtschaft legen wir großen Wert auf gesetztes- und richtlinienkonformes Verhalten. Es existieren Geschäftsanweisungen, die klare Vorgaben für den Umgang mit rechtlichen Anforderungen und ethischen Grundsätzen festlegen.

Dazu gehören Vergaberichtlinien für Bau- und Dienstleistungen. Die Vergabe wird von einer unabhängigen Abteilung (Technisches Controlling) überwacht. Die Geschäftsführung ist in den Vergabeprozess eingebunden.

Die Kassenprüfung erfolgt jährlich durch das Rechnungsprüfungsamt.

Wir legen großen Wert auf die Sensibilisierung unserer Führungskräfte und Mitarbeiter*innen für ein gesetztes- und richtlinienkonformes Verhalten. Wir

fördern das Bewusstsein für die Bedeutung von Compliance in unserer Unternehmenskultur durch regelmäßige Veranstaltungen der Geschäftsführung.

Wir haben einen Datenschutzbeauftragten, der in alle Abläufe des Unternehmens Einsicht erhält und die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen (gem. DSGVO) überprüft. Unsere jeweiligen Mitarbeitenden sind entsprechend geschult und sensibilisiert. Bereits bei Arbeitsvertragsunterzeichnung werden entsprechende Dokumente, die die Einhaltung gesetzlicher Regelungen betreffen, als Anlage beigefügt. Dies stellt sicher, dass alle Mitarbeiter*innen von Anfang an über ihre Verpflichtungen informiert sind. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit bleibt auch nach einer Versetzung oder nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses bestehen.

Aus unserer Geschäftstätigkeit, die im Wesentlichen die Vermietung von Wohnraum umfasst und unseren Dienstleistungen, die im Wesentlichen die Wohnraumvermietung flankieren sowie unsere Geschäftsbeziehungen die im Wesentlichen zu Handwerksbetrieben, Energiedienstleistungs- und Bauunternehmen bestehen, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Weitere konkretere Ziele sind nicht definiert. Aktuelle Fälle sind uns nicht bekannt.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.

b. Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig verfügt über einen Verwaltungssitz mit zwei Außenbüros. Fälle von Korruption wurde in keiner der Betriebsstätten festgestellt. Eine getrennte Prüfung einzelner Geschäftseinheiten wird aufgrund der geringen Größe der Nibelungen nicht als notwendig erachtet.

In den Meetings des Führungskreises sind entsprechende Fragestellungen regelmäßig Thema, sodass die Mitarbeitenden durch ihre jeweiligen Vorgesetzten entsprechend sensibilisiert werden. Die Erarbeitung einer

umfassenden Compliance-Richtlinie ist für 2024 geplant.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle

Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

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

Es liegen keine Fälle von Korruption vor.

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

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a.** Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:
 - i.** Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;
 - ii.** Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;
 - iii.** Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.
- b.** Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.
- c.** Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Es sind keine Verstöße gegen Gesetze bekannt. Bußgeldstrafen liegen nicht vor.

Übersicht der GRI-Indikatoren in der DNK-Erklärung

In dieser DNK-Erklärung wurde nach dem „comply or explain“ Prinzip zu den nachfolgend aufgeführten GRI-Indikatoren berichtet. Dieses Dokument verweist auf die GRI-Standards 2016, sofern in der Tabelle nicht anders vermerkt.

Bereiche	DNK-Kriterien	GRI SRS Indikatoren
STRATEGIE	1. Strategische Analyse und Maßnahmen	
	2. Wesentlichkeit	
	3. Ziele	
	4. Tiefe der Wertschöpfungskette	
PROZESS-MANAGEMENT	5. Verantwortung	GRI SRS 102-16
	6. Regeln und Prozesse	
	7. Kontrolle	
	8. Anreizsysteme	GRI SRS 102-35 GRI SRS 102-38
	9. Beteiligung von Anspruchsgruppen	GRI SRS 102-44
	10. Innovations- und Produktmanagement	G4-FS11
UMWELT	11. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen	GRI SRS 301-1
	12. Ressourcenmanagement	GRI SRS 302-1 GRI SRS 302-4 GRI SRS 303-3 (2018) GRI SRS 306-3 (2020)*
	13. Klimarelevante Emissionen	GRI SRS 305-1 GRI SRS 305-2 GRI SRS 305-3 GRI SRS 305-5
GESELLSCHAFT	14. Arbeitnehmerrechte	GRI SRS 403-4 (2018)
	15. Chancengerechtigkeit	GRI SRS 403-9 (2018)
	16. Qualifizierung	GRI SRS 403-10 (2018) GRI SRS 404-1 GRI SRS 405-1 GRI SRS 406-1
	17. Menschenrechte	GRI SRS 412-3 GRI SRS 412-1 GRI SRS 414-1 GRI SRS 414-2
	18. Gemeinwesen	GRI SRS 201-1
	19. Politische Einflussnahme	GRI SRS 415-1
	20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	GRI SRS 205-1 GRI SRS 205-3 GRI SRS 419-1

*GRI hat GRI SRS 306 (Abfall) angepasst. Die überarbeitete Version tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Im Zuge dessen hat sich für die Berichterstattung zu angefallenen Abfall die Nummerierung von 306-2 zu 306-3 geändert.