

BAUWENS • CREATING SUSTAINABILITY •

**BAUWENS**

**NACHHALTIGKEIT  
EINFACH  
MACHEN**



**NACHHALTIGKEITS-  
BERICHT 2021-2023**



# INHALT

<b>VORWORT</b>	03
<b>UNTERNEHMEN</b>	04

<b>NACHHALTIGKEIT</b>	
<b>VERSTÄNDLICH</b>	06
<b>WESENTLICH</b>	13
<b>ZIELGERICHTET</b>	19
<b>TRANSPARENT</b>	34
<b>KONKRET</b>	46
<b>MACHEN</b>	



# 150 JAHRE HANDELN MIT WEITBLICK

**H**inter dem Motto zu unserem 150jährigen Jubiläum verbergen sich zwei zentrale Fähigkeiten, die den Fortbestand unseres Unternehmens über eineinhalb bewegte Jahrhunderte möglich gemacht haben: Zielgerichtetes Handeln benötigt die Fähigkeit, Entscheidungen treffen zu können. Weitblick meint die Fähigkeit, künftige Erfordernisse antizipieren und auf der Grundlage gegebener Fakten richtig einzuschätzen zu können. Handeln mit Weitblick meint in Summe die Fähigkeit zur Veränderung, die ein Traditions- und Familienunternehmen benötigt, um in jeder Generation neue Antworten auf neue Fragen zu geben.

Eine der zentralen Herausforderungen unserer Generation ist die nachhaltige Transformation unseres Unternehmens. Wir erleben derzeit einen fundamentalen Paradigmenwechsel in Bezug auf die Anforderungshaltungen, die von unseren Nutzern, Finanzierern, aus dem Kapitalmarkt und einer interessierten Zivilgesellschaft an uns herangetragen werden. Darüber hinaus befindet sich die Bau- und Immobilienwirtschaft nach wie vor in einer schwierigen konjunkturellen Lage, die ökonomisch umsichtiges Handeln erforderlich macht. Die wirtschaftliche Umsetzung von ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit wird daher in den kommenden Jahren zur Grundbedingung von Zukunftsfähigkeit. Hierin liegt nicht nur eine große Aufgabe, sondern auch eine große Chance, die darauf wartet, ergriffen zu werden.

Auch wenn viel zu tun bleibt, können wir bereits jetzt sagen: Wir sind auf dem Weg! Unsere erste Erklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex, der sukzessive Ausbau unseres Life Cycle Assessments oder die Entwicklung unseres neuen Geschäftsfeldes „Bauen im Bestand“ sind Schritte in die richtige Richtung. Auch auf der Projektebene können wir trotz des unsicheren Fahrwassers unsere ersten Erfolge vorweisen: In den ersten Projekten sind wir bereits jetzt auf dem Weg, unser Ziel der Emissionshalbierung bis zum Jahr 2030 zu erreichen. Im Mai dieses Jahres haben wir uns zudem neue, umfassende und ambitionierte Nachhaltigkeitsziele gesetzt, mit denen wir das Unternehmen in die nächste Generation führen möchten. Nachhaltigkeit lebt davon, dass man sich auf den Weg macht und kontinuierlich dazulernt. Wir möchten uns gemeinsam mit Ihnen auf den Weg machen und Sie an dieser Stelle herzlich zur Mitarbeit einladen!

– **FABIAN BAUWENS-ADENAUER**  
– **TIMO WESS**  
– **ANN-SOPHIE BAUWENS-ADENAUER**



## 1873 GEGRÜNDET

Was einst zwei Brüder ins Leben riefen, besteht bis heute als traditionsreiches Familienunternehmen fort.

## 6 STANDORTE

Ob Köln, Rhein-Ruhr, Frankfurt, Berlin, München und Hamburg – Bauwens ist in den Metropolregionen Deutschlands zuhause.

## 500+ MITARBEITER

Die Leidenschaft für Immobilien und gemeinsame Ziele verbindet die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und macht Bauwens zu dem, was es ist.

# BAUWENS GANZ EINFACH



Wir machen es aus Prinzip ganz einfach, denn Bauwens bietet einfach das an, was der Markt wirklich braucht – funktionierende und stabile Vermögenswerte in Form von **Immobilien, die sich langfristig an den Bedürfnissen der Nutzer orientieren.**

### Wie wir das machen?

Unsere Immobilien dienen nicht ihrem Selbstzweck, sondern fügen sich perfekt in ihr urbanes Umfeld und ihre nutzengerechte Bestimmung ein. Sie ergänzen, anstatt zu zerteilen. Um das zu erreichen, blicken wir lieber auf das große Ganze, als uns im Klein-Klein zu verlieren – und so sind wir auch aufgestellt.





**DIGITALITÄT.**

Wir nutzen aktiv die zahlreichen Chancen, die sich aus der digitalen Transformation ergeben. Wir digitalisieren unsere Produkte nicht nur immer weiter, sondern gleichzeitig unser gesamtes Unternehmen – aus der Überzeugung heraus, dass digitale Prozesse aktive Weiterentwicklung bedeuten.



**LEAN MANAGEMENT.**

Wenn man alles im Blick behalten will, muss man sich strukturieren. Wissen in Standards und Prozesse zu übersetzen schafft für uns die notwendige Planbarkeit und Transparenz. Kontinuierliche Verbesserung ist der Lohn für unser Prozessdenken.



**PARTNERSCHAFT.**

Als großes Team fügen wir die Expertise der Fachbereiche zusammen und mögen es, unseren Partnern und uns auch untereinander auf Augenhöhe zu begegnen. Projekterfolg bedeutet bei uns Teamerfolg.

**NACHHALTIGKEIT.**

Die Zukunft ist das Resultat unseres heutigen Handelns. Wir denken in konkreten Lösungen, die in unsere Immobilien einfließen. Daher investieren wir in Technologien, die nachhaltig marktfähige Produkte garantieren.



**IMMOBILIEN**

wir entwickeln

wir planen

wir bauen

wir betreiben

# NACHHALTIGKEIT VERSTÄNDLICH

WESENTLICH  
ZIELGERICHTET  
TRANSPARENT  
KONKRET

# MACHEN



**07** EDITORIAL TEAM  
NACHHALTIGKEIT

**09** WARUM EIGENTLICH  
NACHHALTIGKEIT?

# LIEBE LESERINNEN UND LESER, LIEBE KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN,



**NACHHALTIGKEIT.  
VERSTÄNDLICH.  
MACHEN.**

EDITORIAL

UNSER WARUM

## **NACHHALTIGKEIT. EINFACH. MACHEN.**

Der Titel unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts ist zugleich der Titel unserer Nachhaltigkeitsmission, die wir im Jahr 2021 gemeinsam formuliert haben, als wir unsere ersten Schritte auf dem Weg in Richtung der nachhaltigen Transformation des Unternehmens gemacht haben.

Mit dem vorliegenden Bericht möchten wir einen umfassenden Einblick in den aktuellen Stand auf diesem Weg geben. Wir möchten zeigen, an welchen Themen wir arbeiten, wie unsere Nachhaltigkeitsstrategie aussieht, welche Ziele wir uns gesetzt haben und wie wir diese Ziele erreichen wollen. Darüber hinaus will dieser Bericht Transparenz schaffen und eine ehrliche Bestandsaufnahme sein. In diesem Zusammenhang möchten wir nicht nur zeigen, was wir bisher erreicht haben, sondern auch, woran wir zukünftig noch arbeiten müssen.

Strategie, Maßnahmen und Ziele existieren immer vor dem Hintergrund unserer konkreten Möglichkeiten und den regulatorischen Rahmenbedingungen. Daher findet sich zu Beginn dieses Berichts ein kurzer allgemeiner Einleitungsteil, in dem wir die Bedeutung des Themas und dessen Schnittstellen zu unserem Unternehmen darstellen. Daran anschließend möchten wir zeigen, welche konkreten Maßnahmen wir ergreifen, um die Herausforderungen in Chancen zu verwandeln. Nicht zuletzt möchte dieser Bericht eine Einladung zum Gespräch sein, denn Nachhaltigkeit lebt vom Dialog, von verschiedenen Perspektiven und daraus resultierenden gemeinsamen Ideen.

– CLARA BORGERS  
– SANDRA GRÜNEWALD  
– LEON SCHEWE

– ANNKATRIN SCHNEIDER  
– SÖREN MIDDEKE  
– LEONIE HÜBSCH





## CHECKLISTE

- ✓ AUFBAU EINES NACHHALTIGKEITSTEAMS IM BEREICH „UNTERNEHMENSENTWICKLUNG UND -STRATEGIE“
- ✓ ERARBEITUNG EINER ÜBERGEORDNETEN NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE
- ✓ ERSTE NACHHALTIGKEITSZIELE DEFINIERT: HALBIERUNG DER EMISSIONEN BIS 2030 UND NET ZERO BIS 2045
- ✓ AUFBAU DES LIFE CYCLE ASSESSMENTS
- ✓ VERÖFFENTLICHUNG DER ERSTEN DNK-ERKLÄRUNG
- ✓ ERWEITERUNG DER NACHHALTIGKEITSZIELE UND DEFINITION KONKRETER PROJEKTZIELE
- ✓ AUSARBEITUNG EINER KLIMASCHUTZSTRATEGIE INKLUSIVE MASSNAHMENKATALOG



## NEXT STEPS

- FINALISIERUNG DES AUFBAUS VON „BAUEN IM BESTAND“ ALS NEUEM GESCHÄFTSFELD
- ERARBEITUNG EINER STRATEGIE ZUR KREISLAUFWIRTSCHAFT
- DEFINITION VON MASSNAHMEN ZUR SOZIALEN NACHHALTIGKEIT AUF PROJEKT- UND QUARTIEREBENE
- WEITERER KOMPETENZAUFBAU UND KONTINUIERLICHE QUALIFIZIERUNG
- ERARBEITUNG EINER STRATEGIE ZUR KLIMARESILIENZ
- VORBEREITUNG AUF DIE CSRD-BERICHTSPFLICHT



IN ALLER KÜRZE

# WARUM ÜBERHAUPT NACHHALTIGKEIT BEI BAUWENS?



Im Zentrum des Begriffs der „Nachhaltigkeit“ bzw. der „nachhaltigen Entwicklung“ steht – vereinfacht gesagt – die Idee, unsere zukünftige Lebensgrundlage nicht durch unser gegenwärtiges Handeln zu gefährden.

Diese Idee beruht auf der Vorstellung, dass im Zuge dieser Entwicklung gleichermaßen ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt werden müssen, wobei zwischen diesen Aspekten zahlreiche Wechselwirkungen bestehen: So haben unsere wirtschaftlichen Aktivitäten auf der einen Seite in vielerlei Hinsicht Einfluss auf unsere Ökosysteme und die Stabilität unserer sozialen Systeme. Auf der anderen Seite ist eine funktionierende Wirtschaft selbst immer auf stabile soziale Systeme und in letzter Instanz auf ein intaktes Ökosystem angewiesen.



Als „planetare Grenzen“ bezeichnet man ein Konzept, das für die Stabilität des Ökosystems insgesamt neun Grenzen definiert, innerhalb derer ein sicherer Handlungsrahmen für die Zukunft existiert. Das Überschreiten dieser Grenzen kann zu unumkehrbaren Veränderungen des globalen Systems führen und das langfristige Wohlergehen der Menschheit gefährden.

## PLANETARE GRENZEN

Klimawandel

Neue Substanzen und modifizierte Organismen

Ozonloch

Aerosol in der Atmosphäre

Ozeanversauerung

### BIOGEOCHEMISCHE KREISLÄUFE

Phosphor

Stickstoff

Süßwasserverbrauch

Abholzung und Landnutzungswandel

### INTAKTHEIT DER BIOSPHÄRE

Funktionales Ökosystem

Artensterben

SICHER

ZUNEHMENDES RISIKO

HOHES RISIKO



NACHHALTIGKEIT.  
VERSTÄNDLICH.  
MACHEN.

EDITORIAL

UNSER WARUM



Unternehmen kommt eine Schlüsselrolle auf dem Weg zu einer nachhaltigen Zukunft zu, denn sie verfügen über die größten Gestaltungs- und Innovationspotenziale für die Bewältigung ökologischer und sozialer Herausforderungen. Für uns als Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft mit dem Fokus auf urbane Räume gilt dieses Potenzial in besonderem Maße.

Auf der einen Seite bietet unsere Branche in Bezug auf den Einsatz von natürlichen Ressourcen und die verursachten CO<sub>2</sub>e-Emissionen enorme Einsparpotenziale. In Bezug auf die Emissionen müssen hierbei sowohl die Konstruktion als auch der Betrieb gleichermaßen in den Blick genommen werden. Auf der anderen Seite haben wir darüber hinaus zahlreiche positive Gestaltungsmöglichkeiten, denn Bauen vereint viele der wesentlichen sozialen und ökologischen Zukunftsthemen. Dies gilt insbesondere für die urbanen Räume, denn immer mehr Menschen ziehen vom Land in die Städte. Die Frage nach der Zukunft des Wohnens und Arbeitens wird daher ebenso in den Städten entschieden wie das Gelingen der Energie- oder Mobilitätswende.

**Kurzum: Die Planung und Realisierung von Projekten und ganzen Quartieren ist einer der Schlüssel zur Gestaltung von Zukunft selbst.**

TOP 10 DER GLOBALEN RISIKEN



Der Global Risks Report ist eine jährlich vom World Economic Forum veröffentlichte Studie, in der die Veränderungen und der Zusammenhang globaler Risiken beschrieben werden. Ein „globales Risiko“ meint in diesem Zusammenhang die Möglichkeit des Eintretens eines Ereignisses oder einer Bedingung, die sich signifikant negativ auf das globale BIP, die Weltbevölkerung oder die natürlichen Ressourcen auswirkt. Unter den zehn wesentlichen Risiken für die nächsten zehn Jahre finden sich insgesamt sechs Risiken mit dezidiertem Nachhaltigkeitsbezug: Klimawandel, Klimaresilienz, Extremwetterereignisse, Biodiversitätsverlust, Verlust natürlicher Ressourcen sowie großflächige Umweltschäden.





**NACHHALTIGKEIT.  
 VERSTÄNDLICH.  
 MACHEN.**

EDITORIAL

UNSER WARUM

Neben unseren aktiven Gestaltungsmöglichkeiten wirken sich zahlreiche Nachhaltigkeitsthemen zudem unmittelbar auf unsere Geschäftstätigkeit selbst aus. Schon jetzt sieht sich die Bauwirtschaft mit einer zunehmenden Knappheit von Primärressourcen und Materialengpässen konfrontiert, darüber hinaus geraten globale Liefer- und Wertschöpfungsketten durch den Klimawandel zunehmend unter Druck. Nachhaltigkeitsrisiken sind somit auch dezidiert und unmittelbar ökonomische Risiken. Dies spiegelt sich auch in den Anforderungen von Investoren, dem Kapitalmarkt und der politischen Regulatorik wider.

**NACHHALTIGKEIT**

VS.



Die beiden Begriffe Nachhaltigkeit und ESG (Environmental, Social, and Governance) werden immer wieder unscharf und z.T. sogar synonym verwendet, müssen aber trotz einiger Schnittmengen auseinandergehalten werden. Während Nachhaltigkeit ein übergeordnetes Konzept bezeichnet, bei dem es um die langfristige Erfüllung von Bedürfnissen gegenwärtiger und zukünftiger Generationen geht, handelt es sich bei ESG um ein Rahmenwerk bzw. Bewertungskonzept, mit dem man die Nachhaltigkeitsleistung von Unternehmen messen kann. Dieses Bewertungskonzept beinhaltet Kriterien und Indikatoren in den Bereichen Ökologie, Soziales und Unternehmensführung. ESG ist somit in gewisser Weise der messbare Teil der Nachhaltigkeit für Unternehmen, dessen Kennzahlen als Mess- und Steuerungsgrößen für das Nachhaltigkeitsmanagement dienen können und von externen Stakeholdern vermehrt abgefragt werden.



**LENA STENNES**  
**BAULEITERIN & MA-STUDENTIN IM STUDIENGANG**  
**„NACHHALTIGES UND RESSOURCENSCHONENDES BAUEN“**

GERADE IM KONTEXT DES BAUWESENS IST NACHHALTIGKEIT VON BESONDERER BEDEUTUNG, DA WIR HIER ÜBER GROßE POTENZIALE VERFÜGEN. DAS IST HERAUSFORDERND, ABER GLEICHZEITIG AUCH EINE SEHR GROßE MOTIVATION.





Durch die zahlreichen Berührungspunkte des Unternehmens mit verschiedensten Nachhaltigkeitsthemen ergeben sich eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten und ökonomischen Chancen. Hieraus wird deutlich, dass Nachhaltigkeit kein kurzfristiger Trend ist, sondern langfristig zur Grundbedingung ökonomischer Zukunftsfähigkeit werden wird:

**NACHHALTIGKEIT.  
VERSTÄNDLICH.  
MACHEN.**

EDITORIAL

UNSER WARUM

- FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN** → Nachhaltigkeit wird von Finanzinstituten und Investoren immer stärker berücksichtigt, sodass nachhaltige Unternehmen einen besseren Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten erlangen
- FÖRDERFÄHIGKEIT** → Nachhaltige Projekte bieten die Chance auf staatliche Förderungen (z.B. über das QNG)
- MARKTFÄHIGKEIT** → Nachhaltigkeit kann neue Marktchancen eröffnen und die Erschließung neuer Kundensegmente ermöglichen
- STABILITÄT** → Nachhaltig agierende Unternehmen sind besser in der Lage, sich den Herausforderungen eines sich wandelnden globalen Umfelds anzupassen
- KOSTENERSPARNISSE** → Ein reduzierter Ressourceneinsatz, die Verringerung von Abfallmengen und Energieeffizienz spart Kosten und senkt langfristig die Ausgaben von Unternehmen
- REPUTATIONS- UND IMAGEGEWINNE** → Die Nachhaltigkeitsleistung eines Unternehmens hat positive Auswirkungen auf die Reputation eines Unternehmens und stärkt das Vertrauen von Kunden, Investoren und anderen Stakeholdern
- ARBEITGEBERATTRAKTIVITÄT** → Nachhaltige Unternehmen sind attraktivere Arbeitgeber, was sich positiv auf die Gewinnung neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auswirkt



# NACHHALTIGKEIT

VERSTÄNDLICH

**WESENTLICH**

ZIELGERICHTET

TRANSPARENT

KONKRET

**MACHEN**



**14** WESENTLICHE NACHHALTIGKEITSTHEMEN

**17** SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



UNSERE WESENTLICHEN NACHHALTIGKEITSTHEMEN

# DIE RICHTIGEN HEBEL FINDEN

NACHHALTIGKEIT.  
 WESENTLICH.  
 MACHEN.



THEMEN

SUSTAINABLE  
 DEVELOPMENT  
 GOALS

Die nachhaltige Transformation unseres Unternehmens ist ein langfristig ausgerichteter Prozess, an dessen Anfang eine klare Strategie steht. Diese Nachhaltigkeitsstrategie bietet uns den Rahmen für unsere Ziele und Maßnahmen und gibt uns Orientierung, um die politische Regulatorik und Anforderungen externer Stakeholder bestmöglich zu bedienen, Marktchancen zu realisieren und einen positiven ökologischen und gesellschaftlichen Beitrag zu leisten. Da Nachhaltigkeit für uns ein kontinuierlicher Lern- und Verbesserungsprozess ist, wollen wir diese Strategie in den kommenden Jahren stetig weiterentwickeln.

Das Fundament unserer Nachhaltigkeitsstrategie bildet die Analyse der für uns wesentlichen Themen. Als Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft verfügen wir über vielfältige Berührungspunkte zu nachhaltigkeitsrelevanten Themen, so dass wir uns gezielt auf die Bereiche konzentrieren müssen, in denen wir den größten positiven Einfluss erzielen können. Das bedeutet im Umkehrschluss nicht, dass die anderen Themen für uns keine Bedeutung haben, aber in Bezug auf unsere Nachhaltigkeitsleistung ist es entscheidend, zunächst diejenigen Potenziale zu identifizieren und anzugehen, die die größten positiven Veränderungen bewirken.

In einem ersten Schritt haben wir dazu eine Liste mit Nachhaltigkeitsthemen erstellt, die für uns potenziell wesentlich sind und diese entlang unserer ökologischen, sozialen und unternehmerischen Verantwortung strukturiert. Diese Strukturierung ist dabei eine primär gedankliche, denn in der Realität lassen sich die drei Verantwortungsbereiche nicht immer klar voneinander trennen. Darüber hinaus haben wir eine erste Priorisierung unserer wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen anhand der Sustainable Development Goals (SDG) vorgenommen, die sich im nachfolgenden Kapitel findet.



NACHHALTIGKEIT.  
WESENTLICH.  
MACHEN.

THEMEN

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS



## ENVIRONMENTAL

### UNSERE ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG

---

- Emissionen (Bau+Betrieb)
- Wasserverbrauch
- Erneuerbare Energie
- Materialverbrauch
- Flächenverbrauch
- Biodiversität
- Abfall und Entsorgung
- Kreislaufwirtschaft
- Energieverbrauch



## SOCIAL

### UNSERE SOZIALE VERANTWORTUNG

---

- Soziales Engagement
- Wohnraumschaffung
- Stadtentwicklung  
und Baukultur
- Klimaresilienz
- Mobilitätswende
- Gesunde Gebäude
- Liefer-/ Wertschöpfungskette
- Arbeits-/ Gesundheitsschutz
- Vielfalt und Chancengleichheit



## GOVERNANCE

### UNSERE UNTERNEHMERISCHE VERANTWORTUNG

---

- Ökonomischer Erfolg
- Organisations- und  
Personalentwicklung
- Arbeitgeberattraktivität
- Transparenz
- Werte und Compliance
- Stakeholderbeziehungen

In einem nächsten Schritt werden wir diese Liste der für uns potenziell wesentlichen Themen sowohl aus der Inside-Out-Perspektive als auch aus der Outside-In-Perspektive bewerten.



**NACHHALTIGKEIT.  
 WESENTLICH.  
 MACHEN.**

THEMEN

SUSTAINABLE  
 DEVELOPMENT  
 GOALS



**LARS DUHR**  
**BAULEITER**

**NACHHALTIGKEIT BEDEUTET FÜR MICH  
 EINE GANZHEITLICHE BETRACHTUNG DER  
 DIMENSIONEN ÖKOLOGIE, ÖKONOMIE UND  
 SOZIALES, DIE FÜR EINEN ZIELZUSTAND  
 DER GLOBALEN GERECHTIGKEIT IN EIN-  
 KLANG GEBRACHT WERDEN MÜSSEN.**

Die Inside-Out Perspektive („Impact Materiality“) bewertet die wesentlichen Themen in Bezug auf die positiven und negativen Auswirkungen, die unsere Geschäftstätigkeit auf Nachhaltigkeitsthemen hat. Die Outside-In Perspektive („Financial Materiality“) hingegen betrachtet Chancen und Risiken von Nachhaltigkeitsthemen für die finanzielle Lage eines Unternehmens und die Zukunftsfähigkeit des Geschäftsmodells.

Für die Identifikation der wesentlichen Themen müssen beide Perspektiven berücksichtigt werden, d.h. vorrangig relevant sind für uns die Themen, die sowohl aus der Inside-Out-Perspektive als auch aus der Outside-In-Perspektive wesentlich sind.



**CHECKLISTE  
 & NEXT STEPS**

- ✓ IDENTIFIKATION POTENZIELL WESENTLICHER NACHHALTIGKEITSTHEMEN

---

- ✓ PRIORISIERUNG DER SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS FÜR BAUWENS

---

- BEWERTUNG POTENZIELL WESENTLICHER THEMEN AUS DER INSIDE-OUT PERSPEKTIVE

---

- BEWERTUNG POTENZIELL WESENTLICHER THEMEN AUS DER OUTSIDE-IN PERSPEKTIVE

---

- EVALUATION DER THEMEN MIT AUSGEWÄHLTEN EXTERNEN STAKEHOLDERN

---

- REGELMÄSSIGE ÜBERPRÜFUNG DER WESENTLICHEN THEMEN





DIE SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS BEI BAUWENS

# UNSER BEITRAG ZU EINER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG

NACHHALTIGKEIT. WESENTLICH. MACHEN.

THEMEN

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



Die Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen dienen als gemeinsamer Rahmen für Regierungen, Unternehmen und Zivilgesellschaft, um die Bemühungen um eine nachhaltige Entwicklung auf wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Ebene zu koordinieren. Die insgesamt 17 Ziele mit ihren 169 Unterzielen decken ein breites Spektrum verschiedener Nachhaltigkeitsaspekte ab, darunter Klimaschutz, Armutsbekämpfung, erneuerbare Energien und nachhaltige Städte und Gemeinden. Zwischen den einzelnen Zielen bestehen vielfältige Wechselwirkungen, sodass eine einzelne Maßnahme gleichzeitig einen substantziellen Beitrag zu verschiedenen Zielen leisten kann.

Die SDG sind in ihrer Formulierung eher allgemein gehalten, können für Unternehmen aber gute Orientierungspunkte bieten und bei der Identifikation relevanter Nachhaltigkeitsthemen („Wesentlichkeitsanalyse“) helfen. Bei Bauwens haben wir nach eingehender Analyse der SDG die für uns wesentlichen Ziele definiert, d.h. diejenigen Ziele, auf die wir durch unsere Geschäftstätigkeit den größten Einfluss nehmen können.



NACHHALTIGKEIT.  
 WESENTLICH.  
 MACHEN.

THEMEN

SUSTAINABLE  
 DEVELOPMENT  
 GOALS

Da der Fokus unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten auf der Ebene unserer Projektentwicklungen liegt, adressieren wir zunächst **SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz)** und **SDG 12 (Nachhaltiger Konsum und Produktion)**. SDG 13 beinhaltet neben dem für uns zentralen Aspekt der Emissionsreduktion (Unterziel 13.2) auch den der Klimaresilienz (13.1), d.h. der Anpassung von Gebäuden und Quartieren an die bereits jetzt spürbaren Folgen des Klimawandels. Das Thema Klimaresilienz wird dabei nicht zuletzt vor dem Hintergrund der EU-Taxonomie an Bedeutung für uns gewinnen, wo es als eigenständiges Umweltziel definiert ist. SDG 12 ist für uns aus der Perspektive der effizienten und schonenden Ressourcennutzung (12.2) und der Verringerung des Abfallaufkommens (12.5) relevant. In diesem Ziel ist zudem das (ebenfalls für die EU-Taxonomie bedeutsame) Thema Kreislaufwirtschaft implizit enthalten.

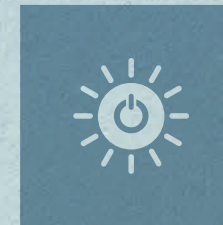


**13**  
 MASSNAHMEN  
 ZUM KLIMASCHUTZ



**12**  
 NACHHALTIGER  
 KONSUM  
 UND PRODUKTION

Die auf der zweiten Priorisierungsebene angesiedelten **SDG 7 (Bezahlbare und saubere Energie)** und **SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden)** sehen wir einerseits als selbstständige Ziele, andererseits aber auch als Mittel, um die Ziele der ersten Priorität, d. h. allen voran das Ziel der Emissionsreduktion, zu erreichen. SDG 7 können wir einerseits durch möglichst energieeffiziente Gebäude (7.3) und andererseits durch die Versorgung der Gebäude mit erneuerbarer Energie (7.2) positiv beeinflussen. Durch unsere Projektentwicklungen können wir zudem insbesondere auf der Ebene der Quartiere einen wertvollen Beitrag zu SDG 11 leisten und verfügen über zahlreiche positive Gestaltungsmöglichkeiten, v.a. in Bezug auf die Schaffung von adäquatem Wohnraum (11.1), die inklusive und nachhaltige Urbanisierung (11.3) oder die Anbindung der Quartiere an den ÖPNV (11.2).

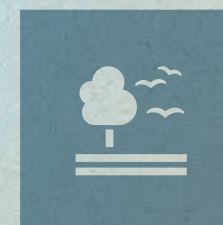


**7**  
 BEZAHLBARE UND  
 SAUBERE ENERGIE



**11**  
 NACHHALTIGE  
 STÄDTE UND  
 GEMEINDEN

Auf der dritten Prioritätsebene adressieren wir zuletzt die **SDG 15 (Leben an Land)** und **SDG 9 (Industrie, Innovation und Infrastruktur)**. Unseren Beitrag zu SDG 9 können wir durch die Entwicklung und den Bau nachhaltiger, widerstandsfähiger und inklusiver Infrastruktur (9.1) realisieren, wohingegen das Entwicklungsziel 9 mit dem Fokus auf die Förderung von Biodiversität und den Schutz der Ökosysteme (15.5) aktuell indirekt über die angestrebte Emissionsreduktion angegangen wird.



**15**  
 LEBEN AN LAND



**9**  
 INDUSTRIE,  
 INNOVATION UND  
 INFRASTRUKTUR

# NACHHALTIGKEIT

VERSTÄNDLICH

WESENTLICH

**ZIELGERICHTET**

TRANSPARENT

KONKRET

**MACHEN**



**20** UNSERE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

**25** UNSERE NACHHALTIGKEITSZIELE



UNSERE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

# DAS GANZE IM BLICK BEHALTEN



NACHHALTIGKEIT.  
ZIELGERICHTET.  
MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE

## NACHHALTIGKEIT. EINFACH. MACHEN.

Der Titel unserer Nachhaltigkeitsmission mag zunächst einmal irritierend sein, denn Nachhaltigkeit ist alles andere als „einfach“ zu machen – es ist ein komplexes Thema, das sich im Spannungsfeld ökologischer, sozialer und ökonomischer Wirk- und Wechselverhältnisse bewegt. Die Bedeutung erschließt sich aber aus dem Zusammenspiel der beiden Lesarten dieser Formulierung:

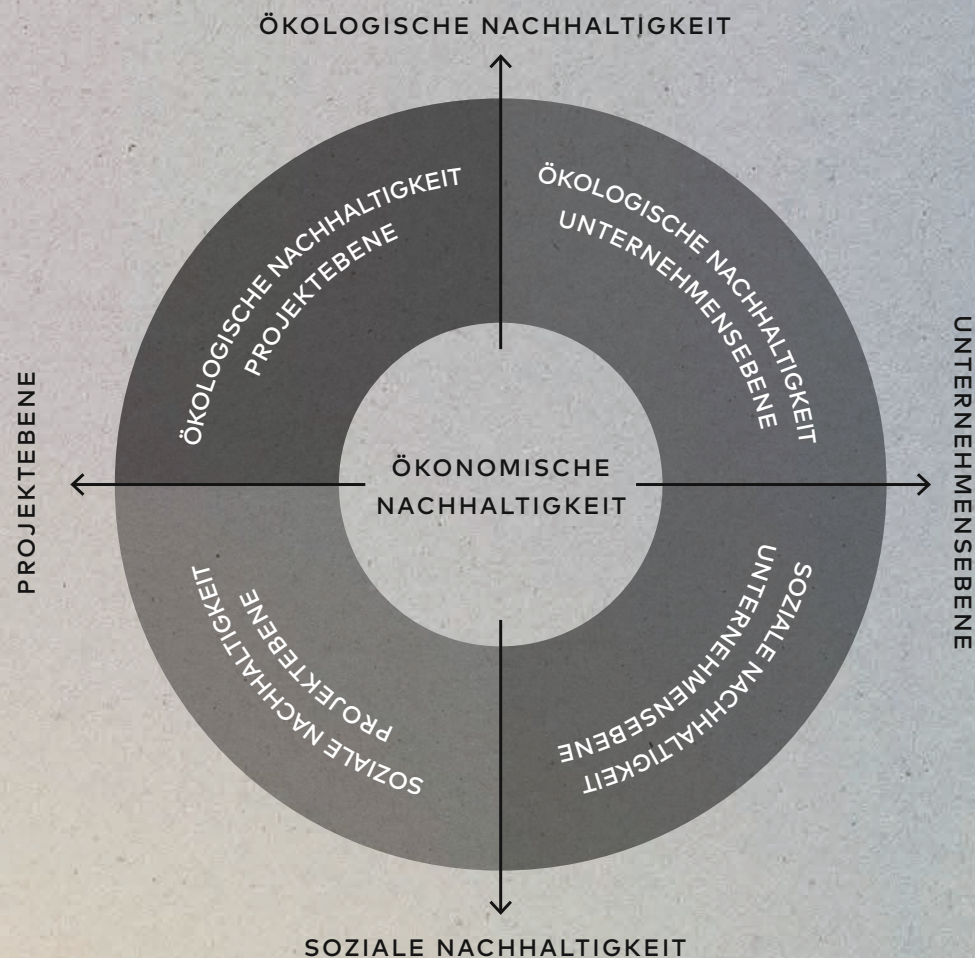
- UM GROSSE HERAUSFORDERUNGEN ZU BEWÄLTIGEN, BRAUCHT MAN EINE KLARE HANDLUNGSORIENTIERUNG.
- UM KOMPLEXITÄT ZU BEHERRSCHEN, MUSS MAN KOMPLEXITÄT SO WEIT WIE MÖGLICH REDUZIEREN UND DANN FOKUSSIERT AN DEN WESENTLICHEN THEMEN ARBEITEN.



NACHHALTIGKEIT.  
ZIELGERICHTET.  
MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE



Aus diesem Grund erfordert die Umsetzung unserer Mission die Segmentierung unserer Nachhaltigkeitsstrategie in Teilstrategien, die wir dann mit Handlungsfeldern hinterlegen. Die Klammer um unsere Teilstrategien bildet für uns die Vorstellung einer „Good Governance“, mit der wir diese in die Umsetzung bringen wollen.

Mit Blick auf den größtmöglichen Wirkungshebel, der sich aus unserer Geschäftstätigkeit ergibt, fokussieren wir zunächst die Teilstrategie „Ökologische Nachhaltigkeit auf Projektebene“ mit den drei Handlungsfeldern

- **EMISSIONEN REDUZIEREN**
- **RESSOURCEN SCHONEN**
- **ABFALL VERMEIDEN**



**NACHHALTIGKEIT.  
ZIELGERICHTET.  
MACHEN.**

STRATEGIE

ZIELE

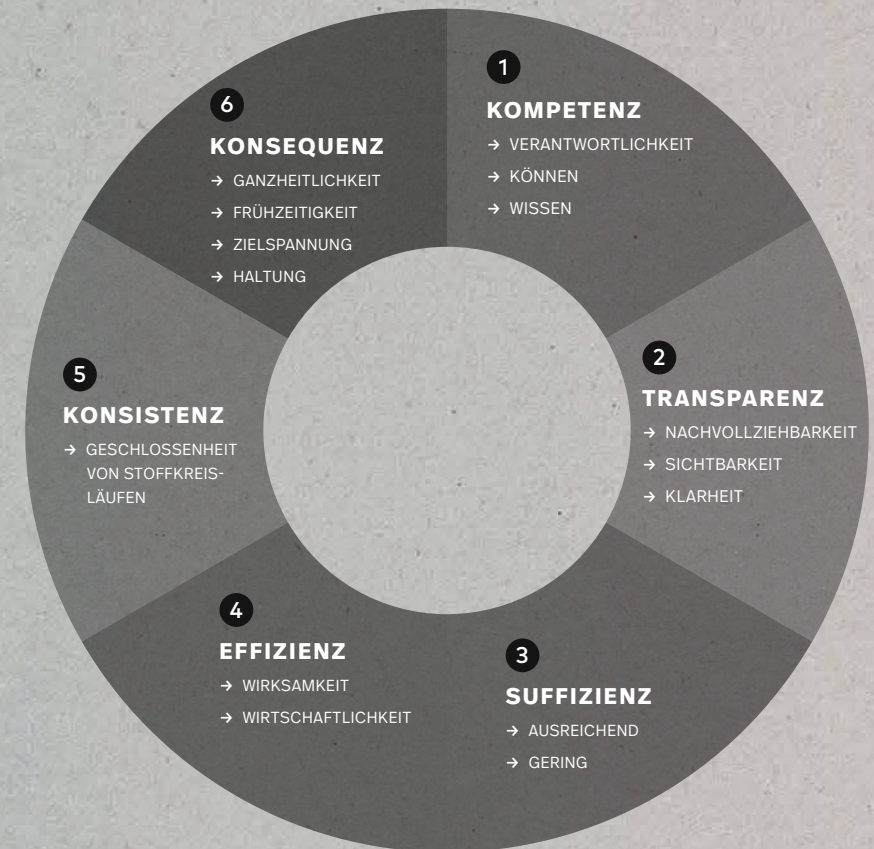
Für die konkrete Umsetzung positiver Beiträge in den o.g. Handlungsfeldern dienen uns die nachfolgenden sechs Bausteine als Leitfaden, der sich sowohl auf der Ebene der Konstruktion als auch auf der Ebene des Betriebs anwenden lässt.

→ **KOMPETENZ**

Im Sinn einer „Zuständigkeit für etwas“ adressiert Kompetenz die Übernahme von Verantwortung. Als Gestalter von urbanen Räumen sind wir auf vielfältige Weise mit den Anforderungen einer nachhaltigen Zukunft verbunden und verfügen hier über zahlreiche Möglichkeiten, um einen positiven Beitrag zu leisten. Hierzu bedarf es eines ganzheitlichen Blicks auf diese Anforderungen, denn neben Klima- und Ressourcenschutz müssen z.B. auch Aspekte wie die zunehmend an Bedeutung gewinnende Klimaresilienz und der Gesundheitsschutz im Gebäude, aber auch Themen wie die Mobilitätswende mitgedacht werden. Im zweiten Sinne einer „Fähigkeit zu etwas“ adressiert Kompetenz den Aufbau des notwendigen Know-hows, um die nachhaltige Transformation in Projekten konkret in die Umsetzung zu bringen. Hierzu bedarf es der permanenten und zielgerichteten Fort- und Weiterbildung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie starker Partnerschaften und Netzwerke, denn mit dem Wissen von gestern lassen sich die Herausforderungen von morgen nicht bewerkstelligen.

→ **TRANSPARENZ**

Die Europäische Union sieht in der Schaffung von Transparenz ein wesentliches Element der Bewältigung des Übergangs zu einer nachhaltigen Wirtschaft, da nur hierdurch die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit von Unternehmen auf Umwelt und Gesellschaft mess- und handhabbar werden. Wir teilen diese Auffassung und sehen hierin insbesondere auf Ebene der Projekte einen großen Hebel bei der Verbesserung unserer Klimawirkung. In einem ersten Schritt geht es dabei darum, sich einen Überblick über die eigene Klimawirkung zu machen. Dies tun wir mittels einer Ökobilanzierung (Life Cycle Assessment) auf der Grundlage von digitalen Gebäudemodellen. Auf Basis des Verständnisses der Ist-Wirkung können wir dann unsere konkreten Zielwerte definieren und durch die planungsbegleitende Ökobilanzierung ab der Leistungsphase 0 monitorieren. Transparenz wird somit zum Steuerungs- und Kontrollinstrument.



## → SUFFIZIENZ

Suffizienz im Sinne der Reduktion der Bedarfe im Betrieb und in der Konstruktion unserer Immobilien ist der Ausgangspunkt aller Maßnahmen zur Zielerreichung, da die Einsparpotenziale von reinen Effizienzsteigerungen ansonsten schnell von sog. Rebound-Effekten zunichte gemacht werden.

## → EFFIZIENZ

Der Effizienzgedanke setzt an der Stelle an, an der die Bedarfsreduktion durch Suffizienzmaßnahmen weitgehend ausgereizt ist, d.h. erst wenn der Bedarf reduziert wurde, geht es in einem nächsten Schritt darum, ihn effizienter zu decken.

## → KONSISTENZ

Nach der Umsetzung von Suffizienz- und Effizienzmaßnahmen lassen sich Konsistenzmaßnahmen in den Blick nehmen. Sowohl auf der Ebene des Betriebs als auch auf der Ebene der Konstruktion richtet sich der Fokus hierbei auf die Schließung von Stoffkreisläufen.

## → KONSEQUENZ

Nachhaltigkeit muss konsequent im Sinne der Wahrnehmung von Verantwortung und der Entschlossenheit zum Handeln sein – und das im mehrfachen Sinne. Konsequenz meint zunächst die ganzheitliche Betrachtungsweise von Konstruktion und Betrieb, die die Maßnahmen der Suffizienz, Effizienz und Konsistenz gleichermaßen auf beiden Ebenen in den Blick nimmt und in die Umsetzung bringt. Nur so lassen sich alle Potenziale vollständig realisieren. Konsequenz bedeutet weiterhin, das Thema Nachhaltigkeit im gesamten Zeitverlauf zu denken und bereits frühzeitig auf der Ebene der Projektentwicklung (LPH 0–3) anzusetzen, denn dort liegt die größte Hebelwirkung. Darüber hinaus braucht es ein permanentes Zielcontrolling über alle Leistungsphasen hinweg. Echte Konsequenz findet ihren Niederschlag letztlich und über alle Maßnahmen hinausgehend vor allem in der Ausprägung einer klaren Haltung bzw. Grundüberzeugung, da die Gestaltung der nachhaltigen Transformation nicht nur eine Verankerung der Thematik im Geschäftsmodell, sondern im Leitbild und der Unternehmenskultur erfordert.



## CHECKLISTE & NEXT STEPS

- ✓ FORMULIERUNG EINER ÜBERGEORDNETEN NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

---

- ✓ FORMULIERUNG EINER KLIMASCHUTZ-STRATEGIE

---

- AUSARBEITUNG DER WEITEREN TEILSTRATEGIEN

---

- DEFINITION RELEVANTER HANDLUNGSFELDER IN DEN WEITEREN TEILSTRATEGIEN

# DIE STRATEGISCHE DIMENSION VON NACHHALTIGKEIT

NACHHALTIGKEIT. ZIELGERICHTET. MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE



**ANNKATRIN SCHNEIDER**  
**BEREICHSLIMITERIN UNTERNEHMENS-  
 ENTWICKLUNG & -STRATEGIE**

**NACHHALTIGKEIT STELLT SICHER, DASS BAUWENS LANGFRISTIG ERFOLGREICH BLEIBT.**

**Warum ist Nachhaltigkeit ein strategisches Thema für Bauwens?**

→ **AS/** Nachhaltigkeit ist aus mehreren Gründen ein strategisches Thema für uns. Zum einen geht es um die langfristige Geschäftsstabilität. Nachhaltigkeit stellt sicher, dass Bauwens langfristig erfolgreich bleibt, indem wir unsere Umweltauswirkungen minimieren und soziale Verantwortung übernehmen. Zum anderen geht es auch um Reputation und Kundenbindung, denn eine positive Nachhaltigkeitsbilanz kann die Marke Bauwens stärken. Darüber hinaus gibt es aber noch viele weitere wichtige Aspekte, wie z.B. mögliche Wettbewerbsvorteile, regulatorische Anforderungen oder die Berücksichtigung der Erwartungen unserer Investoren. Nachhaltiges Handeln berücksichtigt die Interessen und Bedürfnisse verschiedener Stakeholder – das ist für uns ein großer Ansporn. Zusammenfassend kann man

sagen, dass Nachhaltigkeit direkte geschäftliche Vorteile bietet, die die langfristige Überlebensfähigkeit und den Erfolg unseres Unternehmens sichern.

**Worin siehst du die größten Herausforderungen bei der Umsetzung?**

→ **AS/** Ich sehe die größte Herausforderung in zwei Punkten: Zum einen dem Mindset – Wir müssen unsere „alte Denke“ bei der Umsetzung von Projekten überwinden und neu mit dem Thema Nachhaltigkeit denken. Nachhaltigkeit ist kein Trend, d.h. wir müssen schnell dazulernen und das Thema noch konsequenter in unseren Projekten etablieren. Der zweite Punkt geht damit einher: Wir müssen Nachhaltigkeit von Anfang an mitdenken, denn nur so können wir gleichzeitig die vollen Potenziale entfalten und wirtschaftlich umsetzen. Dazu gehört auch eine frühzeitige Einbindung des Teams Nachhaltigkeit. Wir unterstützen bei der operativen Umsetzung und helfen dabei, einen Überblick über alle relevanten Themen und notwendigen Maßnahmen zu behalten.

**Was machen wir heute schon gut und wo liegen unsere größten Verbesserungspotenziale?**

→ **AS/** Wir haben rechtzeitig begonnen, uns mit Nachhaltigkeit zu beschäftigen und wissen mittlerweile sehr genau, welche Maßnahmen wir in den Projekten umsetzen müssen. In meinen Augen haben wir auch mit den richtigen Dingen begonnen, wie z.B. mit dem Aufbau des Life Cycle Assessments. Das LCA hat schon früh für Transparenz gesorgt und uns geholfen, die richtigen Maßnahmen zu identifizieren. Auch die Veröffentlichung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts war die richtige Entscheidung, denn hierdurch können wir Fragen der Investoren und Kapitalgeber transparent beantworten. Die größten Verbesserungspotenziale liegen für mich im Kompetenzaufbau und in der besseren Nutzung der vorhandenen Kapazitäten bei Bauwens. Wir müssen Kompetenzzentren aufbauen, um das Thema Nachhaltigkeit auf mehrere Schultern zu verteilen und dadurch eine höhere Geschwindigkeit zu erzielen. Zudem müssen wir das Verständnis für Nachhaltigkeit insgesamt noch mehr schärfen und weiter für das Thema sensibilisieren.



## UNSERE NACHHALTIGKEITSZIELE

# ABSTRAKTES KONKRET MACHEN



NACHHALTIGKEIT.  
ZIELGERICHTET.  
MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE

Nachhaltigkeit braucht klare Ziele, um in die Umsetzung gebracht zu werden, denn erst durch Ziele wird das abstrakte Thema Nachhaltigkeit zu einer konkreten Vorstellung.

Im Jahr 2021 haben wir für das Unternehmen erstmals eigene Nachhaltigkeitsziele definiert, die wir im Frühjahr 2023 noch einmal explizit bestätigt haben. Darüber hinaus haben wir im Rahmen eines Workshopformats mit der Nachhaltigkeitsabteilung und der Nachfolgeneration der Gesellschafter des Unternehmens eine Reihe weiterer Ziele definiert, die im Anschluss von der Geschäftsführung offiziell bestätigt wurden. Nachfolgend möchten wir unsere Nachhaltigkeitsziele, an denen wir in den nächsten Monaten und Jahren arbeiten werden, vorstellen und erläutern. Darüber hinaus findet sich in den Zielbeschreibungen jeweils eine komprimierte Auflistung der nächsten Schritte, die wir bei der Erreichung unserer Ziele gehen wollen. In unseren kommenden Nachhaltigkeitsberichten möchten wir dann transparent über den jeweiligen Stand der Zielerreichung berichten und die Herausforderungen offen thematisieren, denen wir dabei begegnet sind.

Bei unseren Zielen unterscheiden wir zwischen Projektzielen, Governancezielen und sozialen Zielen auf der Unternehmensebene. Die Projektziele haben wir dabei bewusst vorangestellt, da wir hierüber den größten positiven Einfluss ausüben können.

**DR. ALEXANDER SEEBERG**  
**GESCHÄFTSFÜHRER**

DER KAPITALMARKT IST ZU EINEM DER WESENTLICHEN TREIBER UND KATALYSATOR AUF DEM WEG ZU EINER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG GEWORDEN. MARKTFÄHIGKEIT UND NACHHALTIGKEIT SIND DAHER KEINE ZIELKONFLIKTE, SONDERN BEDINGEN SICH IMMER MEHR GEGENSEITIG.

NACHHALTIGKEIT.  
 ZIELGERICHTET.  
 MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE



UMWELTZIEL

## EMISSIONSREDUKTION

**Bis zum Jahr 2030 streben wir in einem ersten Schritt die Halbierung unserer CO<sub>2</sub>e-Emissionen an, bis zum Jahr 2045 wollen wir dann Net Zero erreichen.**

Die Zielformulierung bezieht sich auf die Gesamtemissionen des Unternehmens, d.h. auf die Summe der Emissionen aus unseren Projekten und die Unternehmensmissionen aus den Scopes 1, 2 und 3 nach dem Greenhouse Gas Protocol.

Die Emissionen aus dem Scope 1 ergeben sich aus unserem Fuhrpark und dem eingesetzten Heizöl auf unseren Baustellen. Die Emissionen aus dem Scope 2 resultieren aus dem standort- und projektbezogenen Stromverbrauch sowie der zugekauften Fernwärme. Die Emissionen aus dem Scope 3 sind die Emissionen, die sich aus der gesamten vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette ergeben. Hierunter fallen insbesondere diejenigen Emissionen, die sich aus der Konstruktion und dem Betrieb unserer Immobilienprojekte ergeben, aber z.B. auch die Emissionen durch Geschäftsreisen. Die Emissionen aus Scope 3 können wir zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vollständig erfassen, wir planen aber unseren Bilanzierungsumfang diesbezüglich sukzessive auszubauen.



## CHECKLISTE & NEXT STEPS

- ✓ ERFASSUNG DER EMISSIONEN AUS DEN SCOPES 1 UND 2 NACH GHG

---

- ✓ ENTWICKLUNG EINER KLIMASCHUTZ-STRATEGIE AUF DER PROJEKTEBENE

---

- AUSBAU DES BILANZIERUNGSUMFANGS UNSERER SCOPE 3-EMISSIONEN

---

- ENTWICKLUNG EINER KLIMASCHUTZ-STRATEGIE AUF UNTERNEHMENSEBENE (HANDLUNGSFELDER: MOBILITÄT UND ENERGIEVERSORGUNG DER BÜRO-STANDORTE UND BAUSTELLEN)



NACHHALTIGKEIT.  
ZIELGERICHTET.  
MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE



PROJEKTZIEL #1

## TAXONOMIEFÄHIGKEIT

Ab sofort werden grundsätzlich alle neuen Projekte nachhaltig im Sinne der EU-Taxonomie entwickelt und ausgeführt.

Die Taxonomieverordnung der Europäischen Union definiert Kriterien für die „Nachhaltigkeit“ von Wirtschaftsaktivitäten. Damit solche als „ökologisch nachhaltig“ bezeichnet werden können, müssen sie einen wesentlichen Beitrag zu einem von insgesamt sechs Umweltzielen leisten, ohne dabei eines der fünf anderen Ziele wesentlich zu beeinträchtigen. Die sechs Ziele sind: Klimaschutz, Klimaresilienz, Gewässerschutz, Kreislaufwirtschaft, Vermeidung von Umweltverschmutzung sowie Schutz von Ökosystemen und Biodiversität.



## NEXT STEPS

- AUSBAU DES MASSNAHMENKATALOGS ZUR UMSETZUNG VON KLIMASCHUTZ
- ERARBEITUNG EINES MASSNAHMENKATALOGS ZUR UMSETZUNG VON KLIMARESILIENZ
- ERARBEITUNG VON MASSNAHMENKATALOGEN ZUR UMSETZUNG DER ZIELE 3-6
- ETABLIERUNG EINES CONTROLLINGANSATZES FÜR DIE PROJEKTZIELE
- MONITORING UND FORTLAUFENDE ANPASSUNG AN DIE DYNAMISCHE ENTWICKLUNG DER TAXONOMIE



NACHHALTIGKEIT.  
ZIELGERICHTET.  
MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE



PROJEKTZIEL #2

## QNG-ZERTIFIZIERUNG

**Ab sofort werden grundsätzlich alle Projekte nach dem QNG-Premium-Standard entwickelt.**

Das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude, das für den Nachweis der ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Qualität von Gebäuden im Auftrag des Bundesbauministeriums vergeben wird. Es wird in den beiden Anforderungsniveaus „PLUS“ und „PREMIUM“ vergeben. Über dieses Siegel soll ein einheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit gefördert werden.



## NEXT STEPS

- ERARBEITUNG VON MASSNAHMEN-KATALOGEN (VGL. DIE „CHECKLISTE“ ZUM TAXONOMIEZIEL)
- ETABLIERUNG EINES CONTROLLING-ANSATZES FÜR DIE PROJEKTZIELE
- MONITORING UND FORTLAUFENDE ANPASSUNG AN DIE DYNAMISCHE ENTWICKLUNG DER ANFORDERUNGEN





GOVERNANCEZIEL #1

## LIFE CYCLE ASSESSMENT (LCA)

Wir führen für alle neuen Projektentwicklungen eine projektbegleitende Ökobilanzierung (LCA) ab LPH 0 durch. Bereits laufende Projektentwicklungen werden abschließend bilanziert. Alle Ergebnisse werden in ein gesamtheitliches Benchmarking überführt und transparent gemacht.

Die Methode des Life Cycle Assessments ist einer der wesentlichen Eckpunkte unseres Nachhaltigkeitsmanagements und gleich auf mehreren Ebenen von besonderer Bedeutung. Es dient uns erstens als strategisches Instrument zur Statusanalyse in Bezug auf die in unseren Bauprojekten anfallenden Materialien und Emissionen sowie zur Ermittlung effektiver Ansatzpunkte, da wir hiermit bereits in den frühen Leistungsphasen die Zielwerte antizipieren und durchgehend kontrollieren können. Es ist zweitens als verbindliches Element im Rahmen der Erfüllung der EU-Taxonomie und der QNG-Zertifizierung definiert, d.h. es ist hierdurch auch eine notwendige Bedingung zur Erreichung unserer Projektziele. Durch die Zusammenführung der Bilanzierungen unserer Projekte in einem gesamtheitlichen Benchmarking dient uns das LCA drittens zur Herstellung von Transparenz über unsere Emissionen und Materialverbräuche, die wir im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung zukünftig offenlegen müssen.



## NEXT STEPS

- VERTIEFUNG VON LCA-KOMPETENZ IM UNTERNEHMEN (LESE- UND ANWENDUNGSFÄHIGKEIT)

---

- AUFBAU EINES KOMPETENZNETZWERKS ZUR UMSETZUNG DES LCA-MANAGEMENTS

---

- AUFBAU EINES BENCHMARKINGS ZUR GANZHEITLICHEN BILANZIERUNG UNSERES PROJEKTENTWICKLUNGSPORTFOLIOS





GOVERNANCEZIEL #2

**MATERIALPASS**

In 2023 erfassen wir ein laufendes Projekt hinsichtlich der verbauten Materialien und ihrer Verbindungen in einem digitalen Materialpass.

Das Thema Kreislaufwirtschaft bzw. zirkuläres Bauen gewinnt insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Transparenzanforderungen an Bedeutung. Zudem ist die Kreislaufwirtschaft als eines der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie definiert. Materialpässe bzw. digitale Gebäuderessourcenpässe dienen hierbei als Informationsgrundlage, um Aussagen über die in einem Gebäude verbauten Produkte und Materialien zu machen und deren mögliche Rückbaubarkeit (Zirkularität) zu dokumentieren. Darüber hinaus bieten sich über Materialpässe neue Möglichkeiten, die in unseren Bauprojekten eingesetzten Ressourcen im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung angeben zu können.

Durch die Anlage eines ersten Projektes wollen wir erste Erfahrungswerte im Umgang mit der Thematik sammeln und eine Vorstellung von den hierfür notwendigen zeitlichen Ressourcen bekommen.



**NEXT STEPS**

- AUFBAU EINES KOMPETENZNETZWERKS ZUR UMSETZUNG VON KREISLAUFWIRTSCHAFT

---

- AUFBAU VON UNTERNEHMENSINTERNEM WISSEN ZUR ERSTELLUNG VON MATERIALPÄSSEN

---

- REGELMÄSSIGER AUSTAUSCH MIT EXTERNEN NETZWERKPARTNERN



NACHHALTIGKEIT.  
ZIELGERICHTET.  
MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE



GOVERNANCEZIEL #3

## AUFBAU VON WISSEN UND FÄHIGKEITEN

Binnen 12 Monaten entwickeln wir eine Strategie, um unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gemäß den Anforderungen ihres Tätigkeitsfeldes im Umgang mit Nachhaltigkeit zu qualifizieren.

Die auf der Projektebene definierten Ziele bedürfen neuer Kompetenzen und Fähigkeiten und der Erweiterung der Wissensbestände des Unternehmens, um unsere ambitionierten Projektziele erreichen zu können und die hierfür nötigen Problemlösungsstrategien zu entwickeln. Dabei müssen wir berücksichtigen, dass unterschiedliche Tätigkeitsfelder unterschiedlicher Kompetenzen bedürfen und dass diese Kompetenzen permanent vertieft und an neue Erkenntnisse angepasst werden.



## NEXT STEPS

- AUSBAU VON GRUNDLAGENWISSEN ZUR EINORDNUNG DES THEMAS NACHHALTIGKEIT
- IDENTIFIKATION NOTWENDIGER KOMPETENZEN ZUR UMSETZUNG EINZELNER STRATEGIEN
- PRÜFUNG DER INTEGRATION VON ANGEBOTEN IN DIE BAUWENS ACADEMY





SOZIALES ZIEL #1

## CHANCENGERECHTIGKEIT

Im Jahr 2024 wollen wir die Vereinbarkeit von Familie und Beruf noch weiter verbessern und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vor dem Hintergrund ihrer individuellen Lebenssituation passende Angebote machen.

Wir stellen dauerhaft sicher, dass das Prinzip „Gleicher Lohn für gleiche Arbeit“ in unserem Unternehmen konsequent zur Anwendung kommt.

Neben den Projektzielen und den begleitenden Governancezielen haben wir eine Reihe sozialer Ziele für die Unternehmensebene formuliert. Aus Gründen der Wesentlichkeit sind unsere Ziele in diesem Bereich noch nicht so geschärft wie die Ziele in den anderen Bereichen und aktuell eher qualitativer Natur, d.h. noch nicht mit konkret messbaren Kennzahlen hinterlegt.



SOZIALES ZIEL #2

## SOZIALES ENGAGEMENT

Grundsätzlich wollen wir für jedes unserer Bauprojekte die kostengünstige Bereitstellung der Flächen zur kulturellen oder sozialen Zwischennutzung durch lokale Organisationen ermöglichen.

Für das Jahr 2024 planen wir die weitere Unterstützung unserer aktuellen sozialen Projekte sowie der lokalen Kultur- und Sportförderung.







SOZIALES ZIEL #3

## BETRIEBLICHES GESUNDHEITSMANAGEMENT

Für 2024 planen wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Rahmen unseres betrieblichen Gesundheitsmanagements auch weiterhin ein qualitativ hochwertiges Angebot machen zu können. Dazu gehört eine sukzessive Erweiterung um Angebote zur Förderung der psychischen Gesundheit, z.B. in Form von Programmen zur Stressresilienz. Darüber hinaus möchten wir insbesondere unsere Führungskräfte weiter für dieses Thema sensibilisieren.

NACHHALTIGKEIT.  
ZIELGERICHTET.  
MACHEN.

STRATEGIE

ZIELE



ANDREA PREUSS  
PERSONALABTEILUNG

NACHHALTIGKEIT IST FÜR MICH EINE  
LEBENSPHILOSOPHIE, DAS VERANTWORT-  
TUNGSVOLLE HANDELN IN ALLEN  
BEREICHEN. DESHALB HINTERFRAGE  
ICH MEIN TUN IMMER WIEDER UND  
VERSUCHE MEINEN TEIL DAZUZUGEBEN.



# NACHHALTIGKEIT

VERSTÄNDLICH

WESENTLICH

ZIELGERICHTET

**TRANSPARENT**

KONKRET

**MACHEN**



**35** TRANSPARENZ: UNSER  
AUSGANGSPUNKT

**43** UNSER LIFE CYCLE  
ASSESSMENT



## UNSERE NACHHALTIGKEITSKENNZAHLEN

# TRANSPARENZ AUF UNTERNEHMENS- EBENE

NACHHALTIGKEIT.  
TRANSPARENT.  
MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
ASSESSMENT



**Die Herstellung von Transparenz in Bezug auf die eigene Nachhaltigkeitsleistung ist der Ausgangspunkt für den substanziellen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung. Transparenz ist dabei für uns kein Selbstzweck, sondern erfüllt eine dreifache Funktion.**

In einem ersten Schritt dient uns die Herstellung von Transparenz zur ehrlichen Bestandsaufnahme über die eigene Nachhaltigkeitsleistung und zur Bewertung unserer Ausgangssituation. Im Jahr 2022 haben wir erstmals systematisch damit begonnen, Nachhaltigkeitsdaten im Unternehmen zu erheben, wobei es zunächst die Frage zu klären galt, welche Daten im Angesicht der Vielzahl sozialer und ökologischer Kennzahlen überhaupt erhoben werden sollen. Um uns einen möglichst umfassenden Überblick zu verschaffen, haben wir uns daher am Rahmenwerk des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und den dort abgefragten qualitativen und quantitativen Informationen orientiert. Hierbei war es für uns nicht nur wichtig, erste konkrete Kennzahlen wie z.B. unsere Wasser- oder Energieverbräuche zu erheben, sondern auch in Erfahrung zu bringen, in welchen Bereichen wir aktuell noch keine validen Aussagen treffen können.

Über die reine Bestandsaufnahme hinausgehend soll uns die transparente Kennzahlenerhebung zukünftig als Instrument zur Steuerung unseres Nachhaltigkeitsmanagements

und zur Fortschrittskontrolle dienen. Sie hilft uns in diesem Zusammenhang dabei, die konkreten Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft besser zu verstehen und darauf aufbauend Themen und Maßnahmen sinnvoll zu priorisieren. Darüber hinaus wollen wir unsere Entwicklung durch die kontinuierliche Erhebung im Zeitverlauf sichtbar machen.

Mit der Herstellung von Transparenz möchten wir nicht zuletzt auch eine Einladung zum Dialog aussprechen und ins Gespräch kommen – mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Banken und Finanzierern, Kunden und anderen Stakeholdern. Nachhaltigkeit lebt vom Diskurs, von verschiedenen Perspektiven und Standpunkten und vom gemeinsamen Erfahrungsaustausch. In der Veröffentlichung unserer ersten DNK-Erklärung sehen wir daher einen ersten Meilenstein: Obwohl wir nach aktuellem Stand erst für das Jahr 2025 zur Veröffentlichung von Nachhaltigkeitsinformationen verpflichtet sind, schaffen wir bereits ab jetzt Transparenz und dokumentieren dadurch den Stellenwert, den wir dieser Thematik beimessen.





2021

# UNSERE VERBRÄUCHE

In Bezug auf die Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen unterscheiden wir zwischen den Ressourcen, die projektseitig, d.h. auf unseren Baustellen, eingesetzt werden und den Ressourcen, die unternehmensseitig eingesetzt werden, d.h. an unseren Bürostandorten. Die Verbrauchsdaten beziehen sich dabei auf das Jahr 2021, die Daten für das Jahr 2022 werden aktuell erhoben.

NACHHALTIGKEIT.  
 TRANSPARENT.  
 MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
 ASSESSMENT

## KRAFTSTOFFVERBRAUCH

Der Kraftstoffverbrauch des Unternehmens setzt sich zusammen aus dem Gesamtverbrauch unseres Fuhrparks sowie aus dem auf unseren Baustellen eingesetzten Heizöl. Erneuerbare Kraftstoffe kommen derzeit nicht zum Einsatz.

<b>GESAMTER KRAFTSTOFFVERBRAUCH IN LITERN</b>	<b>413.505</b>
DIESEL	335.207
BENZIN	38.668
HEIZÖL	39.630

## STROM- UND FERNWÄRME- VERBRAUCH

<b>STROMVERBRAUCH IN KWH</b>	<b>3.870.052</b>
PROJEKTBEZOGEN	3.581.025
STANDORTBEZOGEN	289.027
<b>FERNWÄRMEVERBRAUCH IN KWH</b>	<b>553.308</b>



NACHHALTIGKEIT.  
TRANSPARENT.  
MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
ASSESSMENT

**ISABELLE SCHMITZ**  
**UNTERNEHMENSKOMMUNIKATION**

NACHHALTIGKEIT BRAUCHT TRANSPARENZ, UM GLAUBWÜRDIG ZU SEIN. DAS ERFORDERT NEUE WEGE IN DER KOMMUNIKATION, DIE AUCH DIE EIGENEN HERAUSFORDERUNGEN OFFEN THEMATISIEREN.



## PAPIERVERBRAUCH

Zur Berechnung des Papieraufkommens wurde die Anzahl gedruckter Blätter abgerufen, die nach Büro- und Projektstandorten aufgeteilt werden können. Die resultierenden Mengen beinhalten ebenso alle weiteren Druckerzeugnisse, wie z.B. Notizbücher, Visitenkarten und Kalender.

<b>GESAMTES PAPIERAUFKOMMEN IN KG</b>	<b>5.741</b>
---------------------------------------	--------------



## WASSERVERBRAUCH

<b>GESAMTVOLUMEN DES WASSERVERBRAUCHS IN M<sup>3</sup></b>	<b>21.607</b>
--	---------------

WASSERVERBRAUCH AUF UNSEREN BAUSTELLEN	19.579
--	--------

WASSERVERBRAUCH AN UNSEREN STANDORTEN	2.028
---------------------------------------	-------





2021

## UNSERE EMISSIONEN

Nachfolgend möchten wir über die von uns direkt und indirekt verursachten Emissionen informieren. Hierbei wollen wir zunächst zeigen, über welche Emissionen wir zum jetzigen Zeitpunkt bereits berichten und zu welchen wir bislang noch keine genauen Aussagen treffen können. Daran anschließend legen wir die vorliegenden Kennzahlen innerhalb der drei Geltungsbereiche (Scopes) des Greenhouse Gas Protocols offen. Unsere Emissionen werden dabei in sog. CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (CO<sub>2</sub>e) angegeben – der Maßeinheit zur Vereinheitlichung der Klimawirkung unterschiedlicher Treibhausgase. Die Emissionen beziehen sich dabei auf das Jahr 2021, die Daten für das Jahr 2022 werden aktuell erhoben.



### GREENHOUSE GAS PROTOCOL

Das Greenhouse Gas Protocol ist ein Standard zur vereinheitlichten Erfassung von Treibhausgasemissionen (GHG-Emissionen), der insbesondere Unternehmen dabei helfen soll, die eigenen Emissionen zu verstehen und zu messen. Zur Klassifizierung der Emissionen verwendet das GHG-Protocol drei verschiedene Geltungsbereiche (sog. „Scopes“).

Scope 1 umfasst die Emissionen, die direkt von einem Unternehmen verursacht und kontrolliert werden können, z.B. aus den Verbrennungsprozessen in eigenen Anlagen oder dem Fuhrpark. Scope 2-Emissionen resultieren aus der Erzeugung von eingekauftem Strom, Wärme und Dampf. Der Scope 3 umfasst schließlich alle anderen indirekten Emissionen, die aus den Aktivitäten einer Organisation resultieren, aber außerhalb ihrer direkten Kontrolle liegen. Er nimmt daher die gesamte vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette in den Blick, von der Gewinnung von Rohstoffen über die Produktion, Nutzung und Entsorgung von Produkten bis hin zu anderen indirekten Quellen wie Geschäftsreisen oder Mitarbeitern, die ihren Arbeitsweg zurücklegen.

NACHHALTIGKEIT.  
TRANSPARENT.  
MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

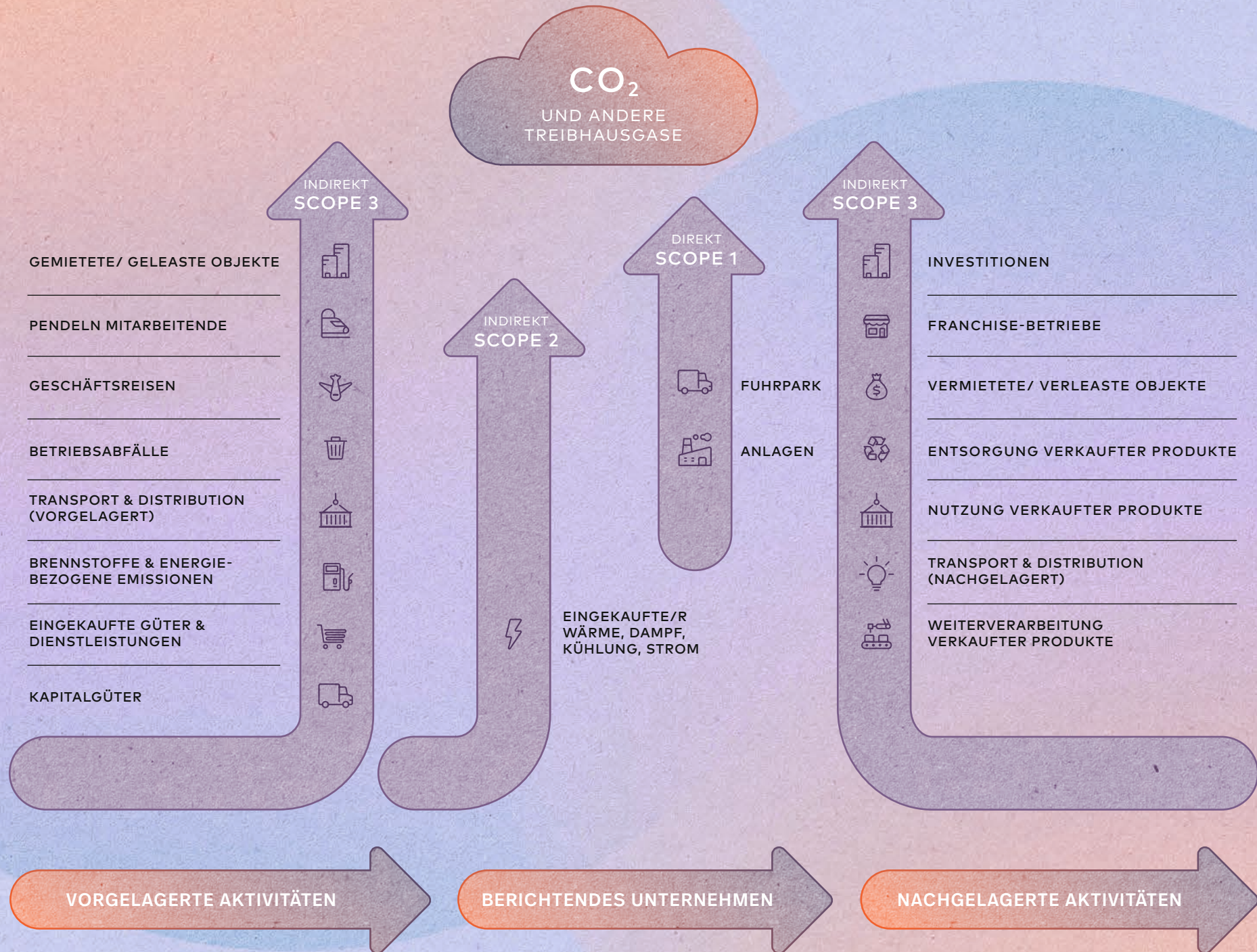
LIFE CYCLE  
ASSESSMENT



NACHHALTIGKEIT.  
 TRANSPARENT.  
 MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
 ASSESSMENT



NACHHALTIGKEIT.  
 TRANSPARENT.  
 MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
 ASSESSMENT



## UNSERE SCOPE 1-EMISSIONEN

Unsere Scope 1-Emissionen resultieren aus dem Kraftstoffverbrauch unseres Fuhrparks sowie aus dem auf unseren Baustellen verbrannten Heizöl. Zur Berechnung des Gesamtvolumens der Scope 1-Emissionen wurde die Gesamtmenge der Kraftstoffe in kWh per Umrechnungsschlüssel in Einheiten CO<sub>2</sub>-Äquivalent (CO<sub>2</sub>e) überführt.

<b>GESAMTVOLUMEN IN KG CO<sub>2</sub>e</b>	<b>941.807</b>
KRAFTSTOFFVERBRAUCH	846.790
→ DAVON DIESEL	780.171
→ DAVON BENZIN	66.619
HEIZÖL	95.017



## UNSERE SCOPE 2-EMISSIONEN

Unsere Scope 2-Emissionen resultieren aus dem Gesamtvolumen der an unseren Standorten und auf unseren Baustellen bezogenen Energie. Zur Berechnung des Gesamtvolumens der Scope 2-Emissionen wurde die Gesamtmenge der bezogenen Energie in Einheiten CO<sub>2</sub>-Äquivalent überführt. Zur Berechnung der Scope 2-Emissionen wurde der sog. standortbasierte Ansatz verwendet, d.h. diese wurden anhand der durchschnittlichen Emissionsintensität des jeweiligen Stromnetzes berechnet.

<b>GESAMTVOLUMEN IN KG CO<sub>2</sub>e</b>	<b>1.736.086</b>
STROMVERBRAUCH	1.625.424
→ STANDORTBEZOGEN	121.394
→ PROJEKTBEZOGEN	1.504.030
FERNWÄRME	110.662





NACHHALTIGKEIT.  
TRANSPARENT.  
MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
ASSESSMENT



## UNSERE SCOPE 3-EMISSIONEN

Die Scope 3-Emissionen stellen den insgesamt größten, aber auch den heterogensten und am schwierigsten zu erfassenden Geltungsbereich dar, da sie entlang der gesamten vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette entstehen. Aktuell können wir im Rahmen von Scope 3 zu den folgenden Positionen Angaben machen:

- Dienstreisen der Bauwens GmbH & Co. KG sowie der Bauwens Construction GmbH & Co. KG, die mit externen Mobilitätsdienstleistern durchgeführt wurden (Flüge und Bahnreisen)
- Emissionen des verbrauchten Papiers
- Emissionen des aufbereiteten Abwassers

<b>VOLUMEN IN KG CO<sub>2</sub>e</b>	<b>52.874</b>
BETRIEBLICHE FLUG- UND BAHNREISEN	40.503
VERBRAUCHTES PAPIER	7.689
AUFBEREITETES WASSER	4.682

Zukünftig wollen wir sukzessive an der Ausweitung des Bilanzierungsumfangs arbeiten und dadurch ein tieferes Verständnis über die Emissionen unserer Wertschöpfungskette gewinnen. Hierzu gehört unter anderem die vollständige Erfassung der Dienstreisen aller Gesellschaften, auch derer, die mit privaten PKW vorgenommen werden, sowie die Erfassung der Emissionen aus den Dienstwegen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

In den Scope 3 fallen darüber hinaus diejenigen Emissionen, die sich aus der Konstruktion und dem Betrieb unserer Immobilienprojekte ergeben. Da es sich hierbei um den wesentlichen Anteil der von uns verursachten Emissionen handelt, werden wir diese im nachfolgenden Kapitel gesondert in den Blick nehmen.



## GESAMTEMISSIONEN 2021

<b>GESAMTVOLUMEN EMISSIONEN IN KG CO<sub>2</sub>e</b>	<b>2.730.767</b>
VOLUMEN SCOPE 1-EMISSIONEN	941.807
VOLUMEN SCOPE 3-EMISSIONEN	1.736.086
VOLUMEN SCOPE 3-EMISSIONEN	52.874

# ERKLÄRUNG ZUM DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSKODEX



Deutscher  
NACHHALTIGKEITS  
Kodex  
Berichtsjahr 2021

Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) ist ein Rahmenwerk für die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen, der im Jahr 2011 in einem Multi-Stakeholder-Dialog entwickelt wurde. Berichtet wird hierbei in insgesamt 20 Kriterien, die in vier Handlungsfeldern gruppiert sind: Strategie, Prozessmanagement, Umwelt und Soziales. Um die Nachhaltigkeitsleistung eines Unternehmens zu vermitteln, werden hierbei sowohl qualitative als auch quantitative Informationen abgefragt. Während sich die qualitativen Informationen z.B. auf Angaben zu Nachhaltigkeitsstrategie oder -zielen beziehen, umfassen die quantitativen Informationen messbare Daten wie die Gesamtemissionen des Unternehmens.



Unsere Erklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex für das Jahr 2021 ist hier online abrufbar:

BAUWENS GMBH & CO. KG  
(DEUTSCHER-NACHHALTIGKEITSKODEX.DE)



**JULIAN GRÜNDKEN**  
FINANZIERUNG & CONTROLLING

OHNE EIN GUTES NACHHALTIGKEITSKONZEPT WIRD EINE PROJEKTENTWICKLUNG NUR SCHWER FINANZIERBAR UND ERFOLGREICH SEIN.

UNSER LIFE CYCLE ASSESSMENT

# ÜBER UNTERSCHIEDE, DIE EINEN UNTERSCHIED MACHEN

NACHHALTIGKEIT.  
 TRANSPARENT.  
 MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
 ASSESSMENT



Neben der Erhebung unserer Kennzahlen auf der Unternehmensebene spielt der Gedanke der Transparenz insbesondere auf der Ebene unserer Projekte eine große Rolle, denn unsere wesentlichen Emissionen entstehen durch die Konstruktion und den Betrieb unserer Immobilienprojekte.

Um einen möglichst vollständigen Überblick über diese Emissionen zu bekommen, wenden wir in unseren Projekten die Methode des Life Cycle Assessments (LCA) an, die sog. Lebenszyklusanalyse bzw. Ökobilanzierung. Diese Methode dient der Erfassung der spezifischen Umweltauswirkungen, die über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie anfallen: Von der Rohstoffgewinnung über die Konstruktion, die Nutzung (z.B. Heizung, Strom etc.) und den zwischenzeitlichen Austausch von Bauteilen bis hin zum Rückbau bzw. Recycling der Materialien. Auch wenn die verursachten Emissionen also nur einen Teil der Betrachtung der Bilanzierung darstellen, werden alle anderen Umweltwirkungen für diese Darstellung ausgeklammert. Als methodischer Betrachtungszeitraum für den Lebenszyklus einer Immobilie werden dabei standardmäßig 50 Jahre angesetzt.

Die Methode der Ökobilanzierung für Wohnimmobilien funktioniert – sehr vereinfacht gesagt und auf die Erfassung von Emissionen reduziert – nach dem folgenden Schema: Zunächst werden die verbauten Materialien sowie die bezogene Betriebsenergie mit den dafür jeweils spezifischen Umrechnungsfaktoren multipliziert und in CO<sub>2</sub>-Äquivalente überführt. Hieraus ergeben sich dann in der Summe die Gesamtemissionen aus Konstruktion und Betrieb. Von diesen Gesamtemissionen können dann in einem nächsten Schritt die Emissionen abgezogen werden, die durch Energieproduktion im Gebäude mittels Photovoltaik eingespart werden. Zuletzt wird die Differenz aus den Gesamtemissionen und der produzierten Energie durch die Bezugsfläche geteilt und die angenommene Nutzungsdauer geteilt.



NACHHALTIGKEIT.  
 TRANSPARENT.  
 MACHEN.

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
 ASSESMENT



### KONSTRUKTIONS- EMISSIONEN

Verbaute Materialien

✗ CO<sub>2</sub>-Faktor



### BETRIEBS- EMISSIONEN

Bezogene Betriebsenergie

✗ CO<sub>2</sub>-Faktor



### BEZUGSFLÄCHE



### 50 JAHRE



Anhand dieser vereinfachten Rechnung wird deutlich, dass das Ergebnis einer Ökobilanzierung abhängig von verschiedenen Parametern ist. Darüber hinaus gibt es zum aktuellen Zeitpunkt verschiedene Bilanzierungsregeln (z.B. QNG oder DGNB), die diese Parameter unterschiedlich definieren. Aus diesen Gründen ist es derzeit möglich, bei demselben Projekt zu unterschiedlichen Ergebnissen zu kommen.

Der erste variable Parameter ist die Qualität der Projektdaten in Bezug auf das eingesetzte Material und die bezogene Energie. Bei einer Ökobilanzierung in einer der frühen Projektphasen geht man in der Regel noch von Annahmen aus, in späteren Phasen können dann auch spezifische Daten verwendet werden. Das Ergebnis einer Bilanzierung ist zweitens abhängig von den konkreten Bilanzierungsgrenzen, d.h. der Frage, welche Module berücksichtigt werden – ob z.B. der Nutzerstrom mit in die Bilanzierung eingehen soll oder ob das Modul D (Recyclingpotenzial) berücksichtigt werden soll oder nicht. Der dritte Parameter sind die verwendeten Multiplikatoren, mit denen die Materialien in CO<sub>2</sub>-Äquivalente umgerechnet werden und die je nach Leitlinie auch unterschiedlich hoch ausfallen können.

Aktuell orientieren wir uns in Bezug auf den Bilanzierungsrahmen und die entsprechenden Bilanzierungsregeln am „Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude“ (QNG), auf das wir uns auch dezidiert bei unseren Nachhaltigkeitszielen für die Projektebene beziehen. Beim QNG handelt es sich um ein dynamisches Rahmenwerk, das in seinen Zielwerten kontinuierlich angepasst wird. Die von uns angestrebte QNG-Premium-Zertifizierung für alle neuen Projekte sieht aktuell einen Zielwert von 20 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup><sub>NGF</sub> pro Jahr vor.

Das LCA ist dabei aber weitaus mehr als ein Instrument zur Erfassung von Emissionen, es ist nämlich auch ein strategisches Instrument zur Modulation, Steuerung und Fortschrittskontrolle unserer Immobilien in Bezug auf unsere Nachhaltigkeitsziele und damit ein wesentlicher Eckpunkt unseres Nachhaltigkeitsmanagements.

Durch die Einbindung des LCA in den Planungsprozess (LPH 0/1) können wir anhand digitaler Gebäudemodelle verschiedene Varianten und Bauteile miteinander vergleichen und dadurch bereits frühzeitig Optimierungspotenziale identifizieren. Hierdurch können wir in unseren Projekten von Anfang an auf Sicht fahren und die



**NACHHALTIGKEIT.  
TRANSPARENT.  
MACHEN.**

AUSGANGSPUNKT

LIFE CYCLE  
ASSESSMENT



**DIMITRIOS PAPANTONAKIS**  
**BIM PROJEKTLLEITER**

NACHHALTIGKEIT IST EIN GANZHEITLICHER ANSATZ, BEI DEM INNOVATION UND TECHNOLOGIE EINE ENTSCHIEDENDE ROLLE SPIELEN. IN DER BAUINDUSTRIE SCHAUEN BIM UND NACHHALTIGKEIT AUF DEN GESAMTEN LEBENSZYKLUS VON PROJEKTEN, UM DIE RESSOURCENNUTZUNG ZU MINIMIEREN. UNSERE KOOPERATION MIT DER NACHHALTIGKEITSABTEILUNG ZIELT DARAUF AB, EINE EFFEKTIVE BILANZIERUNG DER BAUWENS-PROJEKTE DURCH DATENANALYSE UND MODELLBASIERTE MENGENERMITTLUNGEN ZU ERREICHEN.



richtigen Entscheidungen treffen. Besonders wichtig ist in diesem Zusammenhang die ganzheitliche Betrachtungsweise von Konstruktions- und Betriebsemissionen, denn es gibt nicht „die eine Lösung“, die für alle Projekte gleichermaßen funktioniert, sondern viele verschiedene Stellschrauben, durch deren kombinierte Anwendung das o.g. Emissionsziel in unseren Projekten erreicht werden kann. Fokussiert wird also immer das Ziel und nicht die einzelne Maßnahme.

Neben dem Einsatz in den frühen Leistungsphasen zur Identifikation von effektiven Maßnahmen müssen darüber hinaus auch projektbegleitenden Bilanzierungen vorgenommen werden, um sicherzustellen, dass der anvisierte Zielpfad eingehalten wird. Zuletzt braucht es eine

abschließende Bilanzierung, um die tatsächliche Qualität des Projekts für angestrebte Zertifizierungen nachzuweisen und im Rahmen der Offenlegung unserer Scope 3-Emissionen darüber zu berichten.

Zum jetzigen Zeitpunkt kommen wir bereits mit unseren ersten Projekten in die Nähe der anvisierten Zielwerte, auch wenn wir diese Projekte in den frühen Planungsphasen noch nicht dezidiert auf den Zielwert von 20 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup><sub>NGF</sub> pro Jahr ausgerichtet haben. Wir sind daher zuversichtlich, dass wir bei einer konsequenten Ausrichtung der Planung auf diesen Wert hin die angestrebten QNG-Premium-Zertifizierungen erreichen werden. Die wichtigsten Hebel und Maßnahmen hierfür werden im nachfolgenden Kapitel näher beleuchtet.

UNSER LCA  
IM VIDEO  
ERKLÄRT



# NACHHALTIGKEIT

VERSTÄNDLICH  
WESENTLICH  
ZIELGERICHTET  
TRANSPARENT

**KONKRET  
MACHEN**



**47** BETRIEB UND  
KONSTRUKTION

**49** PROJEKTBEISPIELE

**55** BAUEN IM BESTAND



BETRIEB UND KONSTRUKTION

# GEMEINSAM NACH INDIVIDUELLEN LÖSUNGEN SUCHEN

NACHHALTIGKEIT.  
KONKRET.  
MACHEN.



BETRIEB UND  
KONSTRUKTION

PROJEKTBEISPIELE

BAUEN IM BESTAND

**W**ir betrachten die Emissionen unserer Immobilienprojekte ganzheitlich, d.h. wir denken die Konstruktion und den Betrieb zusammen – am Ende zählt daher nicht die Einzelmaßnahme, sondern die sinnvolle Maßnahmenkombination. Immobilienprojekte sind immer individuell, d.h. es gibt nicht „die eine Lösung“, die für alle Projekte gleichermaßen funktioniert, sondern viele verschiedene Stellschrauben. Die beste Lösung ist daher immer das Ergebnis eines gemeinsamen Entwicklungsprozesses im Projekt selbst.

Nachfolgend werfen wir einen Blick in unseren „Werkzeugkasten“ und geben einen Überblick über die wichtigsten Maßnahmen, die uns auf der Projektebene zur Verfügung stehen. Die Frage, welche Maßnahmen bzw. Maßnahmenkombinationen im einzelnen Projekt angewendet werden, ist dabei immer von den Gegebenheiten vor Ort und dem konkreten Projektumfeld abhängig. Exemplarisch werden daher drei unserer Projekte vor dem Hintergrund der realisierten Maßnahme vorgestellt. Hierbei handelt es sich um Friedrich & Karl (Köln, Büro), Hellerhöfe (Frankfurt, Mischnutzung) und Ringviertel (Köln, Wohnen). Durch die Maßnahmen aus unserem Werkzeugkasten und die konkreten Projektbeispiele wollen wir einen Rahmen aufzeigen, der uns in der Projektentwicklung konkrete Punkte zur Orientierung bietet.

**THOMAS BRUNE**  
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

NACHHALTIGE LÖSUNGEN SIND IMMER  
DAS ERGEBNIS INTERDISZIPLINÄRER  
ZUSAMMENARBEIT, INTEGRALEN DENKENS  
SOWIE DER RICHTIGEN DIGITALEN  
INSTRUMENTE UND PLANUNGSTOOLS!





## SUFFIZIENZ

Suffizienz im Betrieb meint die Reduktion des Wärme-, Kälte- und Strombedarfs einer Immobilie. Die Reduktion des Wärmebedarfs erreichen wir insbesondere durch eine Erhöhung der Energieeffizienzstandards unserer Immobilien. Für alle neuen Immobilienprojekte streben wir den Effizienzhausstandard EH40 an. Beim Kühl- und Strombedarf können Einsparpotenziale v.a. durch den Einsatz von Low-Tech-Ansätzen realisiert werden. Hierzu setzen wir z.B. auf passiven Hitzeschutz durch natürliche Verschattungen und Verdunstungskühlung.

Auf der Ebene der Konstruktion bietet die Reduktion von Fläche je Nutzer durch die intelligente und attraktive Gestaltung von Grundrissen oder die Reduktion von Tiefgaragenbauwerken einen großen Hebel. Hierdurch können nicht nur Ressourcenaufwand und Emissionen gesenkt werden, sondern auch die Kosten für die Bauausführung, der Mietaufwand sowie die Mobilitätskosten. Im Fall der Reduktion der Tiefgaragenfläche können innovative Mobilitätskonzepte eine attraktive Alternative darstellen, bei der z.B. Carsharing-Konzepte, die Infrastruktur für Elektromobilität sowie Fahrradstellplätze berücksichtigt werden. Da wir ausschließlich in urbanen Räumen tätig sind, sind unsere Projekte in der Regel gut an den ÖPNV angebunden. Vor diesem Hintergrund können wir auf der Projekt- und Quartiersebene auch einen positiven Einfluss auf die Mobilitätswende nehmen.



## EFFIZIENZ

Den Ausgangspunkt für die effiziente Versorgung einer Immobilie bildet zunächst die Analyse des tatsächlichen Energiebedarfs, was z.B. durch eine dynamische Energiebedarfsanalyse geschehen kann. Darauf aufbauend stellt sich in einem weiteren Schritt die Frage nach effizienten Anlagenkonzepten für die jeweilige Immobilie, indem vorhandene Energie im Umfeld identifiziert und nutzbar gemacht wird. In einem letzten Schritt geht es dann um die intelligente Organisation der energetischen Versorgung, z.B. durch die smarte Sektorkoppelung. Vernetzte System können darüber hinaus sicherstellen, dass die Anlagen über die gesamte Lebensdauer optimal eingestellt, gewartet und betrieben werden können. Hierbei können wir v.a. auf hauseigene Expertise (M-Teq) bzw. auf das Know-how aus unseren Beteiligungen (Empact und Aedifion) setzen.

Auch auf der Konstruktionsebene lassen sich „nachhaltige“ Effizienzgewinne realisieren, z.B. in Form der Gestaltung schlanker Tragwerke und effektiv dämmender Gebäudehüllen, kompakter Grundrisse oder offener bzw. vorgelagerter Treppenhäuser.



## KONSISTENZ

Auf der Ebene des Betriebs bedeutet Konsistenz, dass sich nach der Reduktion der Bedarfe und der effizienteren Bedarfsdeckung die Frage stellt, wie sich die verbliebenen Bedarfe über die Realisierung von geschlossenen Stoffkreisläufen decken lassen. Hierbei geht es zum einen um die regenerative Energieproduktion, d.h. die Nutzung der Gebäudeflächen als „Kraftwerk“ über den Einsatz maximaler Photovoltaik-Flächenanteile, zum anderen aber auch um die Nutzung regenerativer Energie, z.B. in Form von Geothermie. Die Energiekonzepte sind dabei immer vor dem Hintergrund der konkreten Gegebenheiten und Möglichkeiten vor Ort zu entwerfen.

Der Idee der Konsistenz lässt sich auch auf der Ebene der Konstruktion verfolgen. Dies ist einerseits durch den vermehrten Einsatz nachwachsender Rohstoffe möglich. Hier sammeln wir aktuell z.B. erste Erfahrungen mit der Holz-Hybridbauweise, zudem probieren wir in unserem Projekt „Reiterstaffel Offices“ den Einsatz von flexiblen Innenwänden aus Strohplatten. In Bezug auf alternative Baustoffe werden wir die Entwicklungen in den kommenden Monaten intensiv verfolgen. Andererseits zielt Konsistenz auch auf den Einsatz von wiederverwertbaren Baukonstruktionen und Rohstoffen (zirkuläres Bauen). Um dieses Thema auf unserer Agenda zu platzieren, haben wir Partnerschaften mit dem Unternehmen Concular und der Plattform Madaster geschlossen, mit denen wir die ersten Schritte in Richtung des zirkulären Bauens gehen wollen. Darüber hinaus arbeiten wir aktuell an einer separaten Kreislaufwirtschaftsstrategie. Den wirkungsvollsten Hebel sehen wir aktuell allerdings beim Bauen im Bestand (siehe hierzu das nächste Kapitel).





NACHHALTIGKEIT.  
KONKRET.  
MACHEN.

BETRIEB UND  
KONSTRUKTION

PROJEKTBEISPIELE

BAUEN IM BESTAND



PROJEKTSTECKBRIEF

# FRIEDRICH UND KARL

Auf einem ca. 2 ha großen Areal im Kölner Norden entsteht das Büroquartier „Friedrich und Karl“ mit einer Fläche von 49.500m<sup>2</sup>. Die insgesamt sieben Baukörper des Komplexes sind durch ein durchgehendes Sockelgeschoss und Grünanlagen miteinander verbunden und verfolgen einen hohen Anspruch in Bezug auf die städtebauliche Qualität. „Friedrich und Karl“ befindet sich aktuell in der Entwurfsplanung und ist in puncto Nachhaltigkeit eines unserer wichtigsten Projekte, bei dem wir viele Maßnahmen, wie z.B. die Holz-Hybrid-Bauweise, zum ersten Mal realisieren. Hierdurch sammeln wir wichtige Erfahrungswerte für kommende Projekte.



**NACHHALTIGKEIT.  
KONKRET.  
MACHEN.**

BETRIEB UND  
KONSTRUKTION

PROJEKTBEISPIELE

BAUEN IM BESTAND



## NACHHALTIGKEIT IM PROJEKT

- Einsparung des verbauten Betons durch Verzicht auf die Tiefgarage und Entwicklung eines alternativen Mobilitätskonzepts mit integriertem Car-Sharing-Konzept, über 1.000 Fahrradstellplätzen und einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität
- Geringe Flächenversiegelung durch den Verzicht auf die Tiefgarage
- Reduktion der Betonstärke in den Decken durch Holz-Hybrid-Bauweise
- Fassade in Holztafelbauweise und einem Fensterflächenanteil von <50%
- Verzicht auf mechanische Lüftung in den Büroflächen
- Hoher Energieeffizienzstandard (EG 40 NH Klasse 1)
- Begrünte Dachflächen zur Förderung der natürlichen Verdunstung und Erhöhung der Effizienz der darüberliegenden PV-Anlage
- Regenerative Energieversorgung durch die vollflächige Ausstattung der Dachfläche mit Photovoltaik und die Nutzung von Geothermie/ Wärmepumpen
- Nutzung der Abwärme der Serverräume
- 85% der erzeugten Energie wird selbst genutzt
- Angestrebtes Vorzertifikat: DGNB Platin





PROJEKTSTECKBRIEF

# HELLERHÖFE

NACHHALTIGKEIT.  
KONKRET.  
MACHEN.

BETRIEB UND  
KONSTRUKTION

PROJEKTBEISPIELE

BAUEN IM BESTAND

Im Frankfurter Stadtteil Gallus entsteht auf dem ehemaligen Gelände der FAZ ein gemischtes Quartier mit einer Gesamtfläche von insgesamt 82.000 m<sup>2</sup> BGF (oi). Das Quartier schafft neben rund 520 Wohnungen und einem Büro-Hochhaus Platz für kleine Gastronomieeinheiten, zwei Kitas und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Den Mittelpunkt des Areals bilden die begrünten Innenhöfe und Freiflächen, die für die Bewohner und Büro-Nutzer zugänglich sind. Das Projekt befindet sich aktuell in der Planungsphase. Der Rückbau hat im Mai dieses Jahres begonnen und soll Mitte 2024 abgeschlossen sein.



**NACHHALTIGKEIT.  
KONKRET.  
MACHEN.**

BETRIEB UND  
KONSTRUKTION

PROJEKTBEISPIELE

BAUEN IM BESTAND



## NACHHALTIGKEIT IM PROJEKT

- Planung des Bürogebäudes mit Holz-Beton-Verbunddecken (HBV) und Holzständerbauweise in den Außenwänden der Wohngebäude
- Minimierter Glasanteil im Bürogebäude zur Reduktion des Bedarfs an Kühlenergie
- Aussparung von Teilen der Tiefgarage zur Schaffung des Bodenanschlusses der Bäume im Innenhof und Entsigelung von Flächen für eine erhöhte Versickerungsfähigkeit
- Verringerung der PKW-Stellplätze zugunsten zusätzlicher Fahrradstellplätze
- Ausstattung mit Infrastruktur für Elektromobilität für 25% der PKW-Stellplätze
- Quartier der „kurzen Wege“ durch funktionalen Nutzungsmix
- Hoher Energieeffizienzstandard (40 BEG)
- Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik
- Energiekonzept mit hohem regenerativem Anteil – Heizung und Kühlung mittels Geothermie (Spitzenlastabdeckung durch Fernwärme)
- Klimaresilienz: Grünflächen und bepflanzte Innenhöfe bieten Schutz vor Starkregenereignissen und Kühlung an heißen Tagen
- Kooperation mit Concular und Asset Trade zur Weiterverwertung von Baumaterialien und technischen Anlagen beim Rückbau des Areals
- Angestrebte Zertifikate: DGBN-Gold für das Bürogebäude, DGNB-Silber für die Wohngebäude; QNG für das Büro- und die Wohngebäude

**INA JÖST  
PROJEKTENTWICKLERIN**

NACHHALTIGKEIT BEDEUTET FÜR MICH, QUARTIERE ZU ENTWICKELN, DIE LANGFRISTIG ÜBER EINE VORBILDFUNKTION VERFÜGEN. INSBESONDERE DIE SOZIALEN, UMWELTTECHNISCHEN UND STADTPLANERISCHEN ASPEKTE MÜSSEN IN EINKLANG MITEINANDER GEBRACHT WERDEN UND SO FORTSCHRITTLICH GEDACHT WERDEN, DASS DIE QUARTIERE, DIE HEUTE GEPLANT UND IN EIN PAAR JAHREN GEBAUT WERDEN, FÜR DIE ZUKUNFT BESTENS GEWAPPNET SIND.



PROJEKTSTECKBRIEF

# RINGVIERTEL

NACHHALTIGKEIT.  
KONKRET.  
MACHEN.

BETRIEB UND  
KONSTRUKTION

PROJEKTBEISPIELE

BAUEN IM BESTAND

In Köln-Rodenkirchen entsteht mit dem „Ringviertel“ ein modernes Wohnquartier mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 30.000 m<sup>2</sup>. Im Quartier befinden sich vier begrünte Innenhöfe mit Spiel- und Begegnungsflächen, um die herum sich die insgesamt sieben Wohnhäuser gruppieren. Auf dem Areal befindet sich darüber hinaus eine sechsgruppige Kindertagesstätte. Das Projekt befindet sich aktuell in der Phase der Ausführungsplanung.



**NACHHALTIGKEIT.  
KONKRET.  
MACHEN.**

BETRIEB UND  
KONSTRUKTION

PROJEKTBEISPIELE

BAUEN IM BESTAND



## NACHHALTIGKEIT IM PROJEKT

- Das „Ringviertel“ ist das erste Bauwens-Projekt mit einem ganzheitlichen Energiekonzept, das im Wesentlichen ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe auskommt – anhand des Projektes hat sich gezeigt, dass die Realisierbarkeit von Energiekonzepten und Nachhaltigkeitsaspekten stark vom jeweiligen Projektstandort abhängig ist und frühestmöglich geprüft werden muss.
- Effizienzhaus 40-Standard
- Durch hocheffiziente Wasser-Wasser-Wärmepumpen wird die Energie des Grundwassers zur Beheizung der Wohnung und für die Warmwasserbereitung genutzt.
- Stromversorgung des Quartiers über Photovoltaikanlagen auf den Hauptdächern
- Begrünte Dachflächen zur Förderung der natürlichen Verdunstung
- Gute Anbindung des Quartiers an den ÖPNV durch schnelle Erreichbarkeit des Bahnhofs Rodenkirchen
- Angestrebtes Zertifikat: DGNB Gold

**VERENA SCHÄFER**  
PROJEKTENTWICKLERIN

DER NACHHALTIGE BAU UND BETRIEB VON IMMOBILIEN MUSS DER NEUE STANDARD WERDEN. MIT DEM PROJEKT RINGVIERTEL GEHÖREN WIR ZU DEN ERSTEN, DIE DIESEN STANDARD BEI BAUWENS UMSETZEN. ICH FREUE MICH SEHR, DASS WIR DAMIT EINEN GROßEN SCHRITT IN DIE RICHTIGE RICHTUNG GEHEN UND ZUKUNFTSFÄHIGEN WOHNRAUM SCHAFFEN.

# EIN NEUES GESCHÄFTSFELD ENTSTeht



**NACHHALTIGKEIT.  
 KONKRET.  
 MACHEN.**

BETRIEB UND  
 KONSTRUKTION

PROJEKTBEISPIELE

BAUEN IM BESTAND

**Neben Maßnahmen auf der Ebene der Konstruktion und der Ebene des Betriebs ist die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung von vorhandenem Bestand selbst eine wesentliche Nachhaltigkeitsmaßnahme, denn die Nutzung von Bestandsgebäuden stellt gegenüber der Alternative von Abriss und Neubau einen enormen Hebel für den Klimaschutz dar.**

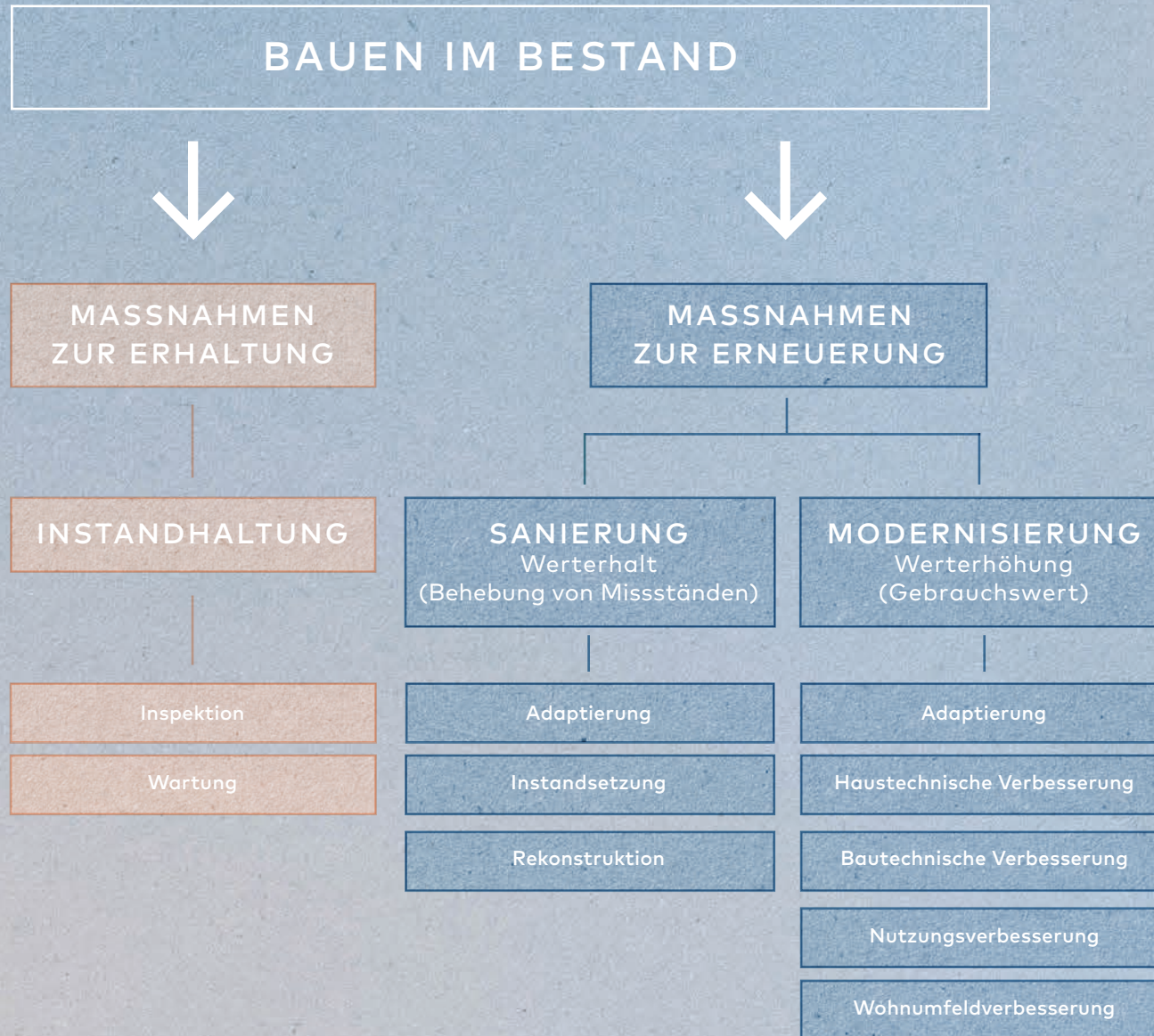
**D**as Bauen im Bestand ist dabei nicht nur aus der Perspektive der Einsparung von Ressourcen und Emissionen für uns relevant – in Zeiten zunehmender urbaner Verdichtung werden die Möglichkeiten für Neubauten zunehmend begrenzt und Greenfieldprojekte sind als Ausschlusskriterium für die Erfüllung der EU-Taxonomie definiert (siehe hierzu unsere Projektziele in Kapitel 6). Nicht zuletzt werden Fördermittel zunehmend v.a. für Bestandsgebäude bereitgestellt. Kurzum: Ohne Bauen im Bestand wird es zukünftig nicht mehr gehen!

Aus diesem Grund haben wir bei Bauwens damit begonnen, das Bauen im Bestand als eigenes Geschäftsfeld für Development und Construction strategisch auszubauen – also nicht nur „Bauen“, sondern auch „Entwickeln“ im Bestand. Im Aufbau dieses Geschäftsfeldes sehen wir aktuell eines unserer wichtigen strategischen Projekte. Auch wenn wir in der Vergangenheit immer wieder vereinzelte Bestandsprojekte realisiert haben, wollen wir nun einen Standard schaffen und ein kompetenter Ansprechpartner am Markt werden – quer durch alle Assetklassen und über alle Projektvolumen hinweg.

Für uns meint „Bauen im Bestand“ die Summe aus Sanierung und Modernisierung, d.h. es geht nicht nur um die Erneuerung von Gebäuden bzw. Gebäudeabschnitten, sondern auch um die bauliche Anpassung an veränderte gesellschaftliche und ökonomische Rahmenbedingungen und veränderte Nutzungsbedürfnisse. Neben der reinen Werterhaltung der bestehenden Substanz soll also auch die Funktionalität und Qualität der Immobilie verbessert werden – sie wird also in einem doppelten Sinne „zukunftsfähig“ gemacht.

Für uns ist die Entwicklung dieses Geschäftsfeldes ein Lernprozess, in dessen Zentrum der Aufbau von Wissen und den für die Umsetzung notwendigen Kompetenzen steht. Hierzu haben wir zunächst ein gesellschafts- und abteilungsübergreifendes Team aus Kolleginnen und Kollegen zusammengestellt, die u.a. in der Vergangenheit bereits an Bestandsprojekten mitgewirkt haben, um bereits vorhandenes Wissen zu dokumentieren und zu systematisieren. Daran anschließend wurden die Rollenprofile inklusive der dazugehörigen Aufgaben definiert und die für die jeweiligen Rollen notwendigen Kompetenzen identifiziert, die wir für die Umsetzung von Bestandsprojekten benötigen. In einem nächsten Schritt wollen wir dann die Kompetenzen im Haus großflächiger aufbauen und unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zielgerichtet entsprechend der Rollenprofile schulen. Als Vorlage und zur Strukturierung zukünftiger Bestandsprojekte haben wir in einem großangelegten Workshopformat zudem eine Prozesslandkarte erarbeitet, die wir aktuell mit detaillierten Inhalten weiter anreichern. Diese Prozesslandkarte soll uns bei der Sicherstellung unserer Qualitätsstandards in der Projektabwicklung helfen.





## CHECKLISTE & NEXT STEPS

- ✓ DEFINITION DES LEISTUNGSBILDES FÜR DEVELOPMENT UND CONSTRUCTION

---

- ✓ ERARBEITUNG VON ROLLENBILDERN UND KOMPETENZPROFILEN

---

- ✓ AUFBAU EINER PROZESSLANDKARTE

---

- ❑ DETAILLIERUNG DER PROZESSLANDKARTE

---

- ❑ FORMULIERUNG DER UMSETZUNGS-STRATEGIE

---

- ❑ AUFBAU EINES SCHULUNGSKATALOGS IN DER BAUWENS ACADEMY

---

- ❑ VALIDIERUNG DER PROZESSLANDKARTE ANHAND VON 1-2 KONKRETEN PROJEKTEN



NACHHALTIGKEIT.  
EINFACH.  
MACHEN.

BAUWENS

**CHARLOTTE BRANDT**  
**PROJEKTENTWICKLERIN**

NACHHALTIGKEIT IST INZWISCHEN EINE DER WICHTIGSTEN SÄULEN INNERHALB DER PROJEKTENTWICKLUNG. NEBEN DEN FAKTOREN KOSTEN, ZEIT UND QUALITÄTEN IST NACHHALTIGKEIT EIN ASPEKT, DER ALLE PROJEKTENTSCHEIDUNGEN BEEINFLUSST UND DEN ERFOLG EINER ENTWICKLUNG MASSGEBLICH BESTIMMT. INVESTOREN SIND AUF DER SUCHE NACH NACHHALTIGEN PRODUKTEN. ENTWICKLER UND PROJEKTE, DIE DIESES KRITERIUM NICHT BEDIENEN KÖNNEN, SIND NICHT WETTBEWERBSFÄHIG.



## FOLLOW US



[www.linkedin.com/company/bauwens](http://www.linkedin.com/company/bauwens)



[www.facebook.com/bauwens.gruppe](http://www.facebook.com/bauwens.gruppe)



[www.instagram.com/bauwens\\_gruppe](http://www.instagram.com/bauwens_gruppe)



[www.xing.com/company/bauwens](http://www.xing.com/company/bauwens)



NACHHALTIGKEIT.  
EINFACH.  
MACHEN.

IMPRESSUM

**Herausgeber:**

BAUWENS GmbH & Co. KG  
Holzmarkt 1  
50676 Köln

**Layout:**

[www.manufaktur-ideentitaet.de](http://www.manufaktur-ideentitaet.de)

**Inhalt:**

Die Inhalte dieses Berichts wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Bei einigen Inhalten beziehen wir uns auf allgemein gültige Informationen aus öffentlichen Quellen, wie den Planetaren Grenzen, dem Welt-  
risikoreport, den Sustainable Development Goals und dem Greenhouse  
Gas Protocol.

Die Visualisierungen der Projektbeispiele sind beispielhaft und unverbindlich. Die Portraits der Mitarbeiter wurden für die Nutzung in diesem Bericht freigegeben.

Der Inhalt dieses Berichts ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Verbreitung oder Veröffentlichung ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Unternehmens ist untersagt.

**Stand:**

Dezember 2023



**BAUWENS**  
CREATING EXCELLENCE