

Nachhaltigkeitsbericht 2025

DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

Unternehmen mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/16559-2107-1001

WOHNGROUP
smart wohnen · clever leben

1. Einführung und Motivation

Zukunftsorientiert | **Innovativ** | **Generationsgerecht**

Unser Leitbild für das Berichtsjahr 2025 ist Anspruch und Antrieb zugleich. Als WOHNGROUP gestalten wir mit Verantwortung Wohnräume und Quartiere, die langfristig lebenswert bleiben. Im vorliegenden Bericht für das Jahr 2025 zeigen wir, welchen Stellenwert Nachhaltigkeit bei der WOHNGROUP einnimmt und welche Ziele wir für die kommenden Jahre konsequent verfolgen.

Der Bericht orientiert sich, wie bereits in den letzten Berichten, an der Struktur der Nachhaltigkeitsberichterstattung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Er gibt Orientierung, wie die CSR-Richtlinie sowie der Nationale Aktionsplan Wirtschaft und Menschenrechte praktisch umgesetzt werden können. In den nachfolgenden Kapiteln werden daher das Nachhaltigkeitskonzept sowie Nachhaltigkeitsaspekte der WOHNGROUP vorgestellt. In der Anlage dieses Berichtes werden zudem die

Zielsetzungen in einer Roadmap noch einmal zusammenfassend veranschaulicht.



› Gro Harlem Brundtland (Lexikon der Nachhaltigkeit I Ziele und Weg...I Brundtland Bericht, 1987)
› DNK (Home (deutscher-nachhaltigkeitskodex.de))

1.1 Anlass & Hintergründe

Dem Bau- und Immobiliensektor kommt in der Klimafrage eine maßgebliche Bedeutung zu. Betrachtet man allein die Treibhausgasemissionen, so werden rund 40 Prozent davon in Deutschland durch die Herstellung, Errichtung, Modernisierung sowie die Nutzung und den Betrieb von Wohn- und Nichtwohngebäuden verursacht. Andere Hochrechnungen gehen von bis zu 50 Prozent aus.

Auch im Bereich des Abfallaufkommens hat das Bauwesen eine bedeutende Schlüsselrolle. Insgesamt sind rund 55 Prozent des Aufkommens auf diesen Sektor zurückzuführen. Hinzu kommen hohe Ressourcen- und Energieverbräuche sowie Flächenversiegelungen, die zunehmend auch Auswirkungen auf den Verlust von Biodiversität haben. Mit der Agenda 2030 wurden durch die Vereinten Nationen die 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung, die sogenannten Sustainable Development Goals (SDGs), beschlossen. Bis zu 15 dieser Ziele können bei der Entwicklung und dem Bau eines Gebäudes angesprochen werden.

Es zeigt sich, dass das Bau- und Immobilienwesen vor einer großen Herausforderung steht, was die zukünftige Baufrage und die Erreichung eines klimafreundlichen Gebäudebestandes angeht.

Neben Aspekten der Energieeffizienz und Klimaresilienz spielen vermehrt auch der Erhalt der Biodiversität, Ressourcenschonung, Reduzierung des Flächenverbrauchs sowie der Einsatz nachwach-sender Rohstoffe eine entscheidende Rolle. Auch in Hinblick der sozialen Nachhaltigkeit werden Aspekte rund um die nachhaltige Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen einschließlich der Einhaltung von Menschenrechten in der Lieferkette sowie die Sicherung von Gesundheit und Komfort für Nutzende immer wich-tiger.

› BBSR, 2020 (Umweltfußabdruck von Gebäuden in Deutschland (bund.de))
› Umweltbundesamt, 2023 (Abfallaufkommen I Umweltbundesamt)
› DGNB, 2020 (Bauen für eine bessere Welt: Neuer DGNB Report zu den Sustainable Development Goals I DGNB)
› BMWSB (BMWSB - Nachhaltiges Bauen (bund.de))

1.2 Vision & Mission

Smart wohnen • Clever leben

Mit Büros in Halle-Saale und Gera sowie dem Hauptsitz in Erfurt ist die WOHNGROUP als Unternehmen seit 1996 in der Entwicklung und Realisierung zukunftsweisender Immobilien tätig. Als erfahrener Bauträger begleiten wir Kapitalanleger*innen in Zusammenarbeit mit kompetenten Finanzdienstleistern umfassend bei ihren Immobilieninvestments. Dabei realisieren wir innovative und zukunftsfähige Wohnprojekte, die zeitgemäßen und generationsübergreifenden Wohnraum schaffen und einen verantwortungsvollen Beitrag für die Gesellschaft leisten.

Im Interesse des ganzheitlichen Erfolgs arbeiten wir kooperativ und partnerschaftlich mit allen Beteiligten auf Augenhöhe zusammen. Unser Team leistungsstarker Fachleute organisiert und optimiert die Abläufe von der Projektidee über die Planung, den Bau, Übergabe bis hin zum langfristigen Betrieb der Immobilie. Wir berücksichtigen vorrangig regionale Strukturen und Partner*innen und agieren zugleich weltoffen.

Mit der Entwicklung smarter Wohnquartiere möchten wir auch unserer ökologischen Verantwortung nachkommen und in Zukunft weiterhin gezielt auf Ressourcenschonung, effiziente Energiegewinnung und grüne Mobilitätskonzepte setzen. So wollen wir mit unseren Projekten die Belange von Menschen und Umwelt zukunftssicher zusammenbringen und Wohnraum schaffen, der den Ansprüchen der Zeit gerecht wird.





Bauprojekt

WOHNCAMPUS

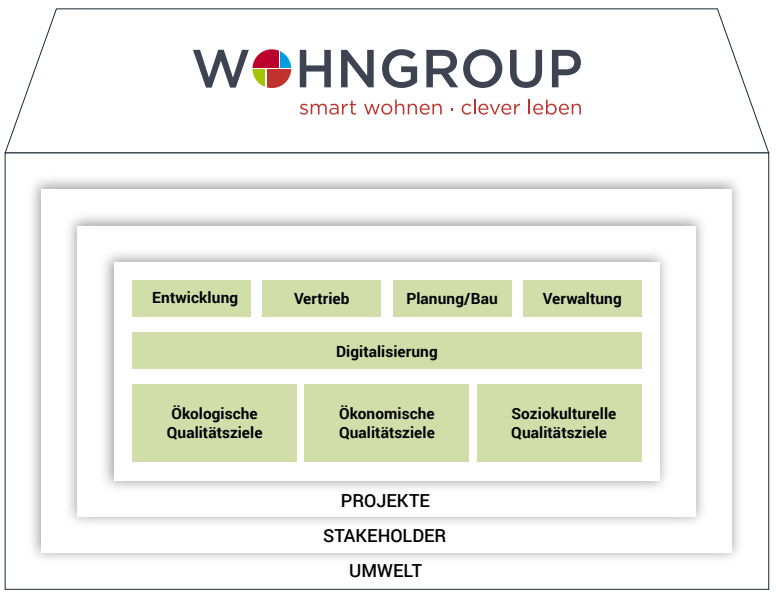
2. NACHHALTIGKEITSKONZEPT [DNK 1-10]

Nachdem zuvor die Hintergründe und unsere Motivation dargelegt wurden, soll innerhalb dieses Abschnittes besonders der strategische Rahmen skizziert werden. Anhand unterschiedlicher Unterpunkte soll dabei aufgezeigt werden, wie das gesamtheitliche Thema der Nachhaltigkeit im Unternehmen in den Bereichen Strategie und Prozessmanagement eingebunden wird.

2.1 STRATEGIE [DNK 1-4]

Als qualifizierter Bauträger liegt das Kerngeschäft der W0HNGR0UP in der Entwicklung, dem Vertrieb, dem Bau und der Verwaltung von Gebäuden. Um auch künftigen Generationen eine lebenswerte Welt zu hinterlassen, haben wir schon früh Maßnahmen ergriffen, Nachhaltigkeitsaspekte in den Geschäftsalltag und die Entwicklung unserer Projekte zu integrieren. Eine explizite Nachhaltigkeitsstrategie wurde bislang nicht verschriftlicht. Vielmehr versteht sich das Thema der Nachhaltigkeit als integrativer Bestandteil in den einzelnen Geschäftsbereichen.

Dies wird auch im nachfolgenden Strategiehaus deutlich. Während die bereits genannten Geschäftsfelder zusammen mit der Digitalisierung dieser Felder das Zentrum unserer Tätigkeiten bilden, umschließen unsere Projekte, das Stakeholdermanagement und die Berücksichtigung der Umwelt diesen Kern als strategische Rahmenbedingungen. Unter dem Dach unserer Vision streben wir an, alle diese Aspekte in unser tägliches Handeln zu integrieren und aktiv im Geschäftsalltag zu integrieren.



WESENTLICHKEIT (DKN 2)

Unsere Wesentlichkeitsbetrachtung dient dazu, die bedeutendsten Nachhaltigkeitsthemen zu identifizieren und strategisch zu adressieren, um langfristigen Mehrwert für alle Stakeholder zu schaffen.

Angesichts der eingangs genannten Herausforderungen der Bau- und Immobilienbranche in Bezug auf ihre Umweltwirkungen ist es unser Anliegen, als verantwortungsbewusster Akteur unsere Produkte so zu entwickeln, dass sie bestmöglich zum Schutz von Umwelt und Klima beitragen. Neben dieser ökologischen Perspektive haben wir als Projektentwickler auch den Anspruch, auf der Ebene der sozialen Nachhaltigkeit altengerechten und generationsübergreifenden Wohnraum zu schaffen, der den unterschiedlichen Bedürfnissen unserer Gesellschaft gerecht wird. (Inside-Out-Perspektive)

Parallel dazu stellt der Klimawandel uns als Bauträger vor die wachsende Herausforderung, klimaresiliente Gebäude zu entwickeln, die nicht nur den aktuellen Umweltstandards entsprechen, sondern auch zukünftigen klimatischen Veränderungen standhalten. Hinzu kommen Einschränkungen und Preissteigerungen infolge der zunehmenden Verknappung von Rohstoffen und der Energiekrise, die Auswirkungen auf die Wahl und Beschaffung von Materialien haben. Auch der demografische Wandel erfordert eine verstärkte Anpassung unserer Gebäude an die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung. Barrierefreiheit und Flexibilität haben dabei einen wichtigen Einfluss auf aktuelle und zukünftige Planungen. (Outside-In-Perspektive)



ZIELE (DNK3)

Im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie streben wir danach, ökologische, soziale und ökonomische Aspekte in Einklang zu bringen. Unsere Maßnahmen sind daher darauf ausgerichtet, einen positiven Beitrag für die Gesellschaft zu leisten und gleichzeitig wirtschaftlichen Erfolg zu sichern. Durch die konsequente Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele wollen wir langfristig Werte schaffen und zur Erreichung nationaler Nachhaltigkeitsziele beitragen.

Zusätzlich zu den bereits im Unternehmensbetrieb umgesetzten Maßnahmen (siehe Kapitel 3) umfasst dies auch die Festlegung von kurz-, mittel- und langfristigen Zielen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf einem ganzheitlichen Ansatz. Die folgenden Zielsetzungen wurden daher im Hinblick auf ESG-Kriterien betrachtet, welche die Umwelt (Environmental), das Soziale und Gesellschaftliche (Social) sowie führungspolitische Aspekte (Governance) beleuchten, sondern auch in Bezug auf die interne und externe Ausrichtung analysiert.



ENVIRONMENT - UMWELT & KLIMA

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel und Aktualisierung	Zeitliche Einordnung	Zielerreichungsgrad	Anmerkung
Intern Unternehmen	Den Büroalltag umweltbewusster gestalten.	Kostenfreie Mitarbeitendenversorgung mit Bio- bzw. fair gehandelten Produkten wie Kaffee und Milch.	Laufend	Auf Kurs	Wird fortgeführt.
		Vollständige Mülltrennung an allen Bürostandorten dauerhaft umsetzen.	Laufend	Erfüllt	Biomülltonne am Standort Erfurt seit 2025 im Einsatz; Umsetzung wird fortgeführt.
		Einsatz biologisch abbaubarer Putzmittel sowie Recyclingpapier und Recyclingmüllbeutel.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Umsetzung.
		Papierverbrauch gegenüber dem Vorjahr kontinuierlich reduzieren.	Laufend	Auf Kurs	Reduktion der gedruckten Seiten gegenüber 2024 um 11,5 %
		Mitarbeitendenaktion zur Förderung nachhaltigen Handelns im Arbeitsalltag einführen.	2025-2026	Begonnen	Neue Zielsetzung.
	Grüne Mobilität ausbauen.	No-Flight-Policy für Geschäftsreisen.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Umsetzung.
		Geschäftsreisen mit der Bahn fördern, unter anderem durch die Ausgabe von Bahncards.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Umsetzung.
		Fahrzeugflotte schrittweise auf emissionsärmere Antriebe und, soweit betrieblich möglich, Elektrofahrzeuge umstellen.	In Prüfung	In Teilen bereits erfüllt	Permanente Überprüfung aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen.

ENVIRONMENT - UMWELT & KLIMA

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel und Aktualisierung	Zeitliche Einordnung	Zielerreichungsgrad	Anmerkung
Extern - Produkte	Ressourcenschonendes und materialgesundes Bauen verstärkt forcieren.	Planung kleinerer Wohneinheiten zur Unterstützung des Suffizienzgedankens.	Laufend	Auf Kurs	Wird in der Projektentwicklung berücksichtigt.
		Einsatz materialgesunder und recycelter Materialien im Innenausbau erhöhen.	Laufend	Auf Kurs	Einsatz QNG-konformer Materialien in kommenden Projekten.
		Einsatz nachwachsender Rohstoffe bei konstruktiven Bauteilen zunehmend umsetzen.	Ab 2025	Erfüllt	Im Projekt Alfredu vorgesehen; weitere Projekte befinden sich in Planung; wird fortgeführt.
	Gebäude zukunftsfähig und resilient gestalten.	Neue Wohnprojekte mit Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen ausstatten.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Umsetzung.
		Neue Projekte ausschließlich nach dem Standard KfW 40 NH mit QNG-Siegel planen und umsetzen.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Umsetzung.
		Mobilitätskonzepte durch bedarfsgerechte Lastenradstellplätze ergänzen.	In Prüfung	In Teilen bereits erfüllt	Permanente Überprüfung aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen.
		Zukünftige Gebäude zertifizieren inkl. Erstellung einer Ökobilanz.	Ab 2024	Auf Kurs	Erste Projektanmeldungen bei der BiRN liegen vor; Abschluss der DGNB Zertifizierung im Hein-richsquartier BA 3 in Gera vorgesehen.
		Projektspezifische Biodiversitätskonzepte entwickeln und umsetzen, zum Beispiel mit Blühwiesen, regionalen Arten und Nisthilfen.	Ab 2027	Auf Kurs	Zieldatum um ein Jahr verlängert.
		Recycling- und Demontagekonzept für neue Bauvorhaben erstellen und schrittweise optimieren; Ausgabe eines Gebäuderessourcenpasses.	Ab 2027	Geplant	Neues Ziel; im Rahmen der Zertifizierung umsetzen.
	Baustellen nachhaltiger organisieren.	Einführung eines Abfalltrennsystems zur Bilanzierung von Abfallströmen und Rückführung in den Kreislauf.	Ab 2024	Erfüllt	Wird projektspezifisch fortgeführt.
		Einsatz von Ökostrom auf der Baustelle	Ab 2026	In Prüfung	

SOCIAL - MENSCH UND GESELLSCHAFT

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel und Aktualisierung	Zeitliche Einordnung	Zielerreichungsgrad	Anmerkung
Intern - Unternehmen	Faire Arbeitsbedingungen für alle.	Angemessene und inflationsorientierte Vergütungsentwicklung sicherstellen.	Laufend	Erfüllt	Gehaltsanpassung 2025 erfolgt; wird fortgeführt.
		Gewährung einer betrieblichen Altersvorsorge für Vollzeitbeschäftigte und Erhöhung des Beitrages.	Laufend, Erhöhung ab 2025	Erfüllt	Beitragserhöhung ab 2025 umgesetzt. Wird fortgeführt.
		Ausgewogenes Verhältnis in der Struktur der Mitarbeitenden hinsichtlich Alter und Geschlecht fördern.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Berücksichtigung in der Personalstruktur.
	Attraktivität des Arbeitsplatzes und Arbeitsklima fördern.	Mobiles Arbeiten durch digitale Arbeitsmittel ermöglichen.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Umsetzung.
		37-Stunden-Woche bei vollem Lohnausgleich beibehalten und Möglichkeit eines freiwilligen Home-Office-Tages pro Woche.	Laufend	Auf Kurs	Homeoffice Angebot 2025 um einen weiteren flexiblen Tag erweitert.
		Mobilitätszuschuss einschließlich JobRad Option anbieten.	Ab 2025	Erfüllt	Neues Ziel; wird fortgeführt.
		Mitarbeitendenbefragung durchführen und konkrete Verbesserungsmaßnahmen ableiten.	2025	Erfüllt	Mitarbeitendenumfrage 2025 durchgeführt; Maßnahmen in Teilen bereits umgesetzt.
		Regelmäßige Sport- und Teamevents zur Stärkung des Zusammenhalts fördern.	Laufend	Auf Kurs	Bspw. Teilnahme am Firmenlauf 2025.
	Weiterbildung und Bildungsaktivitäten unterstützen.	Teilnahme an Fortbildungsangeboten für alle Mitarbeitenden ermöglichen.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Umsetzung.
		Jährliche Bildungsreisen als Fortbildungs- und Teamevent durchführen.	Laufend	Auf Kurs	Nächste Bildungsreise für 2026 vorgesehen.

SOCIAL - MENSCH UND GESELLSCHAFT

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel und Aktualisierung	Zeitliche Einordnung	Zielerreichungsgrad	Anmerkung
Extern - Produkte	Integration und Inklusion auf geschäftlicher Ebene pflegen.	Inklusionsprojekt mit der Lebenshilfe durch Beauftragung von Reinigung und Grünpflege für Bestandsobjekte fortführen.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Zusammenarbeit.
		Kooperationsvertrag mit der Lebenshilfe für das Europakarree 2 in Erfurt inkl. der Errichtung eines Gemeinschaftszentrums und Serviceangeboten wie Paketannahme	2024	Erfüllt	Laufende Berücksichtigung in der Projektplanung.
	Integration und Inklusion stärker in städtischen Quartieren implementieren.	Altersgerechte Wohneinheiten unter Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit planen und bauen.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Berücksichtigung in der Projektplanung.
		Pflege- und Conciergeleistungen in geeigneten Quartieren integrieren und damit ein selbstbestimmtes Leben im Wohnumfeld unterstützen.	Laufend	Auf Kurs	Neues Ziel; Vorgesehene Umsetzung bspw. in den Projekten Alfredu Erfurt und Wohncampus Halle; Umsetzung bereits in bestehenden Objekten wie im Heinrichsquartier Gera BA 3
	Gesellschaftliche Verantwortung tragen und einen aktiven Beitrag leisten.	Gemeinnützige regionale Organisationen und soziale Projekte jährlich unterstützen.	Laufend	Verschoben	Spende in 2026 tätigen.
		Verkauf einer Gewerbeeinheit an die Edgar und Nina Kummerfeldt Stiftung zur Förderung sozialer Zwecke.	2025	Erfüllt	Kummerfeldt Stiftung ist insbesondere im Bereich der Altenhilfe und Unterstützung von Menschen mit Behinderung tätig.

GOVERNANCE - UNTERNEHMENSSTRUKTUREN & FÜHRUNG

Ausrichtung	Übergeordnetes Ziel	Untergeordnetes Ziel und Aktualisierung	Zeitliche Einordnung	Zielerreichungsgrad	Anmerkung
Intern - Unternehmen	Strategische Ausrichtung an aktuelle Marktgegebenheiten anpassen.	Jährliche Zukunftsworkshops unter Einbeziehung interessierter Mitarbeitender veranstalten.	Laufend	Auf Kurs	Zukunftsworkshop 2025 durchgeführt; weitere Workshops in Planung.
		Regelmäßige Risikoanalysen zur Abfederung von Marktschwankungen durchführen.	Laufend	Auf Kurs	Laufende Umsetzung.
	Prozessmanagement zur Steigerung der Effizienz ausbauen.	Unternehmensweites Prozesshandbuch für alle Mitarbeitenden erarbeiten und fortlaufend weiterentwickeln.	2027	Verschoben	Zieldatum um ein Jahr verlängert.
		Digitale Arbeitsmittel und KI-gestützte Anwendungen zur Unterstützung der täglichen Arbeit kontinuierlich ausbauen.	Laufend	Auf Kurs	Neue Zielformulierung; seit 2025 ChatGPT Zugänge für alle Mitarbeitenden eingerichtet.
	Nachhaltigkeitsaspekte im Geschäftsgeschehen integrieren.	Unternehmensbezogenen CO2-Fußabdruck erfassen und ausgewählte Klimaschutzprojekte finanziell unterstützen.	Laufend	Auf Kurs	Bestehende Zusammenarbeit mit Climate-Partner fortführen und Vorgehen regelmäßig prüfen.
		Mitgliedschaft in der DGNB zur fachlichen Weiterentwicklung, Zertifizierung und Umsetzung nachhaltiger Baustandards nutzen.	Laufend	Auf Kurs	Mehrwerte der Mitgliedschaft regelmäßig bewerten.
Extern - Produkte	Partnerschaftliche Geschäftsbeziehungen pflegen.	Bevorzugte Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen und Partnern.	Laufend	Auf Kurs	Regelmäßige Überprüfung im Hinblick auf sich ändernde Rahmenbedingungen.
		Transparente Kommunikation durch laufende Berichterstattung und regelmäßig aktualisierte Video Bautagebücher fördern.	Laufend	Auf Kurs	Erwerberbericht und Bautagebuch auf der Website werden regelmäßig aktualisiert.

Tabelle 1 - Tabellarische Auflistung der Zielsetzungen der WOHNGROUP

KONKRETE LEITZIELE FÜR DAS JAHR 2026

Konkrete Leitziele für das Jahr 2026

Aus der vorangegangenen Zielübersicht leiten wir für das Jahr 2026 folgende Schwerpunkte ab:

- DGNB-Zertifizierung im Heinrichsquartier Bauabschnitt 3 in Gera mit Prädikat „Silber“ abschließen.
- Angestrebte Holz-Hybridbauweise im Projekt „Alfredu“ umsetzen.
- Neue Wohnprojekte mit regenerativer Wärmeerzeugung und Photovoltaikanlagen planen; den KfW-
  40-NH-Standard bei geeigneten Projekten verbindlich zugrunde legen.
- Regelmäßige Sport- und Teamevents zur Stärkung des Teamgeists fortführen (Firmenlauf, Stadtradeln etc.).
- Aus der Mitarbeitendenbefragung priorisierte Verbesserungsmaßnahmen umsetzen und die Mitarbeitendenaktion für nachhaltiges Handeln im Arbeitsalltag auswerten.
- Gemeinsame Bildungsreise „ArchiTour“ durchführen.
- Gemeinnützige Initiativen und Projekte im regionalen Umfeld unterstützen. Spende an regionale Initiative übergeben.

2.2 PROZESSMANAGEMENT [DNK 5-10]

Verantwortung (DNK5)

Die Festlegung von Zielen, Maßnahmen und deren Umsetzung liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der WOHNGROUP. Gleichzeitig ist es ein zentrales Anliegen, alle Mitarbeitenden aktiv einzubeziehen und ihre Ideen sowie Perspektiven in der Weiterentwicklung des Unternehmens zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund wurde im Frühjahr 2025 eine Mitarbeiter:innen Befragung durchgeführt und die Ergebnisse im Rahmen des Quartalsmeetings im April vorgestellt. In einem weiterführenden Workshop während der Bildungsreise konnten die Erkenntnisse zudem vertieft werden und unterschiedliche Maßnahmen diskutiert werden.

Regeln und Prozesse (DNK6)

Zur Steigerung der Effizienz wurde bereits im Jahr 2022 mit der Initiierung eines Prozesshandbuches begonnen. Im Jahr 2025 wurde die Ausarbeitung in enger Zusammenarbeit mit den einzelnen Abteilungen intensiv fortgeführt. Insbesondere die Prozesse in den Bereichen Ankauf und Entwicklung sowie Buchhaltung und Personal wurden weiter ausgearbeitet und dokumentiert. Weitere Abstimmungen fanden zudem in den Bereichen Marketing und Vertrieb sowie Planung und Bau statt. Die Ergebnisse werden in einer für alle Mitarbeitenden zugänglichen Prozesslandkarte sowie in einem ergänzenden Prozesshandbuch zusammengeführt.

Damit werden Abläufe, Zuständigkeiten und Schnittstellen nachvollziehbar und einheitlich abgebildet. Die Prozessdokumentation wird kontinuierlich erweitert und gepflegt.

Kontrolle (DNK7)

Im Sinne der kontinuierlichen Verbesserung führen wir regelmäßig Abgleiche durch, um laufende Zielsetzungen hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit und Ausrichtung zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Auch bereits umgesetzte Maßnahmen werden fortlaufend bewertet. Dies betrifft beispielsweise die aus der Mitarbeitendenbefragung abgeleiteten Maßnahmen.

Zur Unterstützung des Monitorings arbeitet die WOHNGROUP seit 2021 mit ClimatePartner zusammen und dokumentiert unter anderem Strom-, Wärme- und Kraftstoffverbräuche. Ergänzend zu unseren eigenen Maßnahmen unterstützen wir ausgewählte Klimaschutzprojekte. Diese Beiträge weisen wir transparent und getrennt aus und verstehen sie als Ergänzung zur Reduzierung unserer eigenen CO_2-Emissionen.

Eine Plattform für den gemeinsamen Austausch bietet u.a. der WOHNGROUP Kompass. Das vierzehntägig stattfindende digitale Format bietet Impulse zum digitalen Arbeiten und Gelegenheit, aktuelle Themen zu teilen und sich auszutauschen.

2.2 PROZESSMANAGEMENT [DNK 5-10]

Beteiligung von Anspruchsgruppen (DNK9)

Da die Errichtung von Gebäuden ein langfristiger und teilweise komplexer Prozess ist, sind über die gesamte Projektlaufzeit hin-weg verschiedene Interessensgruppen beteiligt. Deshalb legen wir großen Wert auf eine respektvolle und zielorientierte Kommunikation. So schaffen wir die Voraussetzungen für eine erfolg-reiche Zusammenarbeit und den Aufbau sowie die Pflege guter Geschäftsbeziehungen. Obwohl wir nicht zur gesetzlichen Berichterstattung verpflichtet sind, beabsichtigen wir mit dem vorliegenden Bericht, unsere beschlossenen Maßnahmen und Bemühungen offenzulegen, um unseren Kund*innen und Partner*innen eine transparente Berichterstattung zu ermöglichen. Im Sinne der Transparenz versuchen wir zudem unsere Kund*innen aus der Ferne mit weitreichenden Informationen zu versorgen. Auf unse-ren projektbezogenen Webseiten informieren wir regelmäßig über die Entwicklungs- und Baustände unserer Vorhaben. Kund*innen und Interessierte können sich zusätzlich über das Bautagebuch online über den Projektfortschritt informieren. Mit der Einführung eines umfangreichen Erwerberberichtes als Erweiterung der klas-sischen Bautenstandsmeldung konnten wir den Informationsaus-tausch und die Berichterstattung zum Baufortschritt gegenüber unseren Kund*innen deutlich verbessern.

Innovations- und Produktmanagement (DNK10)

Unsere Motivation für Innovations- und Produktmanagement zeigt sich deutlich in unserem Slogan „smart wohnen . clever le-ben“. Smart-Home-Systeme spielen dabei eine zentrale Rolle. Un-sere Büros sind so eingerichtet, dass modernes Arbeiten möglich ist. Durch die Digitalisierung streben wir ein papierloses Büro an, um ressourcenschonendes und effizientes Arbeiten zu fördern. Auch in unseren Projekten sind Smart-Home-Komponenten inte-griert. Ein digitales Schließsystem sowie die einfache Steuerung von Licht, Heizung und Rollläden per App oder Funkschalter er-höhen den Komfort. Mit der Möglichkeit, Regeln oder Szenen ein-zustellen, können Verbräuche reduziert und Ressourcen geschont werden. Eigentümer*innen und Mieter*innen finden auf unserer eigenen Supportseite hilfreiche Anleitungen und aktuelle Meldun-gen zur Smart-Home-Ausstattung. Auch auf ökologischer Ebene möchten wir künftig verstärkt innovative und zukunftsweisende Materialien und Bauweisen schrittweise in unsere Projekte inte-grieren. Ein Fokus liegt dabei auf dem Einsatz ressourcenscho-nender und materialgesunder Materialien. Dies hat nicht nur einen positiven Einfluss auf die anstehenden Zertifizierungen, sondern bietet vor allem auch den Bewohner*innen einen Mehrwert.



Bauprojekt

EUROPAKARREE II

3. NACHHALTIGKEITSKONZEPT [DNK 1-10]

Im Folgenden werden der aktuelle Stand und die bereits umgesetzten Maßnahmen erläutert. Entsprechend den Zielsetzungen aus dem zweiten Kapitel erfolgt die Betrachtung gemäß den ESG-Kriterien und unterteilt in interne und externe Aspekte. Zur Übersichtlichkeit werden die Unterpunkte der DNK-Kriterien zusammengefasst.

3.1 UMWELTBELANGE [DNK 11-13]

Intern:

Die Schonung von Ressourcen spielt auch im Geschäftsalltag bei uns eine entscheidende Rolle. Hierzu zählen neben dem Verbrauch von Strom, Wasser und Wärme auch Verbräuche von Firmenfahrzeugen sowie das Papier- und Abfallaufkommen an unseren Bürostandorten.

Die Daten für das Jahr 2025 wurden wie in den Jahren zuvor an ClimatePartner zur Ermittlung unseres CO_2-Fußabdrucks übermittelt und neuerdings im Rahmen der EmpCo-Richtlinie durch die Dekra als Drittprüfer validiert. Für 2025 wurden 63,77 t CO_2 (CO_2-Bilanz zzgl. 10% Sicherheitsaufschlag) ermittelt, was einer Erhöhung von rund 8% im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

Zur Kompensation der entstandenen Emissionen wurde ein finanzieller Klimabeitrag geleistet, welcher neben einem zertifizierten, internationalen Klimaschutzprojekt auch den regionalen Naturschutz in Thüringen unterstützt.

Weitere Informationen können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://fpm.climatelpartner.com/tracking/16559-2508-1001/de

	Verbräuche	2024	2025
Mitarbeitende		29	32
SCOPE 1	Wärme-/ Kälteverbrauch	Erfurt: 68.834 kWh Gera: 6.116 kWh Halle: 10.492 kWh	Erfurt: 45.746 kWh Gera: 6.202 kWh Halle: 5.248 kWh
	Verbräuche Firmenwagen	Benzin: 2.480 Liter Diesel: 1.511 Liter	Benzin: 3.242 Liter Diesel: 1.890 Liter Strom: 10.326 kWh
SCOPE 2	Stromverbrauch NL Erfurt NL Gera NL Halle	 24.335 kWh 1.531 kWh 1.474 kWh	 20.957 kWh 1.433 kWh 1.225 kWh
SCOPE 3	Wasserverbrauch	Erfurt: 351 m^3 Gera: 12 m^3 Halle: 7 m^3	Erfurt: 663,4 m^3 Gera: 11,82 m^3 Halle: 6,99 m^3
	Geschäftsreisen per Bahn	ca. 13.286 km	ca. 1.562 km
	Geschäftsreisen per Auto	ca. 2.690 km	ca. 3.855 km
	Mitarbeiteranfahrt lt. Umfrage	Benzin/Diesel: ca. 53.130 km Elektro/ Plug-In-Hybrid: ca. 3.101 km Bahn:- 0 km ÖPNV: ca. 8.258 km E-Roller/Rad/zu Fuß: ca. 4.541 km	Benzin/Diesel: 57.526 km Elektro/ Plug-In-Hybrid: 9.705 km Bahn: 280 km ÖPNV: 4.542 km E-Roller/Rad/zu Fuß: 5.659 km

Tabelle 2 - Veränderungen Jahresverbräuche der WOHNGROUP aller Niederlassungen inklusive Hausverwaltung (Auszug)

Aus den Daten der Berechnung geht hervor, dass der Verbrauch an Wärme vor allem am Standort Erfurt aber auch in Halle deutlich reduziert werden konnte. Auch die Stromverbräuche der Büroflächen konnten an allen Standorten reduziert werden. Nur der Wasserverbrauch am Hauptsitz in Erfurt weist einen deutlichen Anstieg auf, der vermutlich auf eine stärkere Bewässerung der Außenanlagen in den Sommermonaten zurückzuführen ist.

Im Jahr 2025 setzte sich der Fuhrpark aus drei Elektrofahrzeugen, drei Hybridfahrzeugen, einem Benzinfahrzeug und einem Dieselfahrzeug zusammen. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen sowohl der Verbrauch fossiler Kraftstoffe als auch der Stromverbrauch der Elektrofahrzeuge an. Ursache hierfür waren insbesondere zusätzliche Fahrten im Zusammenhang mit dem neuen Projekt in Erding sowie erneute Messeauftritte des Vertriebsteams in verschiedenen Regionen Deutschlands.



Auch im Jahr 2025 wurden keine Geschäftsreisen per Flugzeug unternommen. Die mit der Bahn zurückgelegte Strecke verringerte sich gegenüber dem Vorjahr deutlich auf rund 1.600 km. Gleichzeitig nahm die Nutzung von Privat- und Mietfahrzeugen auf rund 3.900 km zu und ist zum Großteil auf Pendelfahrten zwischen den Bürostandorten Erfurt, Gera und Halle zurückzuführen.

Im Jahr 2025 erhöhte sich die insgesamt zurückgelegte Strecke in der Mitarbeitermobilität gegenüber dem Vorjahr um rund 13 % auf etwa 77.700 km. Ursache hierfür sind insbesondere Veränderungen in der Mitarbeitendenstruktur sowie zusätzliche Arbeitswege neuer Mitarbeitender. Gleichzeitig erhöhte sich die mit Hybrid- und Elektrofahrzeugen zurückgelegte Strecke deutlich. Auch die zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem E-Roller zurückgelegten Wege sowie die Zahl der Homeoffice-Tage nahmen zu. Dadurch konnte der Anstieg der mit Benzin- und Dieselfahrzeugen gefahrenen Kilometer teilweise ausgeglichen werden.

Extern:

Einen noch größeren Hebel als die klimafreundliche Ausrichtung des Geschäftsalltags hat die Entwicklung unserer Projekte. Dem-nach ist es das Anliegen der WOHNGROUP, besonders hier wirksa-me und klimaschützende Maßnahmen zu ergreifen. Da wir diese Relevanz schon frühzeitig erkannt haben und das Wissen zum le-benszyklusorientierten und ganzheitlich nachhaltigen Bauen ver-tiefen wollen, sind wir seit 2020 Mitglied der DGNB (Deutsche Ge-sellschaft für nachhaltiges Bauen). Energieeffizienz bildet einen zentralen Schwerpunkt unserer Projekte.

Ein Großteil der bisher realisierten Objekte wurde im KfW-55- bzw. KfW-55-EE Standard errichtet. In den aktuell geplanten Vorhaben verfolgen wir konsequent den KfW-40-NH-Standard mit Nachhal-tigkeitszertifizierung. Durch die Kombination von Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen steht dabei die Nutzung regenerativer Energien im Fokus, um einen Energiestandard von A+ zu erreichen.

Aktuell laufende sowie künftige Objekte sollen im Rahmen der Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhal-tiges Gebäude (QNG) über die Zertifizierungsstelle BiRN (Bau-In-stitut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH) sowie das BNG-Gütesiegel ausgezeichnet werden. Dieses System bewertet umfassend ökologische, ökonomische und soziale Qualitäten sowie die Prozessqualität. Dazu zählen insbesondere die Ökobilanzierung von Treibhausgasemissionen während Bau und Betrieb, Anforderungen an die Innenraumluftqualität, die Barrierefreiheit sowie die nachhaltige Herkunft von Hölzern und weitere Anforderungen.

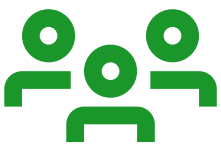
Neben der Energieeffizienz hat auch die Gestaltung eines grünen Mobilitätskonzeptes große Bedeutung. Ziel ist es, den individualisierten Motorverkehr und die entstehenden Emissionen zu reduzieren. Maßnahmen, die unsererseits ergriffen bzw. bereits in die Projektentwicklung integriert werden, sind neben einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr auch Car- und Bikesharing sowie in unterschiedlichen Objekten auch die Übergabe eines Bollerwagens für wohnungsnahe Einkäufe.

Biodiversität und ein grünes Wohnumfeld sind für die WOHNGROUP bereits heute wichtige Bestandteile einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Mit der Gestaltung von Blühwiesen wurden in bereits abgeschlossenen Projekten zusätzliche Lebensräume geschaffen und die Wohnquartiere sowohl für die Bewohnenden als auch für verschiedene Tier- und Pflanzenarten aufgewertet. Im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme für das Projekt „Alfredu“ wurde im Jahr 2025 zudem die Aktion „Bock auf Baum“ initiiert, bei der sieben Familien insgesamt 18 Bäume erhielten. Auch bei künftigen Projekten soll geprüft werden, wie biodiversitätsfördernde Maßnahmen weiter ausgebaut werden können.

3.2 GESELLSCHAFT [DNK 14-20]

Intern:

Die Mitarbeiter*innen an den drei Standorten Erfurt, Halle und Gera sind das unverzichtbare Rückgrat der WOHNGROUP. In der Mitarbeiterstruktur wird daher großen Wert auf Chancengleichheit gelegt. Dabei strebt das Unternehmen eine ausgewogene Geschlechterverteilung und eine gute Altersmischung an, um ein breites Spektrum an Erfahrungen und Perspektiven im Team zu gewährleisten. Mit Stand Ende Dezember 2025 ergeben sich in dieser Hinsicht folgende Mitarbeiterzahlen:



32*

Mitarbeiter*innen



40*

Durchschnittliches Alter



8*

Jahre Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit

*Stand: 12/2025

3.2 GESELLSCHAFT [DNK 14-20]

Zur Steigerung der Attraktivität des Arbeitsplatzes wird allen Kolleg*innen eine subventionierte Mittagskantine eines umweltbewussten Menüanbieters sowie eine vollständig digitalisierte, mobile Arbeitsplatzausstattung zur Verfügung gestellt. Mit der Einführung der 37-Stunden-Woche und der Möglichkeit, regelmäßig im Homeoffice zu arbeiten, wird zudem ein dezentrales Arbeiten ermöglicht. Der Wunsch nach einem weiteren Homeoffice-Tag wurde im Rahmen der Mitarbeitendenbefragung geäußert, von der Geschäftsführung aufgegriffen und nach dem gemeinsamen Workshop im Mai 2025 umgesetzt.

Als zukunftsorientierter Arbeitgeber setzt sich die WOHNGROUP weiterhin für die kontinuierliche Weiterentwicklung und Fortbildung ihrer Mitarbeitenden ein. Jede*r Mitarbeiter*in hat die Möglichkeit, an selbst ausgewählten Schulungs- und Weiterbildungsprogrammen teilzunehmen, die sowohl fachliche als auch persönliche Kompetenzen fördern. Im Rahmen des 30-jährigen Firmenjubiläums sind für 2026 unter dem Namen „ArchiTour“ eine Weiterbildungsreise und ein gemeinsames Teamevent nach Paris geplant. Neben teambildenden Aktivitäten soll die Reise auch die Möglichkeit bieten, die Baukultur der Stadt kennenzulernen.

Zusätzlich zu einem ansprechend gestalteten Arbeitsumfeld und umfangreichen Fortbildungsmöglichkeiten wird innerhalb des Unternehmens großer Wert auf eine faire und verlässliche Vergütung gelegt. Im Jahr 2025 erhielten alle Mitarbeitenden eine Gehaltsanpassung. Darüber hinaus wurde zusammen mit dem regulären Märzgehalt allen Beschäftigten ein Bonus als Anerkennung ihres Engagements gewährt. Für unbefristete Vollzeitkräfte wurde Anfang 2025 zudem der Beitrag zur betrieblichen Altersvorsorge auf 300 € erhöht und damit weiter ausgebaut.

Auch jenseits unserer Bauprojekte engagieren wir uns für mehr ökologische Verantwortung. Mit der internen „Bienenstark-Challenge“ sammeln unsere Mitarbeitenden Punkte für bewusst nachhaltiges Verhalten im Arbeitsalltag. Die Challenge soll dazu anregen, kleine und umsetzbare Beiträge zum nachhaltigen Handeln gemeinsam sichtbar zu machen.



3.2 GESELLSCHAFT [DNK 14-20]

Extern:

Zusätzlich zu unserer internen Ambition, sozial nachhaltige Praktiken in unsere Unternehmensstruktur zu integrieren, ist es uns ebenfalls ein großes Anliegen, diese Werte als festen Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie auch in unserer gesellschaftlichen Interaktion und in der Zusammenarbeit mit Partnerunternehmen, Trägern öffentlicher Belange und Kund*innen zu verankern.

Soziale und gemeinschaftliche Aspekte sind ein fester Bestandteil unserer Projektentwicklungen. Neben altengerechten und barrierefreien Wohneinheiten berücksichtigen unsere Quartierskonzepte auch wohnungsnahe Dienstleistungen wie Nachbarschaftstreffs oder Ärztehäuser. Gleichzeitig achten wir auf suffiziente Grundrisslösungen, die bei gleicher Raumanzahl weniger Fläche beanspruchen und damit sowohl Ressourcen schonen als auch zur Reduzierung der Nebenkosten beitragen können.

Aufgrund der Vielzahl an beteiligten Akteur*innen bei der Verfolgung gemeinsamer Projektziele ist uns die Pflege partnerschaftlicher Beziehungen von besonderer Bedeutung. Dabei bevorzugen wir die Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen, denen wir eine faire Kommunikation auf Augenhöhe und die Gestaltung gerechter Verträge zusichern. Ein zentraler Grundsatz unseres täglichen Handelns ist in diesem Zusammenhang zudem die Wahrung der Menschenrechte.

Auch im Rahmen unserer gesellschaftlichen Verantwortung möchten wir unseren Beitrag leisten. Im Jahr 2025 wurden keine zusätzlichen Spenden getätigt. Die Unterstützung sozial engagierter Einrichtungen aus der Region bleibt für uns jedoch ein wichtiges Anliegen und soll im Jahr 2026 wieder aufgegriffen werden. Darüber hinaus wurde im Jahr 2025 das Gemeinschaftszentrum im Europakarree Erfurt zu einem sozialverträglichen Preis an die Edgar und Nina Kummerfeldt Stiftung veräußert. Die Lebenshilfe Erfurt e.V. wird dort künftig ein Teilhabeprojekt mit Nachbarschaftstreff und Café betreiben.

4. FAZIT

Die WOHNGROUP hat im Berichtsjahr 2025 wichtige Schritte unternommen, um Nachhaltigkeit noch stärker im unternehmerischen Handeln zu verankern. Mit der Weiterentwicklung von Prozessen, der aktiven Einbindung der Mitarbeitenden und der Umsetzung konkreter Maßnahmen im Arbeitsalltag wurden ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte weiter zusammengeführt. Auch bei der Projektentwicklung standen energieeffiziente und zukunftsfähige Wohnkonzepte, erste Ansätze zur Förderung der Biodiversität sowie die Stärkung gemeinschaftlicher Angebote im Mittelpunkt. Im Jahr 2026 werden wir diesen Weg konsequent fortsetzen: Ziele und Maßnahmen werden regelmäßig überprüft, offene Prozesse weiterentwickelt und Nachhaltigkeitsaspekte in künftigen Projekten frühzeitig berücksichtigt. Unser Anspruch bleibt, Wohnräume und Quartiere zukunftsorientiert, generationsgerecht und innovativ zu gestalten.



WOHNGROUP
smart wohnen · clever leben

DIE WOHNGROUP IN ZAHLEN



32
Mitarbeiter*innen

40
Durchschnittliches Alter

8
Jahre durchschnittliche Betriebszugehörigkeit

29
Jahre Erfahrung

100+
abgeschlossene Projekte

14
laufende Projekte

3
Büro-standorte

WOHNGROUP
smart wohnen · clever leben

ERFOLGSBOARD DER WOHNGROUP

Soziale Quartiere schaffen

- intelligent geplante Grundrisse insbesondere altengerecht ausgerichtet
- Versorgung nah am Wohnort durch Ärztehaus, Pflegeservice, usw.
- Planung von Begegnungsbereichen für Bewohner*innen wie Gemeinschaftsgarten, Nachbarschaftstreff, etc.

Smartes Wohnen und Digitalisierung vorantreiben

- Ausstattung der Wohnung mit zentraler Einheit zur Steuerung von Licht, Rollläden und Heizung
- Digitale Zugangskontrolle, die eine Türöffnung via Smartphone ermöglicht
- Individuelle Erweiterung des Systems möglich



Regenerative Gebäude entwickeln

- Alle Gebäude erfüllen mind. KfW 55 und z.T. KfW 55 NH, KfW55 EE - ab sofort KfW 40 NH mit QNG-Siegel
- Mobilitätskonzept mit Carsharing und Bollerwagen für den Einkauf „nebenan" in unseren fertiggestellten Projekten
- Begrünte Dächer und Blühwiesen
- Projekte mit PV & Wärmepumpe

Nachhaltige Unternehmensstruktur stärken

- Regelmäßige $C0_2$-Fußabdruck-Messung durch Climate-Partner und finanzieller Beitrag für Klimaschutzprojekte
- Kooperationen mit gemeinnützigen Unternehmen, z.B. Lebenshilfe, Kummerfeldt Stiftung
- Installation von E-Ladesäulen auf dem Parkplatz der Hauptniederlassung für neue elektrische Firmenwagen
- Bienchen-Aktion - Nachhaltig durch den Büroalltag

WOHNGROUP
smart wohnen · clever leben

Soziale Quartiere schaffen

Begegnungsorte und Räume für gesellschaftlichen Austausch schaffen. Integration und Sharing Economy sind Teil des Konzeptes und werden weiter ausgebaut.

Smartes Wohnen und Digitalisierung weiter vorantreiben

Vom papierlosen Office bis hin zu einem digitalisierten Wohnquartier. Dank Smart Home-Komponenten wird der Komfort kontinuierlich erhöht.

Regenerative Gebäude entwickeln

Zukünftige Projekte berücksichtigen intensiver Themen der Kreislauffähigkeit, Materialgesundheit und Biodiversität.

Nachhaltige Unternehmensstruktur stärken

Die Ganzheitlichkeit im Fokus. Nachhaltigkeit im Unternehmen hört nicht an der Bürotür auf. Daher wird unsere nachhaltige Firmenphilosophie verstärkt auch auf unsere Projekte übertragen.



WOHNGROUP
smart wohnen · clever leben



Sophie Pallaske
Projektleiterin Planung & Bau

Wohngroup Bauträger GmbH & Co. KG

Hochheimer Straße 59
99094 Erfurt

0361 22 150 27
pallaske@wohngroup.de



Tobias Schallert
Geschäftsführer

Wohngroup Management GmbH

Hochheimer Straße 59
99094 Erfurt

0361 22 150 25
schallert@wohngroup.de