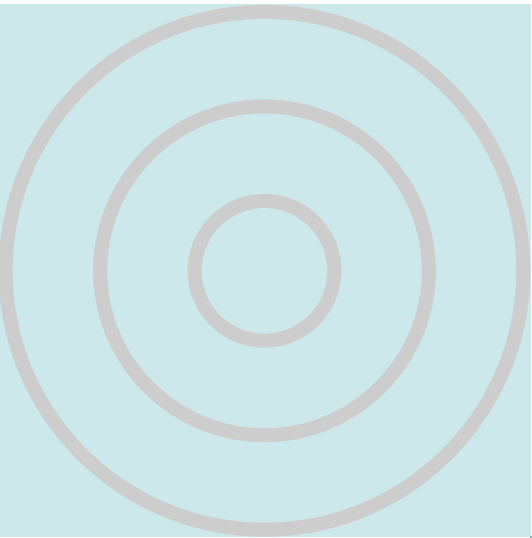


W

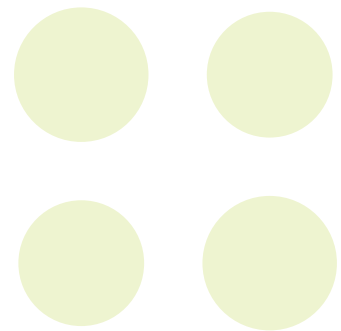


H



N

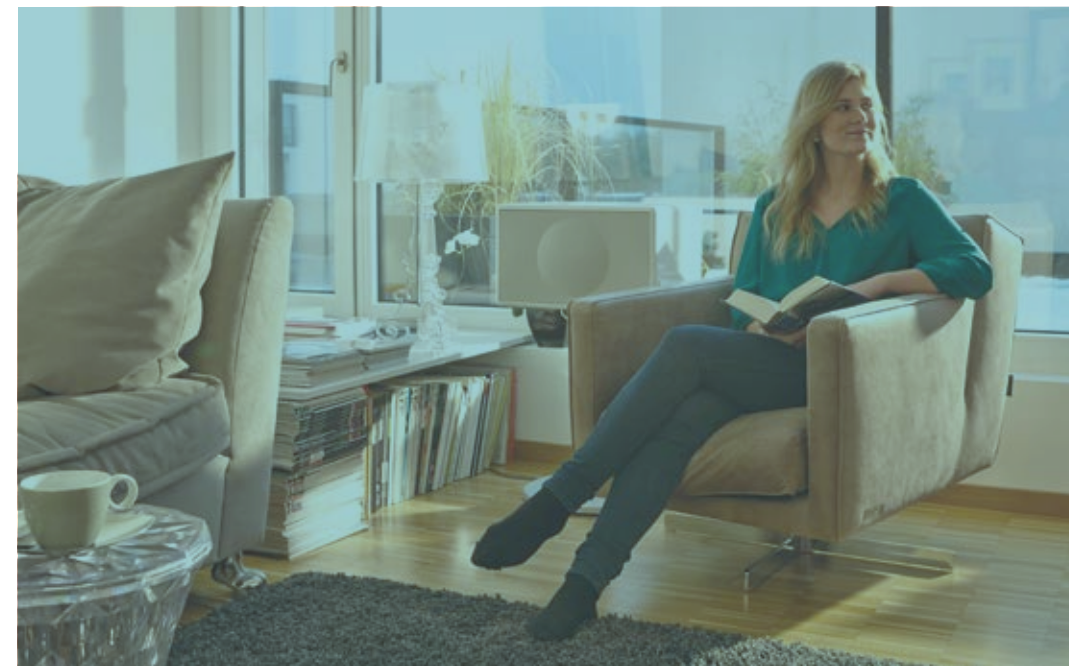
L



ICH

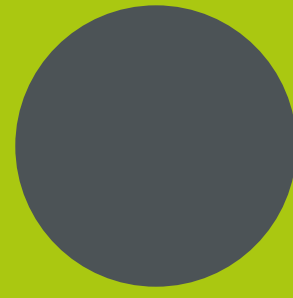


MEIN LEBENSMITTELPUNKT



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH





3	Über diesen Bericht
5	Vorwort
6	Die GWG im Überblick
8	Unsere Nachhaltigkeitsleitsätze
9	Sustainable Development Goals
10	Gemeinsam nachhaltig agieren
12	Unsere wesentlichen Themen
16	Soziale Verpflichtung
20	Ökonomische Erfordernisse
22	Ökologische Anforderungen
30	Baukultureller Auftrag
36	Ziele und Maßnahmen
42	Indikatoren des Deutschen Nachhaltigkeitskodex

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

ÜBER DIESEN NACHHALTIGKEITSBERICHT

Nachhaltigkeit ist Teil unserer DNA. Allein schon unser Unternehmensauftrag – bezahlbaren, attraktiven und sicheren Wohnraum zur Verfügung zu stellen – ist an sich nachhaltig. Für das Berichtsjahr 2019 veröffentlicht die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG) nun auch ihre erste nicht-finanzielle Erklärung. Diese wurde nach den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) erstellt, entspricht vollumfänglich dem CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz und orientiert sich am global anerkannten Standard der „Global Reporting Initiative“ (GRI SRS). Die DNK-Erklärung ist in der Datenbank des Deutschen Nachhaltigkeitskodex hinterlegt. Basierend auf dieser ersten Erklä-

rung haben wir den vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Er beschreibt unser Verständnis von Nachhaltigkeit und berichtet über das Engagement in den vier Handlungsfeldern soziale Verpflichtung, ökonomische Erfordernisse, ökologische Anforderungen und baukultureller Auftrag. Moderne Architektur ist dabei ein wesentlicher Baustein. Dies zeigt sich auch in der Gestaltung des Berichts. Hier verwenden wir klare, geometrische Formen, um das moderne Design unserer Bauprojekte widerzuspiegeln. Im Sinne einer umfassenden und transparenten Kommunikation berichten wir über alle relevanten Informationen und Kennzahlen. Die aufgeführten Daten beziehen sich auf das Geschäfts-/Kalenderjahr 2019.



Zu einem Zuhause gehört mehr als nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Komfort, Sicherheit, Nachhaltigkeit, Geborgenheit, getragen sein in der Gemeinschaft und Vielfalt – modernes Wohnen sollte die individuellen Bedürfnisse jedes Einzelnen erfüllen. Wir schaffen seit über 80 Jahren für viele Menschen in Ingolstadt ein solches Zuhause. Mit diesem Auftrag ist eine Verantwortung verbunden, der wir mit unserem Nachhaltigkeitsengagement Rechnung tragen möchten. Unsere unternehmerischen Tätigkeiten sind deshalb immer von diesem Denken geprägt.

Als wichtiger Arbeitgeber in der Region fördern wir die Weiterbildung unserer Mitarbeiter und bieten somit zukunftsorientierte Arbeitsplätze. Wir arbeiten mit

sozialen Einrichtungen zusammen und unterstützen gezielt soziale Projekte, die dem Gemeinwohl dienen. Weiterhin betreiben wir Maßnahmen zur Verbesserung von Umweltqualität und Energieeffizienz. Wir fördern intensiv die biologische Vielfalt in unseren Wohnquartieren. Darüber hinaus kreieren wir mit moderner Architektur und kreativen Gestaltungsprojekten ein ganz besonderes Wohnumfeld.

Wir freuen uns, mit diesem Druckwerk unseren ersten Nachhaltigkeitsbericht zu präsentieren, der unser vielseitiges Engagement informativ zusammenfasst. Machen Sie sich auf den folgenden Seiten ein Bild von unseren Aktivitäten und überzeugen Sie sich von der kontinuierlichen Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie.

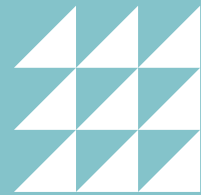
Alexander Bendzko
Geschäftsführer

500.000
m² Grünfläche



177
Mitarbeiter

15.000
Mieter gesamt



470.000
m² Wohnfläche

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH mit Sitz in Ingolstadt ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Stadt Ingolstadt hält 54,62 Prozent der Geschäftsanteile, die AUDI AG 10,02 Prozent, die Sparkasse Ingolstadt Eichstätt 6,29 Prozent, eigene Anteile umfassen 27,48 Prozent, die restlichen 1,59 Prozent verteilen sich auf verschiedene Gesellschafter. Die Gesellschaft ist als wichtiges Instrument der kommunalen Wohnungspolitik im Bereich der Wohnungswirtschaft tätig. Hauptzweck des Unternehmens ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung im Raum Ingolstadt. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung errichtet die GWG Bauten, die im Eigentum oder Erbbaurecht der Gesellschaft, der Stadt Ingolstadt, deren Stiftungen und Betriebe stehen oder die im Zuge der Verfolgung sozialer Ziele durch die Stadt von der Gesellschaft betreut werden sollen.

Wir schaffen „echten“ Lebensraum vor Ort: Über den bloßen Wohnraum hinaus bieten wir unseren Mietern naturnahes Wohnen, eine hochwertige Innenausstattung, moderne Haustechnik sowie ansprechende und innovative Architektur.



DIE GWG IM ÜBERBLICK

Der enorme Wohnungsbedarf nach dem Ersten Weltkrieg bewegte engagierte Bürger unter Führung der Stadt Ingolstadt zur Gründung der Gesellschaft am 8. Mai 1934. Der Kern unserer Tätigkeit liegt in der Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes, in umfangreichen Neubau- und Modernisierungsprojekten sowie in der Verwaltungs- und Baubetreuung. Anders jedoch als viele gewinnorientierte Baugesellschaften agieren wir zusätzlich nach besonderen Wertmaßstäben. Dabei lassen wir uns von unserem sozialen Grundgedanken leiten – nicht zuletzt wird dies in unseren umfangreichen Serviceangeboten deutlich. Bezahlbarer

und sicherer Wohnraum, moderne Haustechnik, hochwertige Innenausstattung und eine umweltfreundliche Bauweise sind für uns selbstverständlich. Ebenso sorgen wir mit vielfältig gestalteten Grünflächen und rund 100 Spielplätzen in allen Wohngebieten für ein „Wohnen nah an der Natur“. Auch eine ansprechende und innovative Architektur spielt für uns eine bedeutende Rolle. Wir setzen deshalb nicht nur quantitativ, sondern besonders auch qualitativ auf herausragende Bauprojekte. Auf diese Weise bieten wir unseren Mietern bereits seit über 80 Jahren einen sicheren und erschwinglichen, vor allem aber „echten“ Lebensraum vor Ort.

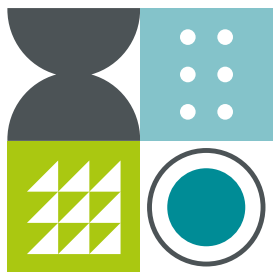
DAFÜR STEHEN WIR – UNSERE NACHHALTIGKEITSLIETSÄTZE

Wir folgen einem vorausschauenden Zielsystem, das auf vier Säulen beruht: soziale Verpflichtung, ökonomische Erfordernisse, ökologische Anforderungen und baukultureller Auftrag. Diese wurden im Zuge des Nachhaltigkeitsmanagements erweitert und als Nachhaltigkeitsleitsätze festgeschrieben.



SOZIALE VERPFLICHTUNG

Wichtigste soziale Verpflichtung ist für uns die Bereitstellung von bezahlbarem, attraktivem und sicherem Wohnraum, der von uns als einem soliden und seriösen Vermieter angeboten wird. Wir arbeiten mit sozialen Einrichtungen zusammen und unterstützen gezielt Projekte, die dem Gemeinwohl dienen. Große Bedeutung hat auch die Bereitstellung von sicheren, zukunftsorientierten Arbeitsplätzen für unsere Mitarbeiter sowie deren faire Bezahlung.



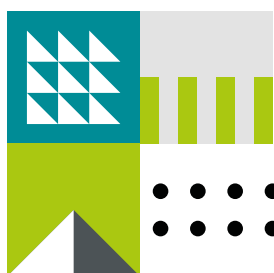
ÖKONOMISCHE ERFORDERNISSE

Daneben sind ökonomische Erfordernisse einzuhalten, denn Wirtschaftlichkeit und Rentabilität dienen schließlich zur Substanzerhaltung und der bedarfsgerechten Weiterführung unseres Geschäftsbetriebes. Wir legen Wert auf transparente Geschäftsvorgänge und die Einhaltung der Compliance-Richtlinien.



ÖKOLOGISCHE ANFORDERUNGEN

Im Sinne ökologischer Anforderungen betreiben wir Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung von Umweltqualität, Energieeffizienz und Energieeinsparung, um eine nachhaltige Bestandsentwicklung gewährleisten zu können. Unsere Grünflächen sind öffentlich zugänglich. Wir fördern die biologische Vielfalt in unseren Wohnquartieren.



BAUKULTURELLER AUFTRAG

Schließlich sehen wir im baukulturellen Auftrag die Chance, durch unser Baugeschehen das Bewusstsein für Architekturqualität und den Dialog darüber zu fördern. Damit leisten wir einen aktiven Beitrag zur Schärfung der Identität und des Selbstverständnisses unserer Stadt. Unsere Bauten sind so ausgerichtet, dass sie die Bedürfnisse verschiedenster Nutzergruppen an das Wohnen sowie an das Wohnumfeld erfüllen.



UNSERE NACHHALTIGKEITSLIETSÄTZE (SDG)

Frieden, Wohlstand, Gleichberechtigung und effektiver Umweltschutz – die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ ist ein globaler Aktionsplan der Vereinten Nationen für die Menschen, den Planeten und den Wohlstand, der von der UN-Generalversammlung im September 2015 verabschiedet wurde. Bestandteil der Agenda 2030 sind die Sustainable Development Goals – das sind 17 globale Ziele, unterteilt in 169 Unterziele. Jedes Unternehmen ist dazu aufgefordert, seine Unternehmenstätigkeiten auf diese Ziele hin zu prüfen. Auf Basis unserer Wesentlichkeitsanalyse konzentrieren wir unser Engagement auf vier dieser Nachhaltigkeitsziele. Denn besonders bei den Zielen 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“, 15 „Leben an Land“, 4 „Hochwertige Bildung“ und 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“ sehen wir für uns starke Einflussmöglichkeiten.



Wir steigern den Anteil des öffentlich geförderten Wohnraums und setzen uns für die umweltfreundliche und attraktive Gestaltung von Wohnflächen ein.



Sowohl beim Anbau, als auch bei der Pflege von Grünflächen berücksichtigen wir den Aspekt der Artenvielfalt und fördern somit intensiv die biologische Vielfalt.



Wir fördern unsere Mitarbeiter mit regelmäßigen fachlichen und persönlichkeitsfördernden Weiterbildungen und bieten jährlich Ausbildungsplätze an.



Mit energieeffizienter Bauweise, regenerativen Energiequellen und dem Ausbau von E-Mobilität setzen wir uns verstärkt für den Klimaschutz ein.



Das Nachhaltigkeitsteam der GWG: Vorne/Mitte von links nach rechts: Kerstin Glaner (Abteilungsleiterin Zentrale Steuerung), Reinhard Hiemer (Abteilungsleiter Rechnungswesen, Prokurist), Carina Milla (stv. Abteilungsleiterin Hausverwaltung). Von links nach rechts: Patrick Glaner (Maler), Jürgen Glaner (Sachgebietsleiter Maler), Alexander Bendzko (Geschäftsführer), Jörg Koch (Abteilungsleiter Technik), Verena Eisenmann (technische Abteilung), Richard Winter (Stabstelle Rechtsabteilung, Prokurist), Louisa Rottenkolber (Marketing), Florian Rieck (Controlling, Assistenz GF), Horst Weichenrieder (Stabstelle Technik, Assistenz GF), Rudolf Wittmann (Sachgebietsleiter Freianlagen), Ismajl Zogejani (Abteilungsleiter Facility Management), Jana Cota (Personalreferentin), Bianca Stein (Sachgebietsleiterin Marketing).

GEMEINSAM NACHHALTIG AGIEREN

Die Gesamtverantwortung für das Thema Nachhaltigkeit trägt unsere Geschäftsführung. Auch die Stadt Ingolstadt und unser Aufsichtsrat unterstützt die Umsetzung. Darüber hinaus ist der Ausbau der Unternehmenskultur ein wesentlicher Baustein der weiteren Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Deshalb ist es uns besonders wichtig, unsere Mitarbeiter vollständig miteinzubeziehen. Dazu haben wir 2019 ein Nachhaltigkeitsteam, bestehend aus 16 Mitarbeitern aus allen Fachabteilungen des Unternehmens, ins Leben gerufen. In insgesamt fünf gemeinsamen Workshops haben wir die Inhalte für den ersten Nachhaltigkeitsbericht erarbeitet. Das Team ist mit mehreren Aufgaben betraut. Die Mitglieder identifizieren die zentralen Inhalte des Nachhaltig-

keitsberichts und sind verantwortlich für die zeitnahe Beschaffung und Fortschreibung der benötigten Informationen für ihren jeweiligen Verantwortungsbereich. Doch ihre wichtigste Aufgabe betrifft ihre Rolle im Unternehmen: Sie sind unsere Nachhaltigkeitsbotschafter, sowohl nach innen, als auch nach außen. Sie sensibilisieren die Mitarbeiter für das Thema Nachhaltigkeit, arbeiten proaktiv im Nachhaltigkeitsteam mit und setzen Impulse für ihren Bereich. Auf diese Weise wirken sie bei der Verankerung der Nachhaltigkeitsstrategie im Unternehmen aktiv mit. Die breite Beteiligung der Belegschaft am Nachhaltigkeitsmanagement wird dadurch jederzeit gewährleistet. Gemeinsam wollen wir die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen weiter vorantreiben.

Die GWG ist das größte Wohnungsbaunternehmen der Region, ein wichtiger Arbeitgeber und Förderer sozialer und kultureller Projekte. Es besteht ein enger Dialog und Austausch mit den Gesellschaftern, der Stadt Ingolstadt, Mitarbeitern, Mietern und gesellschaftlich relevanten Gruppen in der Region.

Die Entscheidungen innerhalb eines Unternehmens, sein Agieren am Markt und der Umgang mit den Mitarbeitern nehmen wechselseitig Einfluss auf zahlreiche Personen, Institutionen und Organisationen. Das sind die „Anspruchsgruppen“ der GWG. Bei einer genauen Analyse haben wir insgesamt acht besonders wichtige festgelegt:

- Gesellschafter und Aufsichtsrat
- Stadt Ingolstadt
- Öffentliche Hand / Banken
- Mitarbeiter
- Betriebsrat
- Mieter
- Bürger / Medien
- Verbände

Durch den regelmäßigen Austausch mit unseren Anspruchsgruppen gewinnen wir einen Einblick in deren Bedürfnisse und ihren Anforderungen an das Unternehmen. So besteht bereits seit dem Jahr 1974 ein Mieterbeirat. Das demokratisch gewählte, ehrenamtlich arbeitende Gremium aus Vertretern der Mieterschaft pflegt und fördert das Verhältnis von Mietern und Vermieter und trägt die Belange der Anwohner an uns heran. Auf diese Weise gelingt es, aktuelle Sachverhalte anzusprechen und eventuell auftretende Missverständnisse bereits im Vorfeld auszuräumen.

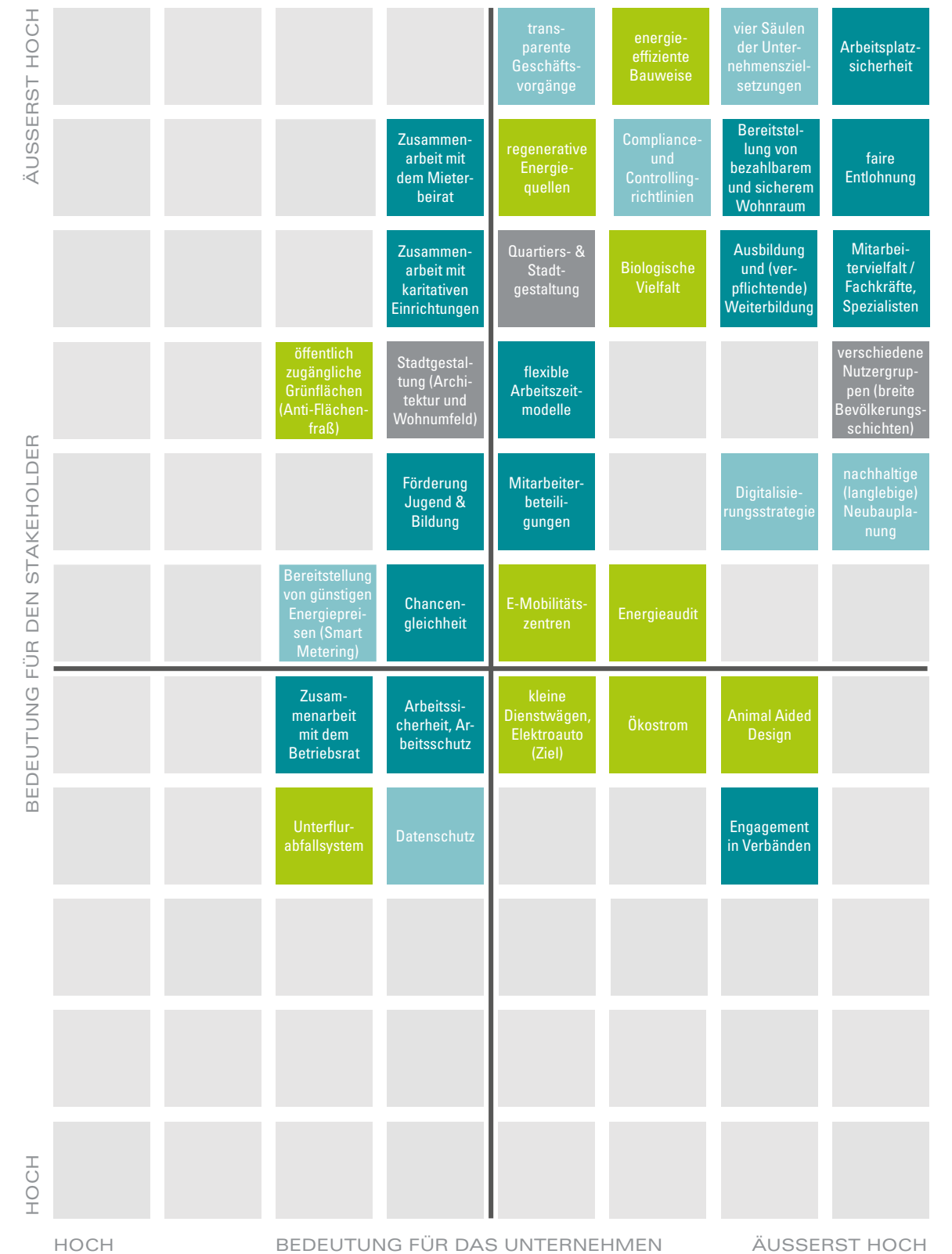


UNSERE WESENTLICHEN THEMEN

Um unseren Bericht schlanker und fokussierter zu gestalten, konzentrieren wir uns bei der Berichterstattung unseres Nachhaltigkeitsengagements auf die wesentlichen Themen. Darunter verstehen wir die Unternehmenstätigkeiten, die wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und Aspekte der Nachhaltigkeit, die wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben und somit für die Unternehmensführung im Fokus stehen.

Aus einer großen Themensammlung stuften wir dreißig Themen als wesentlich für die Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Ingolstadt und ihre Stakeholder ein. Analog zu unserem Zielsystem und den Nachhaltigkeitsleitsätzen lassen sich diese Themen in vier Handlungsfelder einteilen: soziale Verpflichtung, ökonomische Erfordernisse, ökologische Anforderungen und baukultureller Auftrag. Bei der Analyse der wesentlichen Themen haben wir diese nach den vier Bereichen geclustert und anschließend

in einer Wesentlichkeitsmatrix eingeordnet und priorisiert. Das Ergebnis dieser Wesentlichkeitsanalyse ist auf der rechten Seite abgebildet. Alle Themen, die in das rechte obere Feld einsortiert wurden, werden strategisch bearbeitet. Doch auch Themen, die sich in das prioritäre Feld bewegen könnten, beobachten wir verstärkt. Deshalb haben wir uns für diese besonders relevanten Themen konkrete Ziele gesetzt, die auf den Seiten 36 bis 39 zusammengefasst dargestellt werden.





WIR FÜR UNSERE MITARBEITER



Wir setzen uns für einen partnerschaftlichen Umgang auf Augenhöhe mit unseren Mitarbeitern ein. Mitarbeiten heißt auch mitdenken und mitentscheiden und zwar in einem wertschätzenden und vertrauensvollen Miteinander. Das sehen wir als Schlüssel für Zufriedenheit, Kreativität und wirtschaftlichen Erfolg.

Mitarbeiterbeteiligung

Zur Förderung der Mitarbeiterbeteiligung wird ein Ideenmanagement eingerichtet, in dem die Mitarbeiter unabhängig von Hierarchien und Abteilungsstrukturen konstruktiv ihre Ideen einbringen und aktiv mit umsetzen können. Mit der Einführung dieses Ideenmanagements möchten wir

die Anzahl der eingereichten Ideen und Verbesserungsvorschläge auf circa 20 jährlich bis Ende 2021 erhöhen. Darüber hinaus führen wir regelmäßig Mitarbeiterbefragungen durch. Diese werden ab 2021 auf einen 2-Jahresrhythmus verkürzt. Im Unternehmen besteht selbstverständlich ein Betriebsrat. Zudem existieren Betriebsvereinbarungen für zahlreiche Sachverhalte im Zusammenhang mit den Interessen der Belegschaft und Mitarbeiterrechten.

Work-Life-Balance

Wir setzen uns für eine familienfreundliche Gestaltung der Arbeitswelt ein. Deshalb bieten wir Modelle mit flexibler Arbeitszeit, individuelle Teilzeitmodelle

sowie Unterstützung beim Wiedereinstieg nach Eltern- beziehungsweise Pflegezeit an. Darüber hinaus gibt es eine Betriebsvereinbarung zur Nutzung von Home-Office-Arbeitsplätzen. Zusätzlich spielt auch der Gesundheitsschutz eine wichtige Rolle. So führen wir Gesundheitstage und Informationsveranstaltungen durch und bieten unseren Mitarbeitern die Teilnahme an Yoga- und Rückenschulen an. Durch diese ausgewählten Angebote fördern wir die Gesundheit unserer Mitarbeiter und sensibilisieren für die Themen Stressvermeidung, Ernährung und Bewegung. Eine betriebsärztliche Betreuung und die ergonomische Gestaltung der Arbeitsplätze ist für uns eine Selbstverständlichkeit.




242
Weiterbildungen

WEITERBILDUNG

Uns ist es wichtig, die Auszubildenden auch nach ihrer Ausbildung im Unternehmen zu beschäftigen und mit ihnen unseren Personalstamm zu qualifizieren. Pro Jahr bilden wir zwei Immobilienkauffrauen/-männer aus. Darüber hinaus bieten wir regelmäßig

einen Ausbildungsplatz im Beruf Maler beziehungsweise Lackierer an. Zusätzlich erhält jeder Beschäftigte die Möglichkeit, mindestens zwei Fortbildungen pro Kalenderjahr zu besuchen. Hierzu zählen fachbezogene, aber auch persönlichkeitsbildende Seminare.

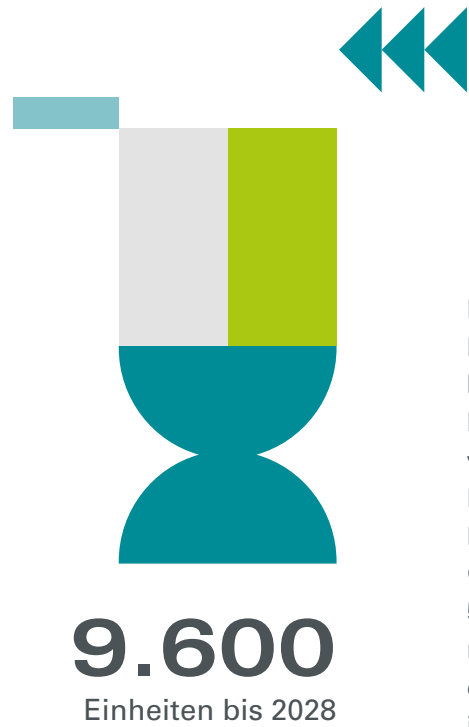


177
Mitarbeiter

VIelfALT

Wir fördern eine vielfältige Mitarbeiterstruktur und gewährleisten Mitarbeitern unabhängig von Geschlecht, Alter, Religion, sexueller Identität, Herkunft oder Behinderung diskriminierungsfreie Arbeitsplätze. Gleichzeitig achten wir darauf, allen Mitarbeitern glei-

che Chancen zu bieten. Integration und Weiterbeschäftigung von Menschen mit körperlicher oder geistiger Behinderung gehört für das Unternehmen zur gesellschaftlichen Verantwortung. Im Unternehmen sind elf schwerbehinderte Mitarbeitende beschäftigt.



BEZAHLBAREN WOHNRAUM SCHAFFEN

Mit der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten sorgt die GWG Ingolstadt für einen Ausgleich am vergleichsweise hochpreisigen Mietwohnungsmarkt in Ingolstadt. Der durchschnittliche Mietpreis der Gesellschaft liegt mit derzeit rund 5,86 Euro monatlich pro Quadratmeter (zum 31.12.2019) weit unter dem allgemeinen Vergleichswert in der Region (rund 13,00 Euro). Darüber hinaus halten wir, auch nach Auslaufen der Bindungsfrist ehemals geförderter Wohnungen, an einer sozialorientierten und

damit auch für einkommensschwächere Haushalte bezahlbaren Miete fest. Unser aktueller Wohnungsbestand umfasst rund 7.200 Mietwohnungen. Mit den Sonderbauprogrammen 1.0 und 2.0 wird der Bestand bis 2028 auf 9.600 Einheiten erhöht. Um diese ebenfalls zu einem bezahlbaren Mietpreis anbieten zu können, werden die bereitgestellten Fördermittel des Bundes und des Freistaats Bayern im Rahmen der sogenannten Wohnraumoffensive zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus genutzt.



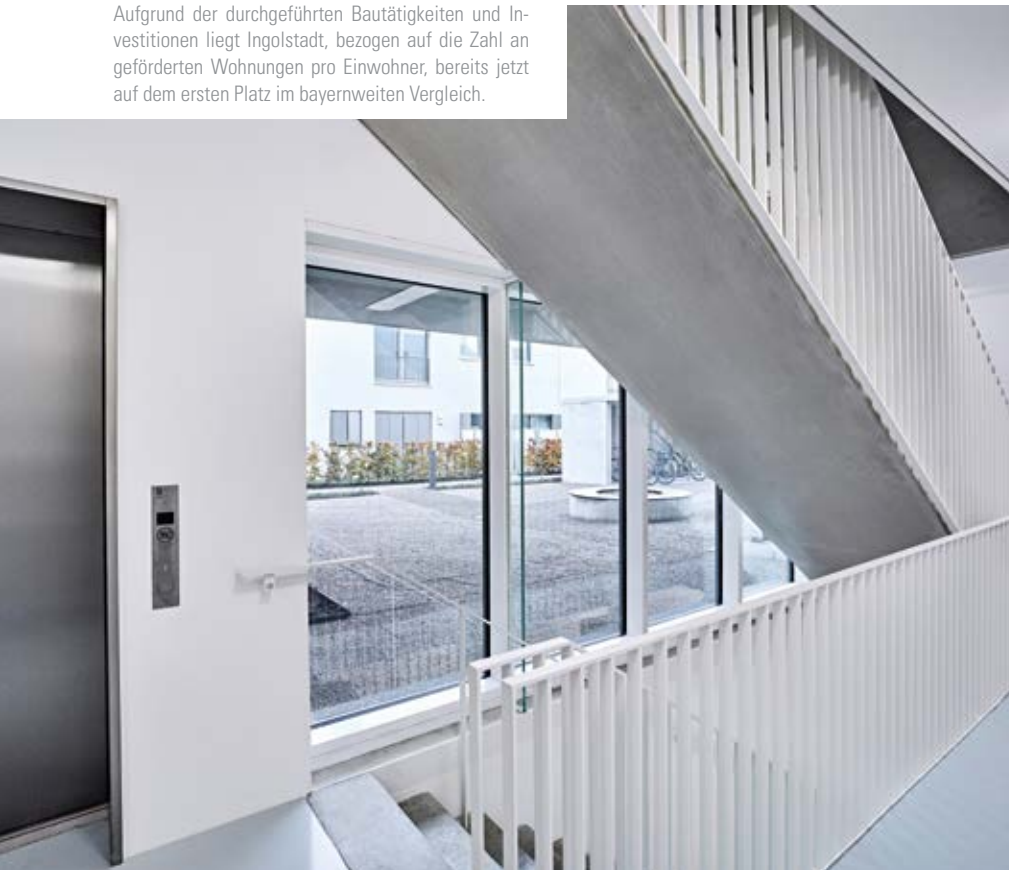
Mit verschiedenen Kooperationen setzen wir unsere Bestandswohnungen dazu ein, Menschen in besonderen Lebenslagen zu fördern und zu unterstützen.

WIR FÜR DIE REGION

Förderung sozialer Projekte

Entsprechend unserer sozialen Verpflichtung gewähren wir verschiedenen Institutionen finanzielle Förderungen. Dabei ist es uns ein wichtiges Anliegen, transparent informiert zu werden, für welche Projekte oder Leistungen die Mittel verwendet werden. Wir entscheiden uns für eine Unterstützung, wenn die Projekte einen Schwerpunkt in den Bereichen Soziales, Ökologie oder Baukultur aufweisen. Idealerweise ergibt sich zudem ein Nutzen für unsere Mieter.

Aufgrund der durchgeführten Bautätigkeiten und Investitionen liegt Ingolstadt, bezogen auf die Zahl an geförderten Wohnungen pro Einwohner, bereits jetzt auf dem ersten Platz im bayernweiten Vergleich.



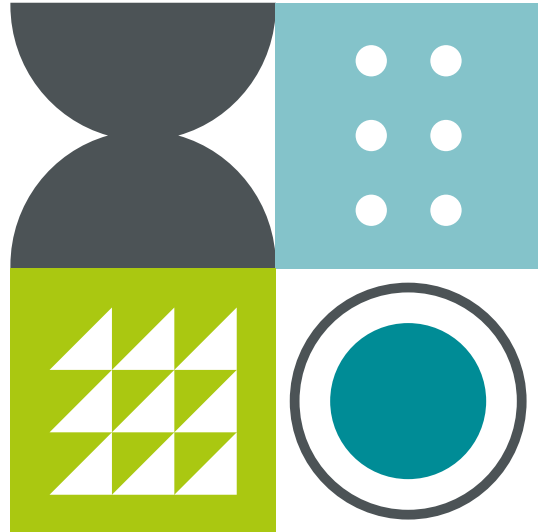
Kostenfreier Wohnraum

Seit dem Jahr 2013 unterhält die GWG eine Kooperation mit dem Arbeitskreis Wohnen (AK-Wohnen) – einem Zusammenschluss verschiedener Träger aus dem Steuerungsverband Psychische Gesundheit Ingolstadt (PSGI). Ziel der Kooperation ist es, mit der Bereitstellung von Wohnraum einen Beitrag zur Versorgung psychisch kranker Menschen sowie für Menschen in besonderen Lebenslagen zu leisten. Im Rahmen der laufenden Vermietung stellen wir geeignete Mietwohnungen für Wohnungsbewerber gemäß der Liste des AK-Wohnens in privilegierter Handhabung (Vorzugsvergabe) zur Verfügung.

Förderung von Familien

Im Rahmen der Bestandsverwaltung unterhalten wir derzeit acht Mietverhältnisse mit dem Verein Mobile Familie e.V. zur Betreuung von Großtagespflegestellen. Mindestens zwei qualifizierte Tagespflegepersonen mit Pflegeerlaubnis betreuen hierbei gleichzeitig mindestens sechs bis maximal zehn Kinder. Wir sehen darin einen Beitrag zur Förderung von Familien und im Besonderen der Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

WIR FÜR FAIRES VERHALTEN



Faires Verhalten auf dem Markt ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Wir legen großen Wert auf transparente Geschäftsvorgänge. Es werden alle Gesetze und Vorschriften eingehalten. Um dies in jedem Fall zu gewährleisten, haben wir in einer Betriebsvereinbarung das Compliance-Verhalten für das Unternehmen geregelt. Dort finden sich detaillierte Handlungsanweisungen und -empfehlungen, wie sich die Mitarbeiter in korruptionsgefährdeten Bereichen zu verhalten haben. Um sicherzustellen, dass alle Mitarbeiter ausreichend informiert werden, führen wir für alle neu eingestellten Beschäftigten umfassende Schulungen durch. Darüber hinaus finden jährlich Auffrischungsschulungen für alle Beschäftigten statt. Die Durchführung ist zukünftig

auch über ein onlinegestütztes Modul geplant. Alle kritischen Prozesse sind mindestens über ein Vier-Augen-Prinzip abgesichert und sensible Dokumente werden an mehreren Orten veränderungssicher verwahrt. Darüber hinaus ist ein weisungsunabhängiger Compliance-Beauftragter bestellt. Seit 2020 ist außerdem ein Ombudsmann (unparteiische Schiedsperson) bei uns tätig. Die Auftragsvergabe und die Wohnungsvergabe gelten in Bezug auf Compliance als besonders kritische Unternehmensbereiche. Deshalb werden diese verstärkt beobachtet. Beide Bereiche werden regelmäßig durch die interne Revision des Teilnehmungsmanagements kontrolliert. Die Auftragsvergabe wird zusätzlich durch externe Prüfer überwacht.



3 Tonnen
Papierverbrauch
im Jahr 2019

WIR FÜR DIE DIGITALE ZUKUNFT

Im Zuge unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung haben wir uns konkrete Ziele bezüglich der Digitalisierung im Unternehmen gesetzt. Diese betreffen verschiedene Bereiche unserer Unternehmenstätigkeiten und zahlen somit nicht nur auf die ökonomische, sondern auch auf unsere soziale und ökologische Verpflichtung ein. So möchten wir die digitale Erfassung des gesamten Immobilienbestands auf 100 Prozent erhöhen. Dazu haben wir uns zum Ziel gesetzt, die digitale Ersterfassung im vorhandenen Bestand bis 2030 abzuschließen. Bisher haben wir 59 von 254 Baumaßnahmen digitalisiert, damit sind noch 77 Prozent zu bearbeiten. Des Weiteren wollen wir kontinuierlich

die digitalen Planungsdaten von Neubauten weitenutzen und in die Bestandsverwaltung übertragen. Darüber hinaus streben wir ein „papierloses Büro“ an. Dazu werden wir den Papierverbrauch von derzeit circa drei Tonnen pro Jahr jährlich um fünf Prozent reduzieren. Um dieses Ziel zu erreichen, transformieren wir bei laufenden und neuen Projekten analoge in digitale Prozesse. Ein weiterer Teilbereich betrifft die Kommunikation mit unseren Kunden. Hier werden wir mit 50 Prozent der Wohnungsmieter bis Ende 2030 digital kommunizieren. Dazu führen wir eine Mieter-App als zusätzlichen Kommunikationskanal ein und bauen diesen bis Ende 2030 kontinuierlich aus.

WIR FÜR DIE UMWELT



Wie jede andere Geschäftstätigkeit, ist auch unsere mit Risiken verbunden. In Bezug auf unsere ökologische Verpflichtung betreffen diese insbesondere den Verbrauch von Ressourcen wie (Grün-)Flächen und Energien. Deshalb haben wir bereits seit vielen Jahren Maßnahmen ergriffen, die diesen Risiken effektiv entgegenwirken: Bei unserer Neubau- und Modernisierungstätigkeit achten wir auf eine energieeffiziente Bauweise und eine nachhaltige und langlebige Neubauplanung. So verpflichten wir uns, wenn möglich, die KfW-Effizienzhaus-Standards KfW 55 und KfW 70 bei 100 Prozent der Neubauten und Sanierungen einzuhalten. Weitere Maßnahmen betreffen die Verminderung des Flächenverbrauchs. Ingolstadt wächst und

deshalb muss möglichst schnell mehr Wohnraum geschaffen werden. Dabei ist es jedoch genauso wichtig, einen „grünen“ Ausgleich zu schaffen und die Verbindung zur Natur zu bewahren und sie zu schützen. Deshalb schaffen wir vielfältig gestaltete Grünflächen, die öffentlich zugänglich sind. Zudem streben wir, soweit möglich, bauliche Ergänzungen in den bestehenden Wohngebieten an, um keine neuen Flächen beanspruchen zu müssen. Der Bau von PKW-Stellflächen wird kritisch auf ihren Bedarf hin überprüft. Gleiches gilt für die Entscheidung, wann der Bau eines oberirdischen Parkhauses dem Bau einer Tiefgarage vorzuziehen ist. Erdgeschossige Parkierungsflächen werden grundsätzlich als wasserdurchlässige Flächen angelegt.



DIENSTWAGENFLOTTE



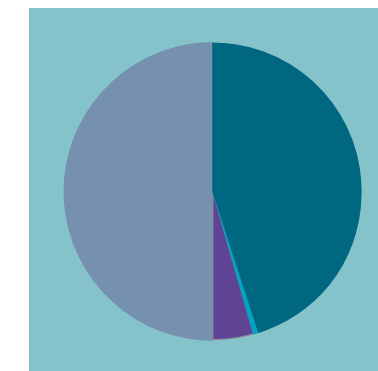
47 Fahrzeuge



229.961
[kWh/Jahr]

Energieinhalt
des gesamten Kraftstoffverbrauchs

ENERGIEVERBRAUCH 2018 / 2019 (kWh/Jahr)



- Fernwärme 32 Mio.
- Erdgas 29 Mio.
- Strom 3 Mio.
- Pellets 400 Tsd.

Der Heizenergieverbrauch beinhaltet den Verbrauch des Geschäftsgebäudes, der Regioteam-Unterkünfte sowie des Wohnungsbestands. Nicht erfasst ist hier der Stromverbrauch der Mieter.



Die Daten wurden im Rahmen des Energieaudits gemäß DIN EN 16247-1 erfasst und entsprechen dem Abrechnungszeitraum 1.10.2018 bis 30.09.2019. Zur besseren Vergleichbarkeit geben wir hier den CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter Mietfläche an.

GESAMT
17,12
CO₂-AUSSTOSS
(spez. in kg/m² a)

- Erdgas
- Fernwärme
- Pellets
- Strom

SENKUNG VON EMISSIONEN

Wir arbeiten seit Jahren daran, unseren ökologischen Fußabdruck so gering wie möglich zu halten. Die meisten Emissionen durch unsere Unternehmenstätigkeiten fallen in den Bereichen Transport, Arbeitswege, Dienstfahrten zu den Wohnquartieren und Baustellenlogistik an. Daher setzen wir besonders an diesen Punkten an, um den CO₂-Ausstoß kontinuierlich zu reduzieren. Dazu installieren wir Fernwärme als Energieträger bei Neubauten und bei Heizungsanlagen, die von uns saniert werden. Zudem bestehen bereits erste Projekte mit Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken. Damit möchten wir unsere eigene Stromgewinnung vor Ort verstärken. Zusammen mit verschiedenen Partnern gehen wir die ersten Schritte im Smart Metering.

Bei diesem Projekt wird der Energieverbrauch der Wohnanlagen analysiert, um die Energieeffizienz zu optimieren. Hier sind wir derzeit in der Testphase, die noch bis 2021 andauern wird. Darüber hinaus beziehen wir seit Januar 2020 für unser Geschäftsgebäude 100 Prozent Ökostrom über die Stadtwerke Ingolstadt. Das gilt auch für den Allgemeinstrom in den Wohnanlagen sowie für den Betriebsstrom der Heizanlagen. Ein weiteres Ziel betrifft den Treibstoffverbrauch unseres Dienstwagenfuhrparks. Diesen Verbrauch möchten wir senken und auf diese Weise den CO₂-Ausstoß jährlich um fünf Prozent reduzieren. Dazu werden wir unsere Fahrzeuge – bei Neuerwerb oder Austausch – sukzessive auf alternative Antriebsarten umstellen.

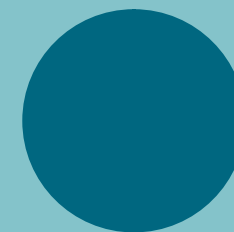
Photovoltaik, Smart Metering und E-Mobilität: Wir drehen an vielen Schraubstellen, um unseren ökologischen Fußabdruck zu verringern.



REGIETEAM-UNTERKÜNFTE

CO₂-Ausstoß (spez. in kg/m² a)

32,64 4,32 4,22 1,54

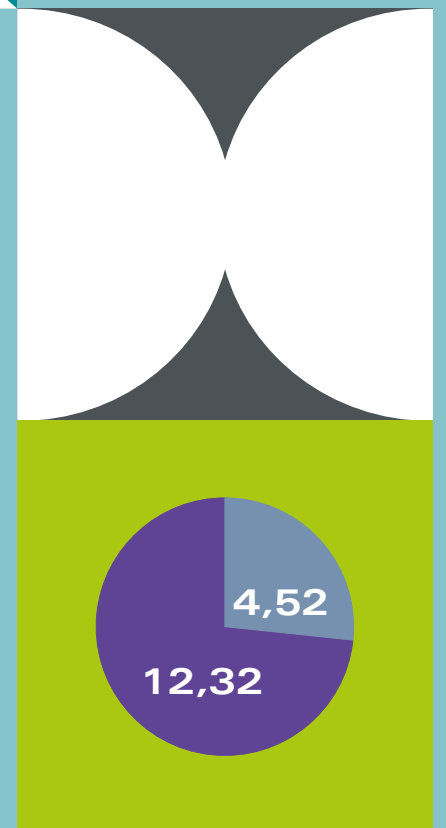


Der CO₂-Ausstoß ergibt sich aus dem Energieverbrauch der Regieteam-Unterkünfte sowie des Wohnbestands. Nicht erfasst ist hier der Stromverbrauch der Mieter.

GESCHÄFTSGEBÄUDE

CO₂-Ausstoß (spez. in kg/m² a)

Der CO₂-Ausstoß ergibt sich ausschließlich aus dem Energieverbrauch des Geschäftsgebäudes.





Eine nachhaltige Handlungsweise sichert die gegenwärtige Lebensqualität. Die ökologische Nachhaltigkeit steht für uns gleichwertig zu unseren anderen Firmenzielsetzungen im Fokus, um das biologische Erbe für die nächsten Generationen zu bewahren.



Auszeichnung
der UN-Dekade für biologische Vielfalt.

FÖRDERUNG VON BIODIVERSITÄT

Wir legen sehr viel Wert auf ein großzügiges und attraktiv gestaltetes Wohnumfeld. Deshalb bieten wir unseren Mietern in den Anlagen zwischen den Wohnhäusern qualitativ hochwertige und abwechslungsreiche Aufenthaltsmöglichkeiten. Im Zusammenhang mit dieser Außenanlagengestaltung haben wir in den vergangenen Jahren viele verschiedene ökologische Projekte aufgenommen und sehen hierin eine ideale Möglichkeit, den Wohnungsbau mit dem Natur- und Artenschutz zu ergänzen und zu verbinden. Damit nehmen wir im Branchenvergleich im Bereich der ökologischen Verpflichtung eine Vorreiterrolle ein. Wir freuen uns, dass dies in den Jahren 2016 und 2018 auch überregional honoriert wurde: So erhielten wir die Auszeichnung

der UN-Dekade für biologische Vielfalt. Diese Auszeichnung wird im Rahmen der Aktivitäten zur UN-Dekade „Biologische Vielfalt“ verliehen. Diese Dekade wurde von den Vereinten Nationen für den Zeitraum 2011 bis 2020 ausgerufen. Während dieser Zeit zeichnen das Bundesamt für Naturschutz und die Fachjury der internationalen Dekade Projekte aus, die sich in nachahmenswerter Weise für den Erhalt der biologischen Vielfalt einsetzen. Ziel ist es, den weltweiten Rückgang der Artenvielfalt aufzuhalten und Biodiversität aktiv zu fördern. Die Fachjury wählte Projekte zum Schwerpunktthema „Vielfalt bewahren – als Partner der Natur“ aus. Hier konnten wir mit unseren innovativen und nachhaltigen Umweltkonzepten überzeugen.



250
Pflanzenarten

NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Nach Möglichkeit verknüpfen wir Wohnbau und Naturschutz. So haben wir bereits vor über zehn Jahren damit begonnen, rund 20.000 m² unserer Rasenflächen in langfristige oder temporäre Blühflächen umzuwandeln. Mit Hilfe des Umweltprojekts „Robinsonsche Blumenwiese“ konnten sich so auf unseren Grünflächen bereits fast 250 verschiedene Pflanzenarten ansiedeln und entwickeln. Die so gestalteten Anlagen haben sich mittlerweile

zu einem wertvollen Biotop mit sehr artenreicher und vielfältiger Vegetation und Insektenfauna entwickelt. Weitere Beispiele unseres Engagements für Naturschutz sind Dachbegrünungen, Nistkästen, Wildbienenwände, die Verwendung von torffreier Bioerde oder der Bau von Fledermausquartieren. Die ökologische Bewirtschaftung trägt auch zu einer Lärmreduzierung sowie zu einer deutlichen Verbesserung des Mikroklimas innerhalb des Wohngebiets bei.



50
Hektar
Grünfläche

WIR FÜR FLORA UND FAUNA

Auf unseren rund 50 Hektar großen Grünflächen unterstützen wir seit Jahren die Vielfalt der Pflanzen- und Tierwelt. Unser Engagement umfasst hierbei unter anderem die Initiative „Ingolstadt summt“, das Projekt „Animal Aided Design“ und unseren jährlichen Blumenschmuckwettbewerb, der nicht nur die „schönsten“ sondern auch die „bienenfreundlichsten“ Balkone auszeichnet.



Unser jährlicher Blumenschmuckwettbewerb ist bereits seit 25 Jahren eine beliebte Tradition. Jedes Jahr erreichen uns Hunderte von Fotos von den schönsten Blüthenoasen unserer Mieter. Unsere fachkundige Jury zeichnet dann die am besten gestalteten Balkone, Hauseingänge oder Mietergärten aus. Wer seinen Balkon außerdem mit heimischen Wildblumen bepflanzt, kann auch in unserer Kategorie „Bienenfreundlich“ attraktive Preise gewinnen.

NATURSCHUTZ FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION

Uns ist es ein besonderes Anliegen, Kinder an das Thema der Biodiversität heranzuführen. Gemeinsam mit dem Bund Naturschutz (BN) und dem Landesbund für Vogelschutz (LBV) engagieren wir uns deshalb für die Initiative „Ingolstadt summt“. Dabei geht es darum, die Städte „bienenfreundlich“ zu machen und somit ein sehr wichtiges biologisches Erbe zu bewahren. In diesem Zusammenhang haben wir drei Bienenkoffer für Kita- und Grundschulkinder erworben. Unter der Leitung von Experten beider Naturschutzvereine werden die Kinder mit Hilfe von Requisiten, Spielen, spannenden Bastel- und Lerneinheiten spielerisch an das Thema der Wild- und Honigbienen herangeführt. So entwickeln sie schon von klein auf eine bewussteren Sichtweise und Sensibilität in

diesem Bereich. Aus der Kooperation mit dem Bund Naturschutz erwuchs schließlich auch die Zusammenarbeit mit dem Projekt „Animal Aided Design“. Dieses hat sich zur Aufgabe gemacht, die vielfältige Tierwelt im urbanen Raum zu fördern und die Bedürfnisse von Wildtieren in die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Objektplanung besser zu integrieren. Im Rahmen des „Animal Aided Design“ haben wir im Berichtsjahr einige Projekte im Immobilienbestand bereits umsetzen können. So wurde zum Beispiel im Bereich eines Wohnumfelds in Ingolstadt eine „grüne Fuge“ mit Igelburgen, Benjeshecken, Wildwiesen, Totholzstapeln, Sand, Kies- und Lehmkulen angelegt. Damit konnten wir einen wertvollen Beitrag zum Artenschutz und zur Biodiversität leisten.



Unterstützen gemeinsam die Initiative Ingolstadt summt (von links): Lena Maly-Wischhof (BN), Helene Theobald (BN), Bianca Stein (GWG), Karin Glosser (LBV) und Gertrude Wagner (Mieterbeirätin GWG).



WIR FÜR DIE STADT



Wir sehen uns in der Verantwortung bei unserem Quartiersmanagement die Bedürfnisse aller Nutzergruppen zu berücksichtigen.

Unter Quartiersmanagement verstehen wir die Planung unserer Wohnquartiere, bei der wir insbesondere soziale Aspekte berücksichtigen. Dabei ist es uns ein besonderes Anliegen, stabile und ausgeglichene Bewohner- sowie Siedlungsstrukturen zu schaffen. Um dies zu gewährleisten, setzen wir bei der Mieterauswahl und der Wohnungsbelegung auf ausgewogene und nachvollziehbare Kriterien. Darüber hinaus errichten wir barrierefreien Mietwohnraum. Dieser entspricht den besonderen Anforderungen der Personen, die in Folge von Alter, Behinderung oder Krankheit dauerhaft oder vorübergehend in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Begleitend zu den regulären Vermietungsaktivitäten überlassen wir in vertretbarem Umfang in Einzelfällen eigens

konzipierte Gemeinschaftsräume sozialen Sonderaktivitäten. Alle Projekte werden von der Mietzahlung freigestellt, sodass die jeweiligen Träger ausschließlich die laufenden Betriebskosten tragen. Ein weiterer wesentlicher Aspekt unseres Quartiersmanagements ist die Förderung des Kontakts zwischen den Mietern sowie zwischen Vermieter und Mieter. Die tägliche Präsenz unserer Hausmeister in den Wohngebieten ermöglicht eine enge Vernetzung der Haus- und Quartiersstrukturen. Diese Art der Mieterbetreuung ist vor allem für ältere und alleinstehende Personen ein wertvoller Service. Zusätzlich organisieren wir regelmäßig Veranstaltungen, bei denen sich die Mitarbeiter mit den umliegend wohnenden Mietern austauschen können.



Der soziale Aspekt, dem wir uns verpflichtet haben, endet nicht beim Schaffen von kostengünstigem Wohnraum. Vielmehr bezieht modernes Wohnen die individuellen Bedürfnisse jedes Einzelnen und jeder Generation mit ein. Damit jeder seinen Lieblingsplatz findet.

GEMEINSAMES ZUHAUSE SCHAFFEN

Unsere Bauten sind so ausgerichtet, dass sie die Bedürfnisse verschiedenster Nutzergruppen an das Wohnen sowie an das Wohnumfeld erfüllen. Dabei lassen wir auch die Vernetzung dieser Gruppen nicht außer Acht. Denn zu einem Zuhause gehört auch

das unmittelbare Umfeld. Wir sind Teil dieses Zuhauses und schaffen gemeinsam mit den Menschen, die bei uns wohnen, deren Lebensmittelpunkt. Wir wissen, dass sich viele unserer Mieter erst dann wirklich daheim fühlen, wenn sie ihr Umfeld selbst mitgestalten dürfen. Wir fördern deshalb eine engagierte Mietergemeinschaft und Gemeinschaftsorte – wie zum Beispiel das Lieblings-Café der Lebenshilfe Werkstätten im Konradviertel. Gemeinsam mit dem Stadtteiltreff und dessen vielen Angeboten für alle Altersgruppen ist es seit 2011 Treffpunkt der Menschen im Quartier. Dank intensiver bauplanerischer Bemühungen und der Initiative „Soziale Stadt“ lässt sich hier wieder eines deutlich spüren: das Gefühl von Nachbarschaft und Zusammenhalt.





Die Gebäude verwandeln sich in kleine Kunstwerke und bieten so einen attraktiven Ort der Begegnung.

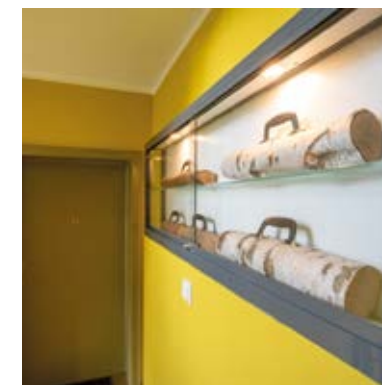


KUNST AM BAU

Wir legen großen Wert auf eine qualitativ hochwertige und individuelle Gestaltung aller eigenen Immobilien. Neben der eigentlichen Architektur und Ausstattung der Gebäude umfasst dies auch das Thema „Kunst am Bau“. Seit vielen Jahren werden bei diesem Projekt gestalterische Elemente an den Wohngebäuden und im Wohnumfeld integriert. Im Zuge

der Instandsetzungsmaßnahmen gestalten regionale Künstler die Gebäude. So wurden unter anderem in Zusammenarbeit mit dem Berufsverband Bildender Künstler/innen Oberbayern Nord und Ingolstadt e.V. Treppenhäuser zu echten Kunstwerken. So oft es geht, werden auch die Mieter direkt in den Gestaltungsprozess miteingebunden. Die regionalen Künstler

Unser Projekt „Kunst am Bau“ ermöglicht Bewohnern und Besuchern einen Zugang zur zeitgenössischen Kunst.



treten mit den Bewohnern in einen Dialog, um im besten Fall ein gemeinsames Kunstwerk vor Ort zu schaffen. Ziel ist es, die Wertigkeit der Gebäude zu unterstreichen und den Bewohnern zusätzlich eine persönliche Identifikation mit „ihrem“ Haus oder Wohnquartier zu ermöglichen.





ZIELE UND MASSNAHMEN SOZIALE VERPFLICHTUNG

Hier betreffen unsere Ziele den Unternehmensauftrag und insbesondere die wesentlichen Themen in Bezug auf unsere Mitarbeiter.

ARBEITSPLATZSICHERHEIT

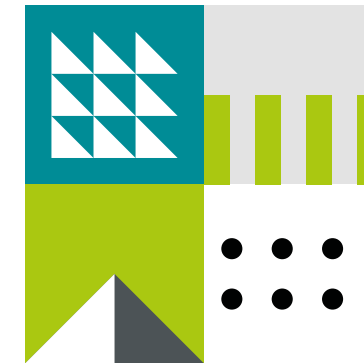
ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Bestehende Arbeitsplätze halten. Alle Arbeitsplätze, die bei der GWG angeboten werden, haben langfristigen Charakter. Es soll kein Personal abgebaut werden. Der jetzige Personalstand mit 133 Vollzeit- und 44 Teilzeitkräften soll dauerhaft gehalten werden.	1.1. Jede Fluktuation wird möglichst zeitnah wieder neu besetzt.	kontinuierlich	Beschäftigte 2018: 178 Beschäftigte 2019: 177, entspricht 99,44%

AUSBILDUNG UND (VERPFLICHTENDE) WEITERBILDUNG

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Jeder Mitarbeiter absolviert pro Jahr mindestens zwei Weiterbildungsmaßnahmen, die sowohl fachliche als auch persönlichkeitsfördernde Inhalte vermitteln.	1.1. Das Personalwesen entwickelt ein System, das eine noch zielgerichtetere und messbarere Qualifizierung sicherstellt.	Ende 2020	Ziel: 100 %. Derzeitige Quote: 41,24 %, 73 Mitarbeiter (von 177) haben zwei oder mehr Weiterbildungsmaßnahmen absolviert
2. Der Personalstamm wird mit im Unternehmen ausgebildeten Mitarbeitern qualifiziert. Ziel: Zwei Auszubildende pro Jahr = 6 Auszubildende insgesamt.	2.1. In den Ausbildungsberufen Immobilienkaufmann und Maler/Lackierer werden entsprechende Ausbildungsplätze angeboten.	kontinuierlich	Derzeitige Anzahl an Auszubildenden ist 6.

MITARBEITERBETEILIGUNG

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Die Anzahl der eingereichten Ideen und Verbesserungsvorschläge von 10 auf 20 jährlich erhöhen.	1.1. Einrichten eines Ideenmanagements, in dem die Mitarbeiter unabhängig von Hierarchien und Abteilungsstrukturen konstruktiv ihre Ideen einbringen und aktiv begleiten können.	Ende 2021	Derzeit: 10 Unser Ziel in 2021: 20
2. Die Meinung der Mitarbeiter soll zukünftig alle zwei Jahre abgefragt werden.	2.1. Die Mitarbeiterbefragungen, die derzeit im 4-Jahresrhythmus stattfinden, werden auf einen 2-Jahresrhythmus verkürzt.	letzte Befragung 2017, nächste Befragung 2021 und 2023, ff.	



ZIELE UND MASSNAHMEN BAUKULTURELLER AUFTRAG

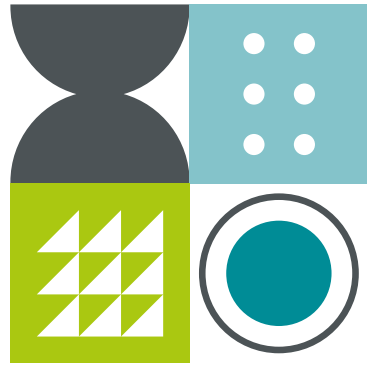
Basierend auf unserem baukulturellen Auftrag legen wir bei Neubau- und Modernisierungstätigkeiten besonderen Wert auf die Quartiers- und Stadtgestaltung.

BEREITSTELLUNG VON BEZAHLBAREM UND SICHEM WOHNRAUM

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Bestandserweiterung um 2.800 auf insgesamt 9.500 Mietwohnungen.	1.1. Sonderbauprogramm I: Bau von 1.200 Mietwohnungen. 1.2. Sonderbauprogramm II: Bau von 1.600 Mietwohnungen.	Ende 2022 Ende 2028	
2. Die Mieten der GWG Ingolstadt liegen in der Regel unter dem ortsüblichen Mietniveau. Wir orientieren uns dabei am unteren Rand der ortsüblichen Vergleichsmieten.	2.1. Wir nutzen die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der öffentlichen Wohnraumförderung.	kontinuierlich	Aktuelle Durchschnittsmiete GWG: 5,86 €/qm/mtl. (zum 31.12.2019). Aktuelle Durchschnittsmiete Marktkennzahlen: 10 - 14 €/qm/mtl.
3. Die Anzahl der Dauermietverträge soll beim jetzigen Anteil von 98 % mindestens beibehalten werden.	3.1. Beibehaltung des jetzigen Vertragsmodus.	kontinuierlich	

QUARTIERS- UND STADTGESTALTUNG

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Steigerung des Anteils öffentlich geförderten Wohnraums von 8,4 % auf 11 %. Das entspricht einem Anstieg von 5.664 (Stand: 31.12.2018) auf 8.000 Wohnungen.	1.1. Neubau öffentlich geförderter Mietwohnungen. (s. Soziale Verpflichtung, Bereitstellung von bezahlbarem und sicherem Wohnraum)	Ende 2028	



ZIELE UND MASSNAHMEN ÖKONOMISCHE ERFORDERNISSE

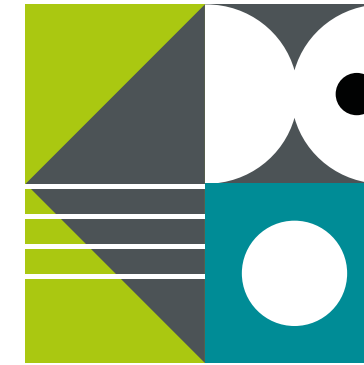
Faires Verhalten auf dem Markt und eine breite Digitalisierungsstrategie – diese Themen fokussieren wir im Bereich unserer ökonomischen Erfordernisse.

COMPLIANCE- UND CONTROLLING-RICHTLINIEN

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Transparente Geschäftsvorgänge und 0 Compliance-Verstöße.	1.1. Compliance-Bauftragter intern.	kontinuierlich	Aktuelle Compliance-Verstöße: 0
	1.2. Ombudsmann extern seit 01.01.2020.	kontinuierlich	Aktuelle Compliance-Verstöße: 0
2. 100 % der Mitarbeiter sind über die Compliance- und Controlling-Richtlinien informiert.	2.1 Jährliche Mitarbeiterschulungen.	kontinuierlich	Teilnahmequote: 100 %

DIGITALISIERUNGSSTRATEGIE

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Digitale Erfassung des gesamten Immobilienbestands auf 100 % erhöhen.	1.1. Die Weiternutzung der digitalen Planungsdaten von Neubauten in die Bestandsverwaltung übertragen.	kontinuierlich	Derzeit digitalisiert: 59 von 254 Baumaßnahmen (23%). Noch zu digitalisieren: 77 %
	1.2. Digitale Ersterfassung im vorhandenen Bestand.	Ende 2030	
2. Ziel ist ein „papierloses Büro“. Jährliche Reduzierung um 5 %.	2.1. Bei laufenden und neuen Projekten werden analoge in digitale Prozesse transformiert.	kontinuierlich	Derzeitiger Papiereinkauf pro Jahr: ca. 3 Tonnen
3. Digitale Kundenansprache: 50 % der Wohnungsmieter sollen digital angesprochen werden.	3.1. Einführung und kontinuierlicher Ausbau einer Mieter-App als zusätzlichem Kommunikationskanal.	Ende 2030	Derzeit: 0 (wurde noch nicht eingeführt)



ZIELE UND MASSNAHMEN ÖKOLOGISCHE ANFORDERUNGEN

Umweltschutz und der verantwortliche Umgang mit Ressourcen sind schon seit Jahren wesentliche Themen unseres Handelns. Dies soll auch in Zukunft so bleiben.

ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISE

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Einhaltung des gesetzlichen Mindeststandards KfW 55 und KfW 70 bei 100 Prozent der Neubauten und Sanierungen.	1.1. Entsprechende Vorgaben bei der Vergabe von Aufträgen an die Planungsbüros. Datennachweis über Abnahmeprotokolle.	kontinuierlich	

REGENERATIVE ENERGIEQUELLEN

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Reduktion des CO ₂ -Ausstoßes pro Quadratmeter Wohnungsfläche (für Heizung und Warmwasser) um durchschnittlich 3,1 kg CO ₂ -Ausstoß pro Jahr.	1.1. Umrüsten von insgesamt 70 % der Heizanlagen auf CO ₂ -neutrale Energie. Die Umrüstung richtet sich nach der gesetzlichen Höchstnutzungsdauer der jeweiligen Heizanlagen.	Ende 2035	Derzeit sind 60 % der Heizanlagen auf CO ₂ -neutral umgebaut.

BIOLOGISCHE VIelfALT

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Bei 100 % der Projekte wird der Aspekt der Artenvielfalt berücksichtigt.	1.1. Auftragsvergabe an Planer mit der Vorgabe Integration Artenvielfalt koppeln.	kontinuierlich	

E-MOBILITÄT (INTERN UND EXTERN)

ZIEL	MASSNAHME	BIS	FORTSCHRITT
1. Reduzierung des CO ₂ -Ausstoßes des Dienstwagenfuhrparks durch Senkung des Treibstoffverbrauchs von 6.667 Liter (15.415 t CO ₂) um 5 % (333 Liter / 771 t CO ₂) auf 6.334 Liter pro Jahr.	1.1. Sukzessive Umstellung auf alternative Antriebsarten bei Neuerwerb oder Austausch der Fahrzeuge.	kontinuierlich	Derzeitiger Treibstoffverbrauch: 2018: 6.667,18 Liter bei 21 Dienstwagen





INDIKATOREN DES DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSKODEX

Bereich Seite

Strategie

8
12 - 13
9, 32 - 35

Prozessmanagement

10
10
14
10 - 11

Umwelt

20 - 21
20 - 21, 24 - 27
22 - 23

Gesellschaft

14 - 15
14 - 15
14 - 15
16 - 17, 28 - 31
18

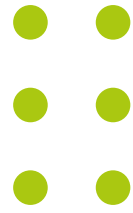
DNK-Kriterium

GRI-Bezug

1 Strategische Analyse und Maßnahmen	102-11, 102-12, 102-14
2 Wesentlichkeit	102-15, 102-47, 102-49, 103-1
3 Ziele	103-2, 103-3
4 Tiefe der Wertschöpfungskette*	102-9, 102-10, 103-1, 103-2, 308-2, 413-2
5 Verantwortung	102-16, 102-20, 102-26, 102-29, 102-30, 102-31, 102-32
6 Regeln und Prozesse	102-16, 103-2
7 Kontrolle*	102-16, 102-31, 103-3
8 Anreizsysteme	102-28, 102-35a, 102-38
9 Beteiligung von Anspruchsgruppen	102-21, 102-34, 102-40, 102-42, 102-43, 102-44
10 Innovations- und Produktmanagement*	103-2, 302-4, 416-1, G4-FS11
11 Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen	103-2, 301-1, 301-2, 302-1, 302-2, 302-3, 303-1, 303-3, 304-1, 306-2
12 Ressourcenmanagement	103-2, 301-1, 302-1, 302-4, 302-5, 303-1, 306-2
13 Klimarelevante Emissionen	103-2, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5, 305-6
14 Arbeitnehmerrechte	102-4, 102-33, 102-41, 103-2, 403-2, 403-4, 404-1, 405-1, 406-1
15 Chancengleichheit	103-2, 102-36, 401-2, 401-3, 403-2, 403-4, 404-1, 405-1, 405-2, 406-1
16 Qualifizierung	403-2, 403-3, 403-4, 404-1, 404-2, 405-1, 406-1
17 Menschenrechte*	103-2, 406-1, 407-1, 412-1, 412-2, 412-3, 414-1, 414-2
18 Gemeinwesen	201-1, 413-1
19 Politische Einflussnahme*	102-13, 415-1
20 Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	102-17, 205-1, 205-2, 205-3, 419-1

* Die Informationen zu diesen Kriterien finden Sie in unserer Erklärung in der Datenbank des Deutschen Nachhaltigkeitskodex.





Ansprechpartner für CSR und Nachhaltigkeit:

Bianca Stein
Marketing
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH



Herausgeber:
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH
Minucciweg 4
85055 Ingolstadt

Beratung, Konzept, Text und Gestaltung:
HEINRICH GmbH -
Agentur für Kommunikation (GPRA)
www.heinrich-kommunikation.de

Bilder:
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

Fotografen:
Florian Schreiber, Till Schuster, Johannes Hauser,
Julia Knop, Rudolf Wittmann, Michael Hadwiger