



# ESG-Bericht

2022

BauMV

Schwerin/Hamburg, im Juni 2022

[www.die-bau-mv.com](http://www.die-bau-mv.com)

## Inhalt

Vorwort .....	3
I. Umwelt (Environmental).....	4
1. Bedarfsgerechtes Bauen, Energieversorgung und Mobilität im Einklang mit der Umwelt .....	4
2. Nachhaltiges Bauen mit der BauMV .....	4
II. Soziales (Social).....	5
1. Teamwork – in der Region, für die Region.....	5
2. Gemeinsam wohnen und arbeiten .....	6
3. Wir leben Diversität, Gleichberechtigung und mobiles Arbeiten .....	6
4. Weiterbildung und Mobilität.....	7
5. Gesundheitsschutz und Vorsorge .....	7
6. Müllvermeidung und Trinkwasserschutz: Nachhaltigkeit beginnt im Arbeitsalltag.....	8
III. Unternehmensführung (Governance): Unsere Grundwerte.....	8
1. Verantwortungsbewusstsein.....	9
2. Fairness .....	9
3. Compliance .....	9
4. Transparenz und Vertraulichkeit.....	10
5. Integrität .....	10
IV. Unser Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen (SDGs) der UN-Agenda 2030 und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DNS).....	11
1. SDG 3 Gesundheit und Wohlergehen: Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern.....	12
2. SDG 5 Geschlechtergleichheit: Geschlechtergleichstellung erreichen .....	12
3. SDG 9 Industrie, Innovation und Infrastruktur: Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen .....	12
4. SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.....	13
5. SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen .....	13
V. Unsere Leuchtturm-Projekte .....	14
1. Der Campus Wohnen & Arbeiten Ludwigslust .....	14
2. Neue Wandrahmhöfe Grabow.....	14
3. Lehrerseminar Oberhausen .....	15
VI. Impressum .....	15
Verantwortliche Ansprechpartnerin.....	15
Firmenanschrift.....	15

## Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

wir sind stolz, Ihnen unseren Nachhaltigkeitsbericht für das Jahr 2022 präsentieren zu dürfen.

Der Immobiliensektor und insbesondere das Bauwesen im engeren Sinne tragen zu einem erheblichen Teil zu den globalen Treibhausgasemissionen bei. Der Verbrauch an natürlichen Ressourcen ist vor allem beim Bauen selbst hoch. Das Management der BauMV antwortet auf diese Herausforderung mit einer konsequenten Nachhaltigkeitsstrategie.

Die BauMV verfolgt das Thema Nachhaltigkeit langfristig und unternehmerisch bei all ihren Aktivitäten entlang der Wertschöpfungskette der Projektentwicklung. Unsere Immobilienprojekte sollen einen spürbaren Mehrwert für die Gesellschaft schaffen und deren nachhaltige Entwicklung fördern.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie orientiert sich an der langfristig notwendigen Entkopplung von Wachstum und Ressourcenverbrauch: Es geht uns darum, mit geringerem Ressourcenverbrauch eine höhere Wertschöpfung zu erreichen. Nutznießer all unserer Bemühungen sollen sowohl unsere Kunden und Geschäftspartner als auch die Mitarbeiter/-innen der BauMV sein – bei einem zugleich erheblich reduzierten ökologischen Fußabdruck unseres Unternehmens.

Analog gilt dies auch für unser soziales Engagement und die Unternehmensführung selbst. Unsere Aktivitäten sollen die Lebensqualität in unserer Gesellschaft fördern und zum Wohlergehen aller Beteiligten beitragen. Unseren Beschäftigten möchten wir ein sicheres, motivierendes Arbeitsumfeld und ein gutes Auskommen bieten.

Die Belastungen der SARS-CoV-2-Pandemie hat unser Unternehmen hervorragend gemeistert, weil wir dem Gesundheitsschutz und der Sicherheit stets höchste Priorität einräumen, ebenso den Werten Integrität, Gleichbehandlung, Vertrauen und Wertschätzung gegenüber Beschäftigten, Partnern und Kunden sowie der Unterstützung benachteiligter Bevölkerungsgruppen.

Schwerin und Hamburg, im Juni 2022

Viola Flatau

Martin Heimes

*„Handle so, dass die Wirkungen deiner Handlung verträglich sind mit der Permanenz echten menschlichen Lebens auf Erden.“ Hans Jonas: Das Prinzip Verantwortung (1979).*

## I. Umwelt (Environmental)

### 1. Bedarfsgerechtes Bauen, Energieversorgung und Mobilität im Einklang mit der Umwelt

Mit ihren Projekten leistet die BauMV einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung und zur Dekarbonisierung unserer Gesellschaft. Als Mitglied der VentusVentures-Unternehmensgruppe nutzen wir für die Planung und Umsetzung unserer klimafreundlichen Energie- und Mobilitätskonzepte die Expertise unserer Schwesterfirmen CIC (Wind- u. Solarenergie) und eMIS Deutschland (Speichertechnologie und Elektromobilität). Wir erzeugen selbst Solar- und Windstrom und haben eine smarte Speicherlösung entwickelt, indem wir ÖPNV-Busbatterien bidirektional betreiben. Dadurch können wir unseren Kunden kalkulierbare Strompreise anbieten, die vom Rohstoffmarkt unabhängig sind.

Eine klimafreundliche Wärme- und Stromversorgung aus erneuerbaren Energiequellen ist für BauMV-Projekte ebenso selbstverständlich wie Mülltrennung oder auch der Artenschutz. Wir reduzieren CO<sub>2</sub>-Emissionen durch eine bedarfsgerechte und materialsparende Planung. Wir arbeiten mit regionalen Partnern, um Liefer- und Anfahrtswege zu verkürzen und größere Teile der Wertschöpfungskette in der Region zu verankern.

Unsere Mobilitätskonzepte sind auf den jeweiligen Standort zugeschnitten und beruhen auf einem Mix aus Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs und Elektrofahrzeugen für die individuelle Mobilität. Auch bei der Ausstattung der Immobilien mit Ladeinfrastruktur achten wir auf die Nutzung erneuerbarer Energiequellen.

### 2. Nachhaltiges Bauen mit der BauMV

Das Management Board und alle Mitarbeiter/-innen der BauMV hat es sich zum Ziel gesetzt, vorrangig recycelte bzw. wiederverwendbare Baustoffe und/oder Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen zu verwenden und auf diese Weise einer Kreislaufwirtschaft Schritt für Schritt näher zu kommen. So zeichnet sich etwa der Baustoff Holz durch eine hervorragende CO<sub>2</sub>-Bilanz und günstige Eigenschaften hinsichtlich der Wärmedämmung und des Raumklimas aus. Holz ist ein nachwachsender Baustoff, den wir in Zukunft vermehrt einsetzen wollen.

Wir legen größten Wert auf materialsparendes Bauen und erreichen dieses Ziel u. a. durch intelligente, bedarfsgerechte Grundrisse. Wir geben stets regionalen Materialien den Vorrang vor Produkten, die über lange Lieferwege beschafft werden müssen.

Um auf diesem Gebiet schneller voranzukommen, diskutieren wir die Erweiterung unseres Planungsteams um die Kompetenz Nachhaltigkeit. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Treibhausgasemissionen unserer Aktivitäten in allen Phasen der Wertschöpfung weiter zu verringern. Wir ermutigen auch unsere Partner, CO<sub>2</sub>-neutrale Prozesse zu entwickeln.

Die BauMV verpflichtet sich dazu, mit ihren Aktivitäten zur Erreichung der UN-Klimaschutzziele beizutragen, wie sie im Pariser Abkommen von 2015 und im Abschlussprotokoll der Weltklimakonferenz in Glasgow 2021 verbindlich niedergelegt sind.

Nachhaltig sind unsere Projekte u. a. durch eine erhebliche und nachhaltige Treibhausgasreduktion sowie durch gemeinwohlorientierte und städtebaulich zukunftsweisende Konzepte. Ein Beispiel: 140 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr sparen wir allein durch die Nutzung von Photovoltaik am Standort Ludwigslust ein (Campus „Wohnen & Arbeiten“). Diese Menge entspricht ungefähr dem jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß von 140 Pkw-Verbrennungsmotoren.

Smarte Mobilitäts- und Energiemanagement-Lösungen wie eigene Solarstromanlagen und Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energiequellen machen unsere Projekte auf der energetischen Seite besonders klimafreundlich. Um unsere Bauten herum reduzieren wir die Bodenversiegelung und schaffen begrünte Flächen.

Nimmt man alle Maßnahmen im Bereich Umweltverträglichkeit zusammen, tragen unsere Campus-Projekte in einem Maß zur Dekarbonisierung und zu nachhaltiger Stadtentwicklung bei, das weit über bestehende ökologische Baustandards hinausgeht.

## II. Soziales (Social)

Unser soziales Engagement gilt zum einen den Mietern bzw. Nutzern unserer Immobilien. Für sie möchten wir Räume schaffen, in denen sie sich sicher und geborgen fühlen und ein gutes Raumklima vorfinden. Intelligente Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung sind uns ebenso wichtig – und all das zu marktgerechten, bezahlbaren Preisen. Die Standorte unserer Immobilien sind gut angebunden. Unsere Bauten sollen das Zusammenleben der Menschen am jeweiligen Standort verbessern und die Chancen schwächerer Bevölkerungsgruppen auf Teilhabe am gesellschaftlichen Leben erhöhen. Darüber hinaus betrachten wir es als Voraussetzung für unseren Erfolg, dass wir für unsere Mitarbeiter gute Arbeitsbedingungen schaffen.

### 1. Teamwork – in der Region, für die Region

Das Team der BauMV entwickelt nachhaltige und bedarfsgerechte Immobilien in enger Abstimmung mit Vertretern von Städten und Gemeinden sowie den Mietern. Wertschätzende Kommunikation ist dabei für uns intern wie extern selbstverständlich. Es liegt uns am Herzen, das Potenzial eines Standorts gemeinsam mit allen Beteiligten zu entdecken und zu entfalten, um jedem neuen Quartier eine eigenständige Persönlichkeit zu geben und es in die bestehende Nachbarschaft zu integrieren. Durch die konsequente Zusammenarbeit mit regionalen Partnern sorgen wir für kurze Arbeits- und Lieferwege, schnellere Kommunikation und bessere Motivation im Team. Wir meinen: Wer nahe dran ist, sieht klarer und baut besser.



Die BauMV investiert bewusst auch in strukturschwachen, zum Teil ländlichen Regionen und fördert damit das Wirtschaftswachstum in diesen Gebieten, zum Beispiel in den östlichen Bundesländern Deutschlands. Wir schaffen dort neue Arbeitsplätze und erhöhen die Attraktivität dieser Regionen auf nachhaltige Weise.

## 2. Gemeinsam wohnen und arbeiten

Wohnen und arbeiten, Kinder betreuen und ältere Menschen pflegen, aber auch sich treffen, sich erholen, Freizeit zusammen verbringen: Gutes Zusammenleben soll sich in unseren Quartieren für alle Generationen auf kurzen Wegen verwirklichen lassen. Treffpunkte und Concierge-Dienste statt Anonymität – lebensfreundliche Ideen verbinden sich zu individuellen Konzepten, die zu Standorten und Nutzern passen.

Mit ihren gemischtgenutzten Immobilien sorgt die BauMV u. a. für kurze Wege zwischen Wohnung, Arbeitsplatz und sozialen Diensten wie Kindertagesstätten, Altenpflege- und Gesundheitseinrichtungen. Wir nennen es das Campus-Konzept. Denn Lebensqualität entsteht nicht zuletzt durch gesellschaftliche Teilhabe. Ein neues Quartier muss auch der Stadt als Ganzes einen Nutzen bringen. Nur so kann eine Nachbarschaft zusammenwachsen. Jeder Campus wird deshalb als ansprechender Ort gestaltet, der Menschen zu mehr Miteinander einlädt.

So wie man sich in unseren Immobilien herum sicher und geborgen fühlen soll, so pflegen wir auch in unserem Unternehmen eine offene und vertrauensvolle Kultur der Zusammenarbeit.

## 3. Wir leben Diversität, Gleichberechtigung und mobiles Arbeiten

In der Unternehmenskultur der BauMV wird das Prinzip der Gleichberechtigung gepflegt. Weder äußere Erscheinung noch Geschlecht oder andere persönliche Merkmale spielen eine Rolle in der Personalentwicklung. Diversität und Ausgewogenheit der Personalstruktur stärken den Zusammenhalt in unserem Unternehmen. Wir unterstützen die soziale Vielfalt an allen unseren Standorten. Die Vergütung erfolgt stets leistungsbezogen; andere Kriterien werden bei der Beurteilung der Mitarbeiter/-innen nicht berücksichtigt. Ein Drittel unserer Beschäftigten ist weiblich, die Geschäftsführung des Unternehmens liegt zur Hälfte in weiblicher Hand. Wir ermutigen Mitarbeiterinnen, Führungsaufgaben zu übernehmen und fördern die Bereitschaft aller Mitarbeiter/-innen, Eigeninitiative zu entfalten und Verantwortung zu tragen.

Mit einem Durchschnittsalter von vierzig Jahren hat die Belegschaft der BauMV eine ausgewogene Altersstruktur. Als schnell wachsendes Unternehmen haben wir im Jahr 2021 vier neue qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen und die Gesamtzahl der Mitarbeiter/-innen auf zehn erhöht.

Im Recruiting konzentrieren wir uns auf das Potenzial der Bewerber und auf die Frage, ob sie in menschlicher Hinsicht zum Team passen. Die BauMV investiert in die Fähigkeiten und das Wissen aller Mitarbeiter/-innen und ermutigt sie, einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung zu leisten – sowohl beruflich als auch im gesellschaftlichen Leben allgemein. Wir erwarten von unseren Mitarbeiter/-innen, dass sie die Prinzipien des nachhaltigen Wirtschaftens in ihrem täglichen Denken und Handeln verankern. Um diesem Anspruch gerecht werden zu können, fördern wir Kenntnisse und Fähigkeiten unserer Mitarbeiter/-innen zum Themenbereich Nachhaltigkeit individuell und gezielt durch Aus- und Weiterbildungsangebote (s. Punkt 4).

Im April 2022 haben wir eine Homeofficevereinbarung mit allen Mitarbeiter/-innen abgeschlossen. Wir möchten die Arbeit dauerhaft sozialverträglich flexibilisieren und die Vorteile mobilen Arbeitens in einer zunehmend digitalisierten Welt nutzen. Unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Beschäftigten sowie der betrieblichen Anforderungen soll die Möglichkeit bestehen, im Homeoffice arbeiten zu können. Wir sind davon überzeugt, dass insbesondere eine flexible Gestaltung der Arbeitsbedingungen die Zufriedenheit und die Identifikation der Mitarbeiter/-innen mit den Inhalten und wirtschaftlichen Zielen der BauMV zusätzlich erhöht.

Die Begeisterung der Mitarbeiter/-innen für ihre Aufgaben und die Unternehmensziele betrachten wir als wichtige Voraussetzung für unseren gemeinsamen Erfolg. Deshalb sind flache Hierarchien und agile, unterstützende Formen der Zusammenarbeit in der BauMV wie auch in der gesamten VentusVentures-Gruppe eine Selbstverständlichkeit. Größten Wert legen wir auf ein motivierendes, repressionsfreies Arbeitsklima und eine angemessene, gerechte Vergütung der erbrachten Leistungen.

#### **4. Weiterbildung und Mobilität**

Wir führen regelmäßig persönliche Gespräche, um das Entwicklungspotenzial unserer Mitarbeiter/-innen erkennen und fördern zu können. Aus diesen Gesprächen heraus machen wir gezielte Angebote zur fachlichen oder persönlichen Weiterbildung bzw. zeigen Entwicklungsmöglichkeiten auf. Unter anderem vermitteln wir Lehrgänge aus den Themenbereichen Microsoft Excel, Buchhaltung, Umsatzsteuerrecht, Arbeitsrecht, Digitalisierung, Sprachen oder auch Einzelcoaching für besseres Auftreten.

Wir unterstützen die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel, indem viele unserer Mitarbeiter/-innen Job-Tickets nutzen können.

#### **5. Gesundheitsschutz und Vorsorge**

Bereits zu Beginn der SARS-CoV-2-Pandemie in Europa hat das Management der BauMV entschlossene Maßnahmen ergriffen, um die Mitarbeiter/-innen und ihre Angehörigen vor einer Infektion mit dem neuen Virus zu schützen. Neben der Einführung zum Teil rollierender Homeoffice-Zeiten haben wir Büros wenn irgend möglich nur einzeln belegt und/oder Plexiglas-Trennwände installiert, eine tägliche Testpflicht für alle Beschäftigten eingeführt und kostenlose

Antigen-Schnelltests bereitgestellt. In den Konferenzräumen wurden Belüftungsanlagen installiert. Alle Mitarbeiter/-innen wurden gebeten, Impfangebote wahrzunehmen, die bereitgestellten Desinfektionsmittel zu benutzen und FFP2-Masken zu tragen, sobald sie ihren Arbeitsplatz verlassen. Physische Konferenzen wurden nahezu vollständig durch Video-Chats ersetzt. Einen Ausbruch des Coronavirus in unseren Geschäftsräumen, die während der Hochphase der Pandemie nur mit 3G-Nachweis betreten werden durften, konnten wir auf diese Weise unterbinden.

Alle Beschäftigten der BauMV sind über den Arbeitgeber unfallversichert. Aktuell führen wir zudem ein Modell der betrieblichen Altersvorsorge mit optionaler Berufsunfähigkeitsversicherung ein. In Planung befinden sich zurzeit mögliche Sportangebote und/oder auch einzelne sportliche Events. Hierfür suchen wir geeignete Partner.

## 6. Müllvermeidung und Trinkwasserschutz: Nachhaltigkeit beginnt im Arbeitsalltag

Bis zu dreizehn Millionen Tonnen Plastikabfälle landen jedes Jahr in den Meeren der Welt. Um nicht mehr zu dieser Müllflut beizutragen als gegenwärtig unvermeidbar, erhalten alle BauMV-Beschäftigten auf Kosten der Geschäftsleitung täglich eine frisch zubereitete warme Mahlzeit, die ohne Plastikverpackung und in wiederverwendbaren Behältnissen geliefert wird. Eine wirksame Trennung von Hausmüll, recyclebaren Wertstoffen und Papier haben wir beim Betreiber unserer Hamburger Geschäftsräume angemahnt. Trinkwasser für die gesamte Belegschaft beziehen wir von der Non-Profit-Organisation Viva con Agua, die sich weltweit für den sicheren Zugang zu sauberem Trinkwasser einsetzt.

## III. Unternehmensführung (Governance): Unsere Grundwerte

Das Unternehmen BauMV steht für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft. Zentrale Merkmale unserer Immobilienprojekte im kommunalen Umfeld sind u. a. klimafreundliche Energieversorgungslösungen sowie das Campus-Konzept (vgl. II.2), mit dem wir das Zusammenleben und die Zusammenarbeit der Nutzer auf vielen Ebenen fördern. Hier wie auch im Unternehmen selbst gelten die Werte **Verantwortungsbewusstsein, Fairness, Compliance, Transparenz und Integrität** als Maßstab unseres Handelns. Sie sind die Basis des langfristigen Unternehmenserfolgs und zugleich unabdingbarer Kompass für den Umgang miteinander.



Die BauMV verpflichtet sich zu einer ethisch integren Handlungsweise, der Einhaltung international anerkannter gesellschaftlicher Normen und der Berücksichtigung von ökologisch und sozial relevanten Aspekten im Geschäftsalltag. Auch die Zusammenarbeit zwischen BauMV-Geschäftsleitung und Mitarbeiter/-innen beruht in jeder Hinsicht auf gegenseitigem Vertrauen und ist von einem wertschätzenden Umgang miteinander geprägt.

## 1. Verantwortungsbewusstsein

Wirtschaftlicher Erfolg ist nur durch verantwortungsbewusstes Handeln erreichbar. Wir kennen unsere Verantwortung unseren Stakeholdern sowie der Gesellschaft insgesamt gegenüber und setzen auf Erfolg durch Übernahme von Verantwortung jedes Einzelnen. Wir respektieren und berücksichtigen selbstverständlich auch die Verantwortungsbereiche anderer.

In der BauMV herrscht eine Hands-on-Mentalität. Ganz im Sinne unserer unternehmerischen Verantwortung verlassen wir uns nicht darauf, dass sich „ein anderer kümmert“. Wenn wir von einem Sachverhalt Kenntnis erlangen, der außerhalb unseres Verantwortungsbereichs liegt, schauen wir nicht weg, sondern informieren die zuständige Person oder Stelle, damit diese ihrer Verantwortung nachkommen kann.

## 2. Fairness

Unser Verhalten ist von Fairness geprägt. Wir betrachten Fairness als unverzichtbare Basis unternehmerischen Handelns. Wir behandeln andere fair, lehnen Vorurteile ab und bilden uns eine eigene Meinung. Entscheidungen treffen wir ausschließlich auf sachlichen Grundlagen und lassen uns nicht von persönlichen Vorlieben oder Abneigungen leiten.

Fairness ist zunächst im Unternehmen selbst geboten. Wir achten unsere Mitarbeiter/-innen und fördern Chancengleichheit und Meinungsvielfalt sowie ein diskriminierungsfreies Umfeld. Personalentscheidungen werden stets anhand sachlicher Kriterien getroffen. Merkmale wie Alter, Geschlecht, Familienstand, etwaige Behinderungen, ethnische Zugehörigkeit, sexuelle Orientierung, religiöse oder politische Ansichten und dergleichen berücksichtigen wir nicht.

Auch im Wettbewerb ist Fairness für uns selbstverständlich. Wir beachten die wettbewerbsrechtlichen Bestimmungen und bekennen uns ohne Einschränkung zu einem fairen Wettbewerb mit lauterem Mitteln.

## 3. Compliance

Wir befolgen alle für uns maßgeblichen Gesetze und sonstigen Rechtsvorschriften sowie interne Richtlinien und Standards. Es ist eine Selbstverständlichkeit, dass wir uns über die Regeln und Vorschriften, die für uns relevant sind, informieren und die laufende Compliance sicherstellen. Wir pflegen und fördern eine Speak-up-Mentalität, in der mögliche oder tatsächliche Konflikte mit den Compliance-Regeln offen angesprochen und gelöst werden.

Compliance beginnt bei jeder und jedem einzelnen Beschäftigten. Jedes Teammitglied ist zugleich ein Teil des großen Ganzen. Wir pflegen deshalb eine von Offenheit getragene Compliance-Kultur und stellen auf diese Weise sicher, dass Compliance auch gelebt wird. In der BauMV ist jede und jeder Mitarbeiter/-in dazu eingeladen, Verbesserungsvorschläge zu machen oder Unklarheiten aufzuzeigen, damit unsere internen Regelungen weiterentwickelt werden können.

#### **4. Transparenz und Vertraulichkeit**

Transparenz bedeutet für uns, unsere Ziele, Abläufe und Entscheidungswege offen und nachvollziehbar zu kommunizieren bzw. zu gestalten, wobei wir aber eine im Einzelfall gebotene Vertraulichkeit nicht aus den Augen verlieren.

Wir sind davon überzeugt, dass eine offene Kommunikation eine der Grundvoraussetzungen für vertrauensvolle Beziehungen ist. Wir pflegen daher mit unseren Stakeholdern und Geschäftspartnern einen konstruktiven, transparenten und offenen Dialog. Unsere Mitarbeiter/-innen und Führungskräfte praktizieren zudem einen proaktiven Informationsaustausch, damit getroffene Entscheidungen für alle Beteiligten nachvollziehbar sind.

Mitunter sind Informationen – etwa unter Berücksichtigung geltender Gesetze, vertraglicher Vereinbarungen oder interner Prozesse – vertraulich zu behandeln. Wir bedenken vor der Weitergabe von Informationen stets, dass Vertraulichkeitserfordernisse der Weitergabe einer bestimmten Information entgegenstehen können.

#### **5. Integrität**

Integrität verstehen wir als Unbestechlichkeit des Charakters. Wir kennen unsere Grundwerte und stehen dauerhaft für sie ein. Wir lassen uns auch in schwierigen Situationen nicht von ihnen abbringen und verpflichten uns zur Integrität in allen geschäftlichen Verbindungen. In unseren Geschäftsbeziehungen übernehmen wir Verantwortung und bemühen uns stets um Lösungen. Integrität schafft Vertrauen. Auf das uns entgegengebrachte Vertrauen sind wir stolz. Wir kennen die Bedeutung von Handschlagqualität und lassen Worten auch Taten folgen.

## IV. Unser Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen (SDGs) der UN-Agenda 2030 und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DNS)

Management Board und Mitarbeiter/-innen der BauMV bekennen sich zum Schutz der ökologischen Lebensgrundlagen als Voraussetzung für soziale Stabilität und ökonomische Prosperität. Ohne intakte Ökosysteme kann es weder wirtschaftlichen Wohlstand noch sozialen Fortschritt und kulturelle Entwicklung geben. In Anbetracht einer national und global wachsenden Bevölkerung mit steigenden Wohlstandsansprüchen müssen wir unsere technologischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Fähigkeiten daran ausrichten, allen auf der Welt ein gutes Leben zu ermöglichen, ohne die Belastungsgrenzen der Erde zu überschreiten.

Mit den Prinzipien, Maßnahmen und Projekten der BauMV, die im vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht beschrieben sind, möchten auch wir als Unternehmen zur Erreichung der 2030-Agenda der Vereinten Nationen (UN) mit ihren 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDGs) und den dazugehörigen 169 Unterzielen einen Beitrag leisten.

Für Deutschland wird der Weg zur Erreichung der SDGs in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DNS) beschrieben. In ihr sind die Prinzipien für das Management von Nachhaltigkeitsherausforderungen festgelegt, für jedes der 17 Ziele konkrete Unterziele und Maßnahmen aufgezeigt sowie Indikatoren zur Überprüfung des Handlungsfortschritts definiert. Die Nachhaltigkeitsziele unterliegen keiner Priorisierung, sie sind unteilbar und universell gültig. Zwar sind die einzelnen Ziele in vielfacher Weise miteinander verknüpft und können nicht isoliert betrachtet oder umgesetzt werden; allerdings entstehen durch diese Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten auch Zielkonflikte zwischen den einzelnen SDGs.

Mit einer personell schlanken Projektentwicklungsgesellschaft im Immobiliensektor einen Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele zu leisten, ist eine enorme Herausforderung, der wir uns mit Begeisterung stellen. Denn Nachhaltigkeit, nicht nur im Bereich der Energieversorgung, gehört zu den wichtigsten Merkmalen unserer Geschäftstätigkeit. Mit unseren Aktivitäten möchten wir zur Erreichung der im Folgenden genannten Nachhaltigkeitsziele (SDGs) beitragen.

## 1. SDG 3

### **Gesundheit und Wohlergehen: Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern**

Bei Planung und Bau unserer Immobilien legen wir größten Wert auf Klimafreundlichkeit, gesundes Raumklima und eine menschenfreundliche Gestaltung, die den tatsächlichen Bedürfnissen der Nutzer entspricht. Mit unseren Campus-Projekten unterstützen wir familienfreundlichere Arbeitsbedingungen, indem wir zum Beispiel eine Kindertagesstätte für das Quartier einplanen. Wir fördern auch das Zusammenleben der Generationen, indem wir etwa beim Campus „Wohnen & Arbeiten Ludwigslust“ neben der Kita auch ein Senioren-Aktivzentrum mit Tagespflegeeinrichtung integrieren. So begegnen sich Alt und Jung, Arbeitende und Rentner, junge Start-up-Unternehmer/innen und Pflegekräfte in einem Quartier. Näheres zu unseren Aktivitäten in diesem Bereich finden sich im Kapitel V dieses Berichts.

Wie im Kapitel II.5 des vorliegenden Berichts ausgeführt, unternimmt die BauMV erhebliche Anstrengungen zur Förderung und zum Schutz der Gesundheit ihrer Mitarbeiter/-innen. Gerade auch während der pandemischen Lage im Zusammenhang mit dem SARS-CoV-2-Virus haben wir umfassende Maßnahmen zum Schutz unserer Beschäftigten und ihrer Angehörigen ergriffen, ebenso zum Schutz der Besucher/-innen, Lieferanten, Reinigungskräfte und so weiter.

## 2. SDG 5

### **Geschlechtergleichheit: Geschlechtergleichstellung erreichen**

Das gesamte Team der BauMV lehnt jegliche Form von Diskriminierung ab. Weder beim Recruiting noch in unseren Arbeitsprozessen, in der Kommunikation oder bei der Bemessung des Gehalts spielt das Geschlecht eine Rolle. Vielmehr ermutigen wir alle Mitarbeiter unabhängig vom Geschlecht, Führungsaufgaben zu übernehmen. In der Außendarstellung des Unternehmens bemühen wir uns darum, das bei uns gelebte Prinzip der Geschlechtergleichstellung auch auszustrahlen. Die ausgeprägte Diversität der Personalstruktur stärkt den Zusammenhalt in unserem Unternehmen. Die Vergütung erfolgt ausschließlich leistungsbezogen. Details zu SDG 5 sind in Kapitel II.3 zu finden.

## 3. SDG 9

### **Industrie, Innovation und Infrastruktur: Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen**

Um individuelle, technologisch zukunftsweisende klimafreundliche Energie- und Mobilitätskonzepte entwickeln und installieren zu können, nutzen wir u. a. die Expertise unserer Partnerfirmen CIC GmbH (Wind- und Solarenergie) und eMIS Deutschland GmbH (Elektromobilität). Letztere ermöglicht es uns, unseren Campus-Projekten Elektrizität aus erneuerbaren Energien und ein bidirektionales Energiemanagementsystem zur Verfügung zu stellen. Eine Übersicht unserer Tätigkeiten zur Infrastruktur- und Innovationsförderung findet sich in Kapitel V dieses Berichts.

#### 4. SDG 11

### Nachhaltige Städte und Gemeinden: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten

Im Zentrum des Geschäftsmodells der BauMV steht die Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung an den Standorten ihrer Immobilien. Integraler Bestandteil unserer Projekte sind hochwertiger, bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit unserem Campus-Konzept (vgl. Kapitel V) erleichtern wir darüber hinaus das Zusammenleben aller Generationen und Gesellschaftsschichten und fördern die Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen. Wir möchten mit unseren Bauprojekten eine Voraussetzung dafür schaffen, dass alle Menschen in vollem Umfang zur gesellschaftlichen Teilhabe befähigt werden, unabhängig von ethnischer und sozialer Herkunft oder gesundheitlicher Verfassung.

#### 5. SDG 13

### Maßnahmen zum Klimaschutz: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen

Die Entkoppelung der Energieversorgung vom Rohstoffmarkt und damit vom Verbrauch fossiler Brennstoffe liegt im vitalen Interesse unserer Gesellschaft und der Menschheit insgesamt. Das ultimative Thermalproblem unseres Planeten, das sich mit seiner zunehmenden Bevölkerung seit Jahrzehnten immer weiter verschärft, lässt sich nur durch die umfassende Dekarbonisierung der Energieversorgung für Wirtschaft und private Verbraucher lösen.

Bei der Planung der Immobilienprojekte der BauMV steht das Prinzip der Nachhaltigkeit deshalb an erster Stelle; es prägt alle unsere Arbeitsprozesse und Entscheidungen. Gesteuert vom Nachhaltigkeitsmanagement, entwickeln wir klimafreundliche Lösungen für die Energieversorgung, prüfen die Verwendung von Baustoffen mit guter Öko-Bilanz und entwerfen materialsparende, bedarfsgerechte Grundrisse. Eine verantwortliche Leitungsperson für den Bereich Nachhaltigkeitsmanagement soll noch im laufenden Jahr 2022 eingestellt werden.

Schon jetzt geht der Beitrag der BauMV zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen weit über die branchenüblichen Standards hinaus. Die autonome Versorgung ganzer Wohn- und Geschäftsquartiere mit Elektrizität und Wärme aus erneuerbaren Energien in Verbindung mit Energiespeichersystemen, die zugleich das öffentliche Verteilnetz stabilisieren, ist in Deutschland beispiellos. Mit einem gewissen Stolz betrachten wir unser innovatives Energiekonzept für Immobilien (vgl. V.1) als wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung.

## V. Unsere Leuchtturm-Projekte

### 1. Der Campus Wohnen & Arbeiten Ludwigslust

Das Elektrizitätsnetz des Campus Wohnen & Arbeiten Ludwigslust (Mecklenburg-Vorpommern) ist ein gutes Beispiel für die konsequente praktische Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele: Dieses Quartier versorgt sich selbst mit erneuerbarer Energie aus Photovoltaik und Energiespeichern. Unser Energiekonzept koppelt Stromerzeugung aus eigenen Solar- und Windparks mit einem smarten Energiemanagementsystem, das Verbrauch, Ladeinfrastruktur und eine Speicherlösung integriert. Der regionale Energieversorger und Netzbetreiber WEMAG sowie das Berliner Institut für Klimaschutz, Energie und Mobilität (IKEM) gehören zu unseren Technologiepartnern.

Wir stellen öffentlichen wie privaten Mietern des Campus Ludwigslust selbst erzeugten Solarstrom zur Verfügung, der zur Wärme- und Elektrizitätsversorgung sowie zum Laden elektrischer Fahrzeuge etc. genutzt werden kann. Ein intelligentes Energiemanagementsystem nutzt Strom aus erneuerbaren Energien optimal, indem es die schwankende Wind- und Lichtausbeute durch eine Speicherlösung ausgleicht. Zum anderen kann nicht genutzte Energie in das öffentliche Verteilnetz eingespeist werden. Das Netz wird dadurch stabilisiert und entlastet, zum Beispiel indem Lastspitzen aufgefangen werden. Mit derartigen Netzdienstleistungen, die vom Netzbetreiber vergütet werden, machen wir erneuerbare Energien effizienter nutzbar und noch kostengünstiger für unsere Mieter. Ihnen bieten wir einen Lifecycle-Stromliefervertrag an, der ihnen einen fixen Strompreis deutlich unter dem jeweiligen regionalen Marktpreis garantiert. In Zeiten schwer kalkulierbarer Preiserhöhungen im Energiebereich macht dieses Angebot die Nutzung erneuerbarer Energien für Mieter noch interessanter.

Der nahezu fertiggestellte Campus Ludwigslust verbindet hochwertigen Wohnraum nach dem KfW-55-Standard mit den modernen Arbeitswelten der Landkreisverwaltung sowie einem Co-Working-Space für Start-up-Unternehmen, die ihre ersten Schritte im Landkreis unternehmen möchten. Hinzu kommen soziale Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte und ein Senioren-Aktivzentrum mit Tagespflegeeinrichtung. Alle Generationen können und sollen sich auf dem Campus Ludwigslust begegnen. Damit fördern wir die Lebensqualität der Bewohner und Nutzer ebenso wie den Zusammenhalt der Nachbarschaft insgesamt. Vom Start-up-Zentrum „DeveLUP“ erhofft sich die Landkreisverwaltung als Ankermieter einen weiteren starken Entwicklungsimpuls für die Stadt Ludwigslust und die gesamte Region.

### 2. Neue Wandrahmhöfe Grabow

In der nahe gelegenen Kleinstadt Grabow planen wir ein weiteres gemischtgenutztes Campus-Projekt, für das wir ebenfalls ein klimaneutrales Energiekonzept erarbeiten. Strom und Wärme für die Neuen Wandrahmhöfe sollen aus erneuerbaren Energiequellen gewonnen werden. Mit diesem neuen Projekt gehen wir einen weiteren Schritt in Richtung Nachhaltigkeit: Gegenüber dem Campus Ludwigslust verbessern wir unseren Baustandard auf KfW 44.



Einen wertvollen Beitrag zur Förderung und Integration benachteiligter Gruppen der Gesellschaft stellt das Nutzungskonzept der Neuen Wandrahmhöfe dar. Neben privaten Mietwohnungen entstehen hier auch Räumlichkeiten für betreute Wohngemeinschaften behinderter Mitbürger sowie eine Werkstatt und ein von den Bewohnern selbst geführtes Café. Die Lebenshilfe Mölln-Hagenow betreibt diese Einrichtungen, die die Inklusion von behinderten Menschen fördern soll.

Das Campus-Projekt Neue Wandrahmhöfe haben wir als Treffpunkt in der Nähe des Marktplatzes konzipiert, um das öffentliche Zusammenleben in der wachsenden Kleinstadt Grabow zu fördern. Mitbürgern, die im Alltag ein gewisses Maß an professioneller Begleitung benötigen, möchten wir auf diese Weise die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben erleichtern. Wie auch schon beim Ludwigsluster Campus, spielt auch hier die zur Stadt hin offene und einladende Gestaltung des Gebäudeensembles eine wichtige Rolle. Die Anordnung der Gebäude um begrünte Höfe herum soll Nutzer wie Passanten zu Gespräch und Begegnung einladen.

### 3. Lehrerseminar Oberhausen

An der Marktstraße in Oberhausen (Nordrhein-Westfalen) haben wir eine multifunktionale Gewerbeimmobilie erworben, die zu einem Institut für praktische Lehrerausbildung umgebaut wird. Ankermieter ist das Bundesland Nordrhein-Westfalen. Neben einer klimafreundlichen Energieversorgung realisieren wir bei diesem Innenstadt-Objekt eine extensive Dach- und Fassadenbegrünung. Exzellente Verkehrsanbindungen an Bahnstrecken und Autobahnen kennzeichnen den Standort in der Metropolregion Rhein-Ruhr; den Flughafen Düsseldorf erreicht man binnen dreißig Minuten.

## VI. Impressum

### Verantwortliche Ansprechpartnerin:

**Viola Flatau**  
Geschäftsführung/Legal Counsel  
t: +49 40 22 65 923 96  
m: +49 160 97 75 12 14  
E-Mail: [v.flatau@die-bau-mv.com](mailto:v.flatau@die-bau-mv.com)

### Firmenanschrift:

**die.bau.mv GmbH**  
Werderstraße 135  
19055 Schwerin