



A a

Projekthandbuch ESG Kapitel

Alfons & alfreda AG

Stand: 14.02.2022



3. ESG Vorgaben

3.1 Zielsetzung

Die Bauherrin hat eine übergreifende ESG Strategie für die Organisation inkl. sämtlicher (Neu-) Projekte entwickelt. Aus dieser Strategie ergeben sich sowohl Rahmenbedingungen für die ökologischen und sozialen Auswirkungen des Projekts, als auch die Unternehmensführung der Projektbeteiligten.

Als Leitlinie soll das Gebäude die folgenden Zertifizierungen erhalten:

- DGNB Platin und DGNB EU-Taxonomie
- WELL Platin
- WIRED Score Platin

3.1.1 Ökologie

Das zu erstellende Gebäude soll ein nachhaltiges Gebäude (nach Art. 9 SDFR) werden. Daher gelten die Richtlinien der EU-Taxonomie (**Anlage C**). Zudem sind die Projektbeteiligten verpflichtet, ohne Einsatz von SVHC (substances of very high concern) gemäß **REACH-Verordnung** zu planen und bauen.

Darüber hinaus ergeben sich Handlungsanweisungen für drei Bereiche, um den ökologischen Fußabdruck des Projekts zu reduzieren

- **CO2 Emissionen:** Die Maßnahmen zur Reduzierung dieser werden in *3.2 Ökologische Planung* und in *3.3 Ökologisches Bauen* beschrieben.
- **Biodiversität:** Es wird eine Umwelt und Biodiversität Due Diligence durchgeführt. Diese erfasst zunächst den Status quo der Tier- und Pflanzen-Diversität, als auch die Boden- und Wasserqualität des Grundstücks. Basierend darauf muss das Projekt Ausgleichsmaßnahmen treffen, um die Biodiversität zu erhalten und in einem angemessenen Rahmen zu verbessern. Dafür werden bereits in der Planungsphase mögliche Maßnahmen in den Entwurfsprozess miteinbezogen. Insbesondere die Maßnahmen des projektbezogenen ESG-Scoring (**Anlage E**) müssen geprüft und bewertet werden.
- **Kreislaufwirtschaft:** 25 % der Bauteile des Gebäudes (nach Gewicht) müssen nach dem Lebenszyklus des Gebäudes wiederverwendbar sein (nach dem Prinzip: Cradle-to-Cradle). Dafür ist die Dokumentation der Bauteile und Baustoffe in einem Material-Kadaster vorgesehen.

3.1.2 Soziale Standards

Insbesondere während der Bauphase sind die sozialen Standards nach **Anlage D** einzuhalten und der Bauherrin halbjährlich darüber Bericht zu erstatten.



Neben den sozialen Maßnahmen in der Objekterstellung soll die Architektur auf das Wohlbefinden der Nutzer und Nutzerinnen ausgerichtet sein. Dafür soll mindestens eine WELL Platin Zertifizierung (oder Vergleichbares) angestrebt werden. Falls nötig, sollen Innen- und Landschaftsarchitekten mit Spezialisierung auf grüner Architektur hinzugezogen werden, um Vorschläge hinsichtlich Begrünung und natürlicher Baustoffe zu machen (z. B. tropische Indoor-Gärten, intensive Gründächer und urbanen Landwirtschaftsprojekten). Die Entscheidung zur Umsetzung erfolgt nach technischen und örtlichen Gegebenheiten durch die Bauherrin.

3.1.3 Unternehmensführung

Hinsichtlich der Unternehmensführung wird von allen Projektpartnern verlangt, dass sie neben dem Einhalten der gesetzlichen Vorgaben auch die Compliance-, Zulieferer- und Diversität- Standards in dem von der Bauherrin veröffentlichten Ethikkodex (**Anlage B**) unterschreiben und einhalten.

Alle ausführenden Unternehmen sind verpflichtet, auf Anfrage die ESG Konformität (insbesondere hinsichtlich **Anlage B**) sämtlicher Lieferketten der zum Einsatz kommenden Materialien nachzuweisen.

Ein externer Dienstleister wird zudem die ESG Dokumentation zu dem Projekt und den beteiligten Unternehmen anfertigen. Die Projektbeteiligten sind verpflichtet, dem Dienstleister transparent, vollständig und wahrheitsgemäß die notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen.

3.2 Ökologische Planung

Nach der Erstellung eines ersten Projektkonzepts von Bauherrin und Planer wird bereits zu Beginn der Planungsphase ein externes Gutachter-/Beratungsbüro in den Planungsprozess eingebunden, um ein Konzept für die Reduzierung des Lebenszyklus-CO₂-Fußabdrucks des Gebäudes auszuarbeiten. Die Objekt- und Fachplaner sind angehalten, der Bauherrin in den Phasen der Entwurfsabstimmung und den weiterführenden Planungsphasen verschiedene Vorschläge zur Reduktion von CO₂-Emissionen während des Baus und des späteren Gebrauchs der Immobilie zu machen (z. B. Nutzung von nachhaltigen Rohstoffen, CO₂-sparende Bauweisen, CO₂-sparende TGA). Diese Vorschläge haben mit möglichst konkreten Zahlen bzgl. Veränderungen etwaiger Herstellungskosten und Verbrauchswerten zu erfolgen. Entsprechend dem EU-Dekarbonisierungspfads (CRREM) soll



die Immobilie dabei nicht vor **2046** stranden (d.h. den CO₂-Ausstoß pro qm EBF¹ des CRREM Referenzgebäudes im Jahr 2045 nicht übersteigen).

In den höheren Leistungsphasen sind die planerisch involvierten ausführenden Firmen verpflichtet, bei der größtmöglichen Reduktion der CO₂-Emissionen während des Baus und des späteren Betriebs der Immobilie durch die Optimierung der Planung mitzuwirken.

3.3 Ökologisches Bauen

Es sind ausführende Unternehmen mit **ESG Zertifizierungen** oder selbstverpflichtenden ESG-Richtlinien für die Herstellung der Immobilie auszuwählen. Falls dies nicht möglich ist, muss dies nachgewiesen werden und die gegebenen Umständen erklärt werden. Die Bauherrin muss diesem zustimmen.

Die durch den Bau entstehenden **CO₂ Emissionen** sollen stark reduziert werden. Dies kann vor allem durch die Wahl naturschonender Materialien und Herstellungsmethoden der jeweiligen Immobilien und einer Verbesserung der CO₂-Unternehmensbilanz² der involvierten Akteure, Partner und Dienstleister erreicht werden. Um den Erfolg dieser Strategie messbar zu machen, ist jeder involvierte Akteur angehalten, den CO₂ Verbrauch, der durch die Erbringung seiner Leistung entsteht, zu messen und zu dokumentieren. Die Dokumentation muss sowohl die ökologischen Auswirkungen der Leistungen des Unternehmens, als auch die dafür verwendeten Materialien umfassen. Die Bauherrin wird allen Beteiligten zu gegebener Zeit eine Vorlage zur Dokumentation der jeweiligen CO₂-Emission zur Verfügung stellen.

Zudem ist das Bauunternehmen angehalten, für die folgenden Bauteile vor Baubeginn eine fundierte Schätzung des individuellen CO₂-Fußabdrucks des jeweiligen Bauteils inkl. Anlieferung und Einbau anzufertigen und der Bauherrin vorzulegen.

- a) Außenwand
- b) Innenwand
- c) Decke
- d) Dach
- e) Bodenplatte
- f) Anlagen zur Wärmeerzeugung und Klimaanlage

¹ Energiebezugsfläche

² Für die konsistente Erstellung eines **Corporate Carbon Footprint (CCF)** haben sich international die Standards „Greenhouse Gas Protocol (GHG), Corporate Accounting and Reporting Standard“ sowie „ISO 14064(1)“ etabliert.

Zudem sollen alternative Bauweisen vorgestellt werden, welche eine geringere CO₂-Bilanz, aber vergleichbare statische und dämmende Eigenschaften haben.

3.4 Gutachten

Insbesondere muss die Planung den Standards der EU Taxonomie (**Anlage C**) entsprechen, was die Durchführung der folgenden Gutachten notwendig macht. Die Bauherrin fordert hierzu Angebote an und entscheidet daraufhin über eine Durchführung dieser. Die Projektbeteiligten stellen der Bauherrin die dafür notwendigen Unterlagen zur Verfügung.

- Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder Screening gemäß der Richtlinie 2011/92 / EU (z. B. im Rahmen des B-Plan-Verfahrens im Erläuterungsteil abgebildet) [auch Teil der Biodiversität Due Diligence].
- Innenraumluftmessung (Grenzwerte: 0,06 mg Formaldehyd pro m³ Material oder Komponente und weniger als 0,001 mg krebserzeugende flüchtige organische Verbindungen der Kategorien 1A und 1B pro m³ Material oder Komponente bei Prüfung gemäß CEN / TS 16516 und ISO 16000-3 oder gleichwertigen Normen)
- Bodengutachten (Schadstoffkataster) und Beseitigung etwaiger belasteter Bodenschichten - Abschlussberichte (nach ISO 18400 oder vergleichbarem Standard)
- Thermografieaufnahme/-bericht oder Beauftragung Qualitätssicherung
- Luftdichtheitsprüfung (Blower Door Test) – sofern notwendig oder Beauftragung einer für GEG-Nachweis gleichwertigen Qualitätssicherung
- Datenblätter Sanitär mit Durchflussraten (WC-Spülung und Urinal-Spülung mit Angaben in Liter/Spülgang; Handwaschbecken und Duschen in Liter/Min.)
- Rückbau- / Recyclingkonzept aus der Planung („Design for Deconstruction“) nach ISO 20887 oder vergleichbarem Standard
- Climate Risk Assessment inkl. prognostizierte Klimadaten u. Maßnahmenplan bei vorliegenden Risiken. Eine entsprechender Risiken-Katalog wird von der Bauherrin am Anfang der Planungsphase kommuniziert.
- Ermittlung der Gebäude-Ökobilanz (LCA)



Projekthandbuch – Aa

Stand 14.02.2022

Seite 6

Anlagen

Anlage B – Ethikkodex

Anlage C – EU-Taxonomie

Anlage D – Soziale Standards

Anlage E – Biodiversität Scoring



ETHIKKODEX

Alfons & alfreda AG

Büroquartiersentwicklung

Unser Leitbild für verantwortungsvolle Projektentwicklung

Standards für alle direkten Zulieferer und Nachunternehmer der Alfons & Alfreda AG oder einer ihrer Objektgesellschaften

Stand: 14.02.2022



Ethikkodex – Aa

Stand 14.02.2022

Seite 2

Präambel

„Dem Wahren, Schönen, Guten für bessere Immobilien“

Das klassische Ideal aus der deutschen Romantik dient als Leitbild zu unserem Handeln. Wir müssen uns kritisch hinterfragen, was die langfristige Daseinsgrundlage des Vorhabens ist. Gebäude prägen die Gesellschaft über Generationen und ihre Nutzung prägt ihr soziales und ökologisches Umfeld. Erfolgreiche Projektentwicklung muss deshalb die Wechselwirkung der verschiedenen Einflussfaktoren kennen und verantwortlich die kurzfristigen und langfristigen Auswirkungen der Errichtung einer Immobilie auf Menschen und Ökologie bewerten, um Mehrwert für alle Beteiligten zu schaffen.

Das Wahre – das, worauf es eigentlich ankommt: Unsere Immobilien sollen einen moralisch guten Wert haben und für die Menschen im Allgemeinen sein – sozio-kulturell, städtebaulich, für alle Nutzer und Nachbarn, Investoren und Eigentümer.

Das Schöne – das Erfreuliche & Gelungene: Unsere Immobilien sollen einen ästhetischen Wert haben.

Das Gute – das Nützliche: Unsere Immobilien sollen technische sinnhaft entworfen und gut ausgeführt sein.

A. Grundsätze

In unsere Grundsätze möchten wir die fünf fundamentalen Leitsätze aus dem von der ZIA 2021 veröffentlichten „**Leitbild verantwortungsvoller Projektentwicklung**“¹ übernehmen:

a. *„Grundstücksressourcen im Interesse der Stadtgesellschaft nutzen*

Grund und Boden sind ein knappes, nicht vermehrbares Gut. Landbanking und spekulativer Grundstückshandel verteuern Kaufpreise und Mieten, ohne Mehrwert zu schaffen. Verantwortungsvolle Projektentwickler erwerben Grundstücke, um für sie Planungs- und Baurecht gemäß den Bedürfnissen des Umfeldes und des Marktes zu schaffen und um diese Baugrundstücke einer Bebauung zuzuführen.

b. *Baurecht ausüben*

Vorhandenes Baurecht wird von verantwortungsvollen Projektentwicklern in einem angemessenen Zeitraum ausgeübt. Baumaßnahmen werden wie geplant durchgeführt, um die Nutzflächen zeitnah ihrer Bestimmung zu übergeben. Dabei beanspruchen sie die begrenzten Kapazitäten der Öffentlichen Hand nicht mehr als notwendig, streben einen Interessenskonsens an und vermeiden in spekulativer Absicht herbeigeführte Verzögerungen.

c. *Das Wachstum der Metropolen qualitativ gestalten*

Wachsende Städte, ihr Umland und Regionen benötigen zukunftsweisende Konzepte für das urbane Miteinander. Verantwortungsvolle Projektentwicklung beantwortet die daraus erwachsenden Herausforderungen ganzheitlich. Sie berücksichtigt Aspekte des schonenden Flächenverbrauchs und der Nachverdichtungen ebenso wie Fragen zur Bezahlbarkeit, sozialen Infrastruktur, zur Mobilität und zur Qualität urbaner Lebensräume und vitaler Innenstädte. Dabei werden Aspekte wie Standort, Funktion, Nutzung und Gestaltung von Gebäuden zu einem funktionierenden Ganzen in Einklang gebracht. Die so entwickelten Immobilien prägen das Stadtbild moderner Metropolen.

d. *Die Initiative ergreifen – Potenziale nutzen*

Projektentwickler verfügen über die Kompetenz, Wirtschaftlichkeit und Mehrwert für die Stadt beziehungsweise die Region mit passgenauen Gestaltungs- und Umsetzungslösungen in Einklang zu bringen. Deshalb übernehmen sie proaktiv die Rolle des Initiators und Koordinators. Sie aktivieren Flächenpotenziale und werten Vorhandenes auf. Die Erfüllung von damit verbundenen Auflagen und Verpflichtungen ist für sie selbstverständlich.

¹ https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2021/09/ZIA_Leitbild-fuer-verantwortungsvolle-Projektentwicklung.pdf



Ethikkodex – Aa

Stand 14.02.2022

Seite 4

e. *Die Stadtgesellschaft im Dialog in die Zukunft führen*

Verantwortungsvolle Projektentwicklung legt Wert auf den Austausch mit der Stadtgesellschaft und dient dem gesellschaftlichen Miteinander. Dazu gehört es, Wohn- und Gewerbeflächen sowie Quartiere zu schaffen, die eine ausgewogene soziale Mischung ermöglichen und dem Bedarf der Menschen entsprechen. Mit ihrem Know-how und ihren Ressourcen unterstützen verantwortungsvolle Projektentwickler die Städte und Gemeinden in ihrer städtebaulichen Entwicklung und tragen so zu einer lebenswerten Zukunft bei.“ (ZIA, 2021)

Zusammenfassend ergibt sich daraus für uns die folgende Handlungsanweisung:

Wir wollen bei jeder Projektentwicklung neue Lebensräume schaffen und dabei den Wert für Gesellschaft, Umwelt und Unternehmen maximieren. Dies möchten wir insbesondere durch die gemeinsame Betrachtung mit allen Stakeholdern der kurz- und langfristigen Auswirkungen erreichen. Unsere Vorhaben sollen dem Wahren, Guten und Schönen dienen.

B. Werte

Kollegialer Umgang, wertebasierter Zusammenhalt und individuelle Wertschätzung bilden die Grundlage der alltäglichen Zusammenarbeit. Als moderner Arbeitgeber stellen wir einen moralischen Anspruch an unsere Arbeit. Wir unterstützen uns gegenseitig und fördern die persönliche Weiterentwicklung unseres Teams. Diese Werte-Charta dient dazu, unserem gemeinsamen Wirken einen Rahmen zu geben.

Die Alfons & alfreda setzt die **individuelle Verantwortung der einzelnen Mitarbeiter** in das Zentrum seiner Unternehmenskultur. An jede Mitarbeiterin und jeden Mitarbeiter wird der Anspruch gestellt eigenverantwortlich, respektvoll und transparent zu handeln und gleichzeitig wird ihr/ihm das dafür nötige Vertrauen entgegengebracht. Dies äußert sich insbesondere in einem modernen Verständnis des Arbeitens mit flexiblen, vertrauensbasierten Arbeitszeiten, mobilem Arbeiten und auf individuelle Bedürfnisse zugeschnittene Anstellungsverhältnisse.

C. Compliance

- a. Als Unternehmen verpflichten wir uns,
 - i. jeglicher Art der Korruption, Schmiergeldzahlungen und wettbewerbswidriger Praktiken zu verbieten.
 - ii. klare Regeln für Insidergeschäfte festzulegen und definieren (potenzielle) Interessenkonflikte sowie Verfahren zu deren Behandlung klar.
 - iii. klare und detaillierte Regeln in Bezug auf Geschenke, Gefälligkeiten und Bewirtung aufzustellen. Sie beinhalten moderate Höchstbeträge.
 - iv. genaue, gültige, zuverlässige, aktuelle, relevante und vollständige Finanzinformationen zu veröffentlichen.
- b. Um das Bewusstsein für unsere Geschäftsethik zu stärken
 - i. müssen Mitarbeiter schriftlich bestätigen, dass sie den Kodex gelesen und verstanden haben.
 - ii. werden Compliance-Schulungen zu (fast) allen relevanten Aspekten der Geschäftsethik im Unternehmen angeboten.
- c. Um Compliance sicherzustellen,
 - i. werden intern die Prozesse bewertet und gegebenenfalls durch Dritte Compliance-Audits durchgeführt. Zur Due-Diligence-Prüfung gehören regelmäßige Screenings, Risikobewertungen, Compliance-Health-Checks und die Identifizierung von Warnsignalen, strukturierten Genehmigungsprozessen und Dokumentation.
 - ii. werden internen Verfahren zur Sicherstellung der Einhaltung dieser Richtlinien offengelegt (z. B. Aufnahme in Finanzierungsverträge, Einbeziehung von sozialen und ökologischen Risikobewertungen in Finanzierungsentscheidungen, Überwachung von Risiken und Auswirkungen finanzieller Aktivitäten, ...).
 - iii. wird transparent über Kunden und Projekte Bericht erstattet, die in der Finanzierung von Projekten involviert sind (Name, Branche, Standort, Risikokategorie der finanzierten Aktivität, ...).
 - iv. wird transparent über Finanzierungsvolumen in verschiedenen Sektoren und Standorten Bericht erstattet.
 - v. gibt es interne Strukturen zur Überwachung und Sicherstellung der nachhaltigen Entwicklung des Unternehmens und der Projekte. Das Projekthandbuch wird dazu Strukturen vorgeben, die insbesondere durch die ESG Task Force kontinuierlich verbessert werden.



D. Zulieferer-Standard

- a. Als Unternehmen verpflichten wir uns selbst und unsere Zulieferer zu den folgenden Standards, oder stellen sicher, dass diese eingehalten werden:
 - i. Verbot von Kinderarbeit: ILO Minimum Age Convention
 - ii. Verbot von Zwangsarbeit: ILO Forced Labour Convention (No. 29) and the Abolition of Forced Labour Convention (No. 105).
 - iii. Verbot von Diskrimination, basierend aufgrund von Alter, Geschlecht, Ethnie und Art der Anstellung.
 - iv. Verbot von Belästigung und missbräuchlichem Verhalten.
 - v. Arbeitszeitlimits nach international anerkannten Mindeststandards von 48 regulären Arbeitsstunden pro Woche, einer Ruhezeit von mindestens 24 Stunden alle sieben Tage und maximal 12 Stunden freiwilliger Überstunden pro Woche umfasst.
 - vi. Vereinigungsfreiheit: Mitarbeiter haben das Recht sich in Gewerkschaften zu organisieren
 - vii. Mitarbeiter werden, wenn möglich, flexible Arbeitsmöglichkeiten angeboten (z. B. Telearbeit, Möglichkeiten der Elternzeit, Unterstützung bei der Kinder- und Pflegebedürftigkeit, etc.)
- b. Als Unternehmen verpflichten wir uns, Standards hinsichtlich Löhne, Gesundheits- und Arbeitsschutz für unsere Zulieferer und Nachunternehmer festzulegen und diese auch transparent offenzulegen. Zudem muss zu dem Verhältnis von unbefristet beschäftigten zu befristet beschäftigten Mitarbeitern transparent berichtet werden. Dies gilt für die direkt beschäftigten Mitarbeitern, als auch für die Mitarbeiter von externen Auftragnehmern und Nachunternehmen.
- c. Die Zulieferstandards aus (a) und (b) müssen von den Zulieferern und Nachunternehmern unterschrieben werden.
- d. Der Zulieferstandard verpflichtet auch die Zulieferer und Nachunternehmen diese Standards an deren Zulieferer und Nachunternehmen weiterzugeben.
- e. Als Unternehmen verpflichten wir uns in begründeten Verdachtsfällen betroffene Zulieferer mit einem Compliance-Audit durch Dritte zu überprüfen.

E. Diversität

Als Unternehmen verstehen wir Diversität im Sinne der „Charta der Vielfalt“. Alle Beschäftigten sollen Wertschätzung erfahren – unabhängig von Geschlecht und geschlechtlicher Identität, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung und Identität. Deshalb nehmen wir den von der ZIA veröffentlichten Kodex der Immobilienwirtschaft zu dem Thema Diversität² in unseren Ethikkodex mit auf:

- a. *„Wir sind uns der hohen Bedeutung der Vielfalt als Thema in der Immobilienwirtschaft bewusst und nehmen die damit verbundene gesellschaftliche Verantwortung an.*
- b. *Diversity im Sinne der Definition der „Charta der Vielfalt“ ist Bestandteil der Wertesysteme, Strategien und Strukturen unserer Unternehmen.*
- c. *Wir dulden kein diskriminierendes Verhalten.*
- d. *Gelebte Diversity in den Unternehmen eröffnet – aufgrund der Vielfalt der Beschäftigten mit ihrer unterschiedlichen Herkunft, ihren Fähigkeiten und Talenten – Chancen und Möglichkeiten für innovative und kreative unternehmerische Lösungen und ist unverzichtbarer Bestandteil einer werteorientierten Unternehmensführung.*
- e. *Wir pflegen eine Organisationskultur, die von gegenseitigem Respekt und Wertschätzung geprägt ist. Wir schaffen die Voraussetzungen dafür, dass Führungskräfte wie auch Beschäftigte diese Werte erkennen, teilen und leben. Dabei kommt den Führungskräften eine besondere Verpflichtung zu.*
- f. *Wir wollen unsere Beschäftigten über Diversity informieren und sie bei der Umsetzung einbeziehen, vor allem im Zuge der Einarbeitung im Unternehmen. Das Diversity-Training umfasst die Sensibilisierung für Fragen im Zusammenhang mit Vielfalt und die Entwicklung von Diversity Management-Fähigkeiten.*
- g. *Wir entwickeln Maßnahmen für ein nachhaltiges Diversity-Management. Wir wollen bei der Umsetzung dieser Maßnahmen über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus kontinuierliche Verbesserungen erreichen und damit Vorbild sein.*
- h. *Wir verfolgen das Ziel, entsprechende Branchenstandards zu etablieren, weiterzuentwickeln und uns daran messen zu lassen. Wir wollen über unsere Aktivitäten und den Fortschritt bei der Förderung der Vielfalt und Wertschätzung in regelmäßigen Abständen öffentlich Auskunft geben.*
- i. *Wir fördern und sichern Chancengleichheit und Vielfalt – speziell auch in den Führungsgremien der Immobilienbranche.*
- j. *In unserer Öffentlichkeitsarbeit kommunizieren wir transparent und umfassend die Bedeutung und die Umsetzung des Themas Diversity in unseren Unternehmen.“ (ZIA, 2021)*

² https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2021/04/zia_diversitykodex1.pdf



A a

Anlage C – EU-Taxonomie

Alfons & alfreda AG

Stand: 14.02.2022



EU-Taxonomie – Aa

Stand 14.02.2022

Seite 2

A. EU-Taxonomie

Das Projekt soll die Nachhaltigkeitsstandards der EU-Taxonomie erfüllen. Die CPEA und DGNB haben eine Tabelle veröffentlicht, welche die Anforderungen der Taxonomie gemäß des Annex I des Delegierten Rechtsakts der EU-Taxonomie und der Taxonomie Verordnung für die wirtschaftliche Aktivität Neubau zeigt.

Die Tabelle kann unter folgendem Link heruntergeladen werden:

https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-system/de/services/esg-verifikation-taxonomie/ESG-Verifikation-zur-EU-Taxonomie-Neubau_Klimaschutz.pdf?m=1629297885&

Weitere Informationen zu der Verifikation der EU-Taxonomie Kriterien durch die DGNB können unter dem folgenden Link gefunden werden:

<https://www.dgnb-system.de/de/services/esg-verifikation-taxonomie/>



A a

Anlage D – Soziale Standards

Alfons & alfreda AG

Stand: 14.02.2022



Soziale Standards – Aa

Stand 14.02.2022

Seite 2

Die Alfons & Alfreda AG bestimmt für all Ihre Projekte soziale Standards, die insbesondere die Herstellung der Immobilien regeln. Während des Betriebs bestimmen unter anderem die Maßstäbe der angestrebten WELL-Zertifizierung den sozialen Einfluss der Immobilie.

A. Mitarbeiter

Die Projektpartner sind verpflichtet, über die Gesundheit und das Wohlbefinden Ihrer Mitarbeiter Bericht zu erstatten. Neben der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben hat die Bauherrin weitere Messgrößen festlegt, über welche Bericht erstattet werden muss:

Qualitative Messgrößen	Quantitative Messgrößen
Fortbildungsmöglichkeiten für Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen	Verletzungsrate auf der Baustelle
Arbeitsschutzmaßnahmen (insbesondere hinsichtlich Schutzkleidung und Transport zur Baustelle)	Anzahl von Todesfällen auf allen Baustellen
Festanstellungsmöglichkeiten für Mitarbeiter mit Werkverträgen, d. h. für Leiharbeiter/innen und Nachunternehmer/innen Wie viele Mitarbeiter mit Werkverträgen erhalten jährlich eine Festanstellung?	Unterbringung der Bauarbeiter (inkl. Arbeiter mit Werkverträgen) – Wohnfläche je Bauarbeiter in qm
Lieferketten-Richtlinien hinsichtlich Umweltstandards und Arbeitsschutz und Auskunft zu den Prozessen, wie diese überprüft werden	Anteil der Bauarbeiter mit Werkverträgen (inkl. Nachunternehmer)
	Nachweis zur Versicherungssumme und Umfang des Haftpflichtschutzes ¹

Zudem sind die Projektbeteiligten sich im Klaren, dass sie die

- OECD Guidelines for Multinational Enterprises
- UN Guiding Principles on Business and Human Rights
- ILO on Fundamental Principles and Rights at Work
- International Bill of Human Rights

über die gesamte Bauzeit über alle Lieferketten hinweg eingehalten werden müssen.

¹ Die Bauherrin wird eine Gesamtversicherung für das Projekt abschließen, so dass die Versicherung jedes einzelnen Arbeiters und Projektbeteiligten sichergestellt ist. Die Kosten dafür werden auf die Projektbeteiligten umgelegt.



Soziale Standards – Aa

Stand 14.02.2022

Seite 3

B. Nachbarschaft

Die Bauherrin wird frühzeitig die sozialen Auswirkungen des Projekts auf das direkte Nachbarschaftsumfeld und das Stadtviertel betrachten. Dabei sind Planer und Ausführungsunternehmer dazu angehalten, negative soziale Auswirkungen zu reduzieren. Im Rahmen der Planung erstellen die Projektbeteiligten dazu einen **Managementplan** der Baustellenlogistik, welcher die negativen Auswirkungen (u.a. Luftverschmutzung, Lärm- und Lichtemissionen) auf der Baustelle reduziert und u. a. ein Wassernutzungsplan und Schutzmanagementplan enthält. Damit übereinstimmend wird das Generalunternehmen ein *Emission-/Staubminderungskonzept* erstellen, in welchem Maßnahmen entwickelt werden, um Lärm, Staub und Schadstoffemissionen während Bau- oder Wartungsarbeiten zu reduzieren.



A a

Anlage E – Biodiversitäts Standards

Alfons & alfreda AG

Stand: 14.02.2022

Biodiversität Standards – Aa

Stand 14.02.2022

Seite 2

Die Alfons & alfreda AG bestimmt für all Ihre Projekte Biodiversität Standards, die insbesondere die Herstellung der Immobilie regeln, um Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren, Boden- und Wasserqualität zu erhalten und in einem angemessenen Rahmen zu verbessern.

Basierend auf der vor Baubeginn durchgeführten Biodiversität Due Diligence müssen im Rahmen des Projekts Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Dafür müssen bereits in der Planungsphase mögliche Maßnahmen in den Entwurfsprozess eingearbeitet werden. Insbesondere die Umsetzbarkeit der folgenden Maßnahmen müssen geprüft und monetär bewertet werden:

- a) Nistziegel für Vögel
- b) Fledermauskästen
- c) Insektenhotels
- d) Grüne Dächer
- e) Braune Dächer
- f) Wasserdächer
- g) Begrünte Fassaden
- h) Fassadengärten
- i) Biodiverse Spielplätze
- j) Entwässerung durch Bodenversickerung (Bioswales)
- k) Regenwasser-Teiche
- l) Kreuzkröten-Teich
- m) Polykulturelle Hecken und Pflanzenbeete und Misch-Blumengärten
- n) Ökologisch-verträgliche Ufer
- o) Grüne Kaimauern
- p) Nistmauern für Uferschwalben und Eisvögel.
- q) Bienen- und Schmetterlingsparadies
- r) Eidechsenhabitats

Die Bewertung soll insbesondere eine Vernetzung der vorhandenen ökologischen Struktur beachten. Zunächst sollen mindestens drei dieser oder vergleichbare Maßnahmen in die Planung aufgenommen werden. Die Bauherrin entscheidet über die Art und den Umfang der Umsetzung.