

quest



D N K - E R K L Ä R U N G



BERICHTSJAHR

2021

LEISTUNGSINDIKATOREN-SET

GRI SRS

KONTAKT

WIRTSCHAFTSFACHWIRTIN
LAURA ZWIEHOFF

SPINNEREINSSEL 3B
83059 KOLBERMOOR
DEUTSCHLAND

+49 8031 90 11 91 17
+49 8031 90 11 91 00
L.ZWIEHOFF@QUEST-BAUKULTUR.DE



I N H A L T S Ü B E R S I C H T

ALLGEMEINES

Allgemeine Informationen

KRITERIEN 1–10: NACHHALTIGKEITSKONZEPT

STRATEGIE

1. Strategische Analyse und Maßnahmen
2. Wesentlichkeit
3. Ziele
4. Tiefe der Wertschöpfungskette

PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung
6. Regeln und Prozesse
7. Kontrolle
 - Leistungsindikatoren (57)
8. Anreizsysteme
 - Leistungsindikatoren (8)
9. Beteiligung von Anspruchsgruppen
 - Leistungsindikatoren (9)
10. Innovations- und Produktmanagement
 - Leistungsindikatoren (10)

KRITERIEN 11–20: NACHHALTIGKEITSASPEKTE

UMWELT

11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen
12. Ressourcenmanagement
 - Leistungsindikatoren (11|12)
13. Klimarelevante Emissionen
 - Leistungsindikatoren (13)

GESELLSCHAFT

14. Arbeitnehmerrechte
15. Chancengerechtigkeit
16. Qualifizierung
 - Leistungsindikatoren (14|16)
17. Menschenrechte
 - Leistungsindikatoren (17)
18. Gemeinwesen
 - Leistungsindikatoren (18)
19. Politische Einflussnahme
 - Leistungsindikatoren (19)
20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten
 - Leistungsindikatoren (20)

QUELLENANGABE

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Als Immobilienentwickler in der Region sind wir verantwortlich für Projekte, die zum Ziel haben, ganze Ortsmitteln neu zu beleben, wie etwa der Klosteranger in Weyarn oder das Zentrum Bad Feilnbachs mit dem Tannenhof. Auch die Sanierung und Pflege alter Baudenkmäler liegt uns am Herzen. Die Kunstmühle in Rosenheim oder die Alte Spinnerei in Kolbermoor nebst angeschlossenen historischen Gebäuden sind dafür ein gutes Beispiel.

Wir sind keine „anonyme“ Baugesellschaft, sondern ein regionales Familienunternehmen aus Oberbayern und unabhängig in unseren Entscheidungen. Dabei legen wir großen Wert auf ein faires, menschliches und verlässliches Miteinander. Wir wollen, dass unsere Häuser und Wohnungen gut und nachhaltig gebaut sind und dass Menschen sich in ihnen wohlfühlen.

Mit der Familie sind wir seit mehreren Generationen erfolgreich. Erst mit einem Unternehmen für Büromöbel, dann seit mehr als 20 Jahren als Immobilienentwickler.

Wir planen und bauen ganze Dorf- und Stadtgebiete, sanieren Denkmäler und schaffen Lebensräume zum Wohnen, Arbeiten und Genießen. Entscheidungen in der Familie fallen unbürokratisch und schnell.

Wir sind vor Ort und immer ansprechbar für unsere Partner. Käufern und Mietern bieten wir Sicherheit in der Projektentwicklung.

Jessica von Bredow-Werndl, Benjamin Werndl und Dr. Max von Bredow sind Gesellschafter des Familienunternehmens. Gründer Klaus Werndl steht weiterhin mit Rat und Tat zur Seite. Die Geschäfte werden von Dr. Max von Bredow als geschäftsführender Gesellschafter geführt. Das Führungsteam umfasst weiter Daniel Hache als Geschäftsführer und Veronika Loy-Scherr, Michael Sandbichler sowie Peter Brandner als Prokuristen.





NACHHALTIGKEITSKONZEPT

I. Strategische Analyse und Maßnahmen

Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Unser Lebensumfeld ist zu einem großen Teil geprägt von unserer selbst gestalteten und erbauten Umwelt. Es ist eine logische Konsequenz, dass die Gestaltung unserer Gebäude einen großen Einfluss auf unsere Umwelt und Natur, auf unser Miteinander, ja auf unser Glück hat.

Als regionales Familienunternehmen planen und bauen wir nicht nur das „klassische“ neue, einzelne Gebäude. Sondern revitalisieren ganze Ortskerne, z.B. durch größere Quartiere. Weitere wichtige Aufgabenfelder unserer Arbeit sind die Integration neuer Gebäude in ein gewachsenes historisches Umfeld sowie die Erneuerung denkmalgeschützter Gebäude und Ensembles, wie etwa die Alte Spinnerei in Kolbermoor.

Für uns gilt es daher in besonderem Masse, unser Handeln nachhaltig zu gestalten. Das betrifft den verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen unserer Erde, vom Planungsprozess bis zum Bauen. Das gilt für die inhaltliche Auseinandersetzung mit dem, was wir bauen – schließlich hat jedes Gebäude, jedes Ensemble einen ganz direkten Einfluss auf das Leben derer, die in ihnen wohnen.

Wie sollen das Miteinander und das Zusammenleben verschiedener Generationen funktionieren? Wie schaffen wir Architektur, die zu Land und Leuten passt? Das alles sind Fragen, die uns besonders beschäftigen.

Mit dem Begriff „Baukultur“, der ganz bewusst auch Teil unseres Firmennamens ist, verbinden wir programmatisch diese ökonomischen, ökologischen, sozialen und auch gestalterischen Aspekte unserer Arbeit. Wir wollen zu einer neuen Form des Bauens kommen, bei der es um mehr als „Bauen“ geht – darum, die wichtigste Frage von allen zu beantworten. Die, wie wir leben wollen.

Zusammengefasst bedeutet nachhaltiges Bauen für uns:

- Wir stärken die Wirtschaft das traditionelle Handwerk vor Ort durch verlässliche und faire Zusammenarbeit.
- Wir setzen auf gute Gestaltung – zeitlos statt modisch, gut eingefügt statt herausragend, regionaltypisch statt trendy und handwerklich statt industriell.
- Genauso wichtig wie Räume sind Zwischen- und Außenräume – Gemeinschaftsgärten, Obst- und Blumenwiesen.
- Wir setzen auf eine nicht-fossile Energieversorgung mit Partnern vor Ort.
- Wir verwenden eine zunehmende Anzahl ökologischer Baustoffe.
- Wir verstehen uns als Partner von Gemeinden – wir planen, bauen und integrieren soziale und öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, ambulante betreute Wohngemeinschaften, Pflegedienste oder Gemeinschaftsräume in unsere Quartiere.
- Wir setzen auf Mobilitätskonzepte, die Flächeninanspruchnahme und Verkehr reduzieren.
- „Kooperatives Bauen“ – wir beteiligen Bürger und Nachbarn an unserem Planungsprozess.
- Wir bauen für die Bevölkerung vor Ort – Einheimische können bevorzugt Wohnungen erwerben.
- Wir gründen Quartiersvereine für ein gutes Miteinander in unseren Quartieren.
- Wir bauen nicht und verschwinden. Wir bauen und bleiben. Der Betrieb und die Pflege unserer Gebäude durch unsere Hausverwaltung sind uns ein echtes Anliegen.
- Wir wollen nicht nur nachhaltige Projekte machen, sondern wir wollen selbst in unserem Geschäftsbetrieb nachhaltig sein – wir setzen auf Ökostrom, Jobfahrrad, Mitarbeiterentwicklung durch Weiterbildung und Coaching, freie Zeiteinteilung, Homeoffice, ökologische Lebensmittel, Sport, Kinderbetreuung und vieles mehr.



Strategisch ist unsere Nachhaltigkeit in unserer Nachhaltigkeitsmatrix verankert. Die Matrix ist in unsere einzelnen Handlungsfelder aufgeteilt, dies wird eingehender unter Punkt 6 "Regeln und Prozesse" beschrieben.

Unsere Standards beruhen auf unseren Erfahrungswerten und auf branchenüblichen Kennzahlen.

2. Wesentlichkeit

Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.

Unsere Nachhaltigkeitsbeauftragten haben gemeinsam mit den Geschäftsführern in mehreren Terminen eine Wesentlichkeitsanalyse hinsichtlich der nachhaltigen Ausrichtung des Unternehmens erstellt. Diese wurde in einem Termin mit jeder Abteilung ausgearbeitet, überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit:

Es ist ein deutlicher politischer und gesellschaftlicher Wandel zu nachhaltigem Denken und Handeln bei Bauen und Wohnen festzustellen. Die Verschärfung der ENEC (GEG) und der Ausbau der KfW Förderungen tragen dazu bei, dass der Bau von energieeffizienten Gebäuden immer interessanter wird.

Das Angebot an ökologischen Dämmmaterialien wächst fortlaufend. Die steigenden Preise für fossile Brennstoffe haben zur Folge, dass immer mehr und immer kosteneffizientere Lösungen für eine ökologische Wärmeversorgung angeboten werden. Auf vielen Dächern sehen wir Photovoltaikanlagen und auch eine gesetzliche Pflicht für Stromerzeugung auf Dächern ist im Gespräch. Allgemein anerkannt ist auch, dass der CO₂ Ausstoß gesenkt werden muss. Dies führt zum Einsatz von Baumaterialien (wie z.B. Holz) bei deren Herstellung weniger CO₂ emittiert wird.

Es ist Konsens, dass der Flächenverbrauch reduziert und verstärkt auf Geschosswohnungsbau gesetzt werden soll. Auf den demographischen Wandel soll durch den Bau barrierefreier Wohnungen reagiert werden, um allen Menschen ein schönes Zuhause zu geben.

Die Menschen streben nach einem neuen Miteinander. Es besteht das verstärkte Bedürfnis nach gemischten Quartieren mit unterschiedlichen Funktionen und Mehrgenerationenwohnen, in denen Junge, Alte, Familien, Personen mit Beeinträchtigungen, Menschen aller sozialer Schichten gemeinsam leben. Das gemeinschaftliche Miteinander ist einer unserer wichtigsten Ansatzpunkte bei jeder Planung.

Viele Menschen haben ihr Mobilitätsverhalten verändert und besitzen kein eigenes Auto mehr, sondern setzen auf neue Mobilitätsangebote. In den aktuell in der Planung befindlichen Projekten reagieren wir auf diese Entwicklung durch neue Mobilitätskonzepte die vor allem öffentliche Verkehrsmittel und Fahrräder miteinschließen.

Auch die gesellschaftliche Relevanz von guter Architektur ist deutlich gestiegen. Gute Architektur ist langlebig – das verhindert Abriss und anschließenden Neubau. Der Wunsch der Bevölkerung nach einer Einbindung in Planungsprozesse wächst. Planen und bauen werden dadurch verstärkt zu einer gesellschaftlichen Aufgabe.

Die grundsätzliche Wende ist eingeläutet, aber wie bei jeder großen Wende braucht es Vertrauen, Zeit, Ideen und Geld:



- Vertrauen – weil immer noch viele auf die gefühlte Sicherheit alter, aber auch erprobter Vorgehensweisen setzen und noch nicht das Vertrauen in neue Wege und Technologien haben.
- Zeit – weil die Wende eine der größten Branchen in unserem Land und jeden Einzelnen betrifft. Denn jeder wohnt und fast jeder arbeitet in einem Gebäude.
- Ideen – weil wir mit den Lösungen von heute die Wende nicht umsetzen können.
- Geld – weil diese Wende eine der kostenintensivsten unserer Zeit ist. Weniger Flächen treffen auf hohe Nachfrage, ökologische Baumaterialien sind oft noch teuer und die Verarbeitung und Planung ist oft aufwendiger als die herkömmlicher. Eine CO² neutrale Wärme- oder Stromversorgung kostet mehr als eine einfache Gastherme oder der deutsche Strommix. Die Auflagen für eine barrierefreie Wohnungen helfen nicht, Kosten zu sparen, sondern verlangen besondere Aufwendungen. Auch Beteiligungsverfahren in großen Bauprojekten kosten Geld. Im Ergebnis wird Wohnen, ein Grundbedürfnis des Menschen, immer teurer. Dies führt zu neuen sozialen Problemen und Verwerfungen.

Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf die Gesellschaft:

Wir bewegen uns also in einem gigantischen Transformationsprozess, der fast jeden Menschen und eine der größten Branchen in unserem Land betrifft. Mit unserem Unternehmen sind wir Teil dieses Transformationsprozesses. Wir haben uns einer nachhaltigen Entwicklung verschrieben und wir wollen diesen Prozess aktiv und auf allen Ebenen gestalten. Unsere Aufgabe als Unternehmen ist es das Machbare auch wirklich zu machen. Dabei sind wir auf unsere Partner und auf unsere Kunden angewiesen.

3. Ziele

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.

Unsere Nachhaltigkeitsziele sind in die unterschiedlichen Unternehmensbereiche und Projektphasen aufgeteilt. Zur Umsetzung haben wir für jede Projektphase (Projektentwicklungsphase, Bauphase und die spätere Bestandsphase) eine Nachhaltigkeitsmatrix entwickelt, anhand derer wir die Erreichung unserer Ziele messen. Kontrolliert wird dies regelmäßig von unseren Nachhaltigkeitsbeauftragten und in den quartalsweise stattfindenden Gesellschaftersitzungen.

Zur Zielerreichung werden unterschiedliche Maßnahmen definiert. Die Ziele und dazugehörigen Maßnahmen werden gewichtet und mit einer Punktzahl von 0 bis 15 bewertet. Dies wird im Laufe des Projektes mehrmals vorgenommen, um gelegentliche Konzeptions- und Planungsanpassungen berücksichtigen zu können. Dabei wird die Gewichtung innerhalb unterschiedlicher Projekte nicht variiert, um eine interne Vergleichbarkeit herstellen zu können. Am Ende steht folglich für jede einzelne Phase, für jedes Projekt eine nachvollziehbare Gesamtpunktzahl. Außerdem ist uns die Bewertung des allgemeinen Geschäftsbetriebes sehr wichtig.

Folgende Ziele sind in unserer Nachhaltigkeitsmatrix festgelegt:

1. für Projektentwicklung und Planungsphase

- Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen schaffen
- ökologisch Bauen
- baubiologisch Bauen
- Mobilität neu denken
- Pflege der Baukultur
- Digitalisierung / agiles Arbeiten vorantreiben
- Entwicklung sozialer Quartierskonzepte für die einheimische Bevölkerung



2. für die Bauphase

- Individualisierung von Wohnraum
- Lebenswerte, ökologische und sichere Baustelle
- Regionale Projektpartnerschaften
- Prozessoptimierte Baustelle
- Transparente Baustelle

3. für die Bestandsphase

- Ressourcenschonende Bewirtschaftung der Quartiere
- Digitale Kommunikation mit Eigentümer
- langfristige hohe Zufriedenheit von Mietern und Eigentümern

4. für den allgemeinen Geschäftsbetrieb

- Unterstützung sozialer Projekte
- Umsetzung baubiologischer Bürogebäude
- Nachhaltige Werbegeschenke aus der Region.
- Zukunftsfähige IT und digitale Transformation
- Reduzierung von Emissionen aus Mitarbeitermobilität
- Zufriedenheit im Beruf fördern
- Nachhaltigkeit im Alltag leben
- Wirtschaftliche und gesunde Entwicklung und Wachstum

Auszug

quest Nachhaltigkeitsmatrix Quest

	Gewichtung	VDR	WÖRTH	TAN	SCRECH	FMV BA2	SPV BA4	SPV BA3	SPV BA5	SPV BA1	MGR BA2
Projektentwicklung/Planung											
Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen											
Einwohnerfreundliches Wohnraum	0,27	12	11	7	5	0	0	7	0	4	5
Geförderter Sozialmietenwohnraum	0,27	12	12	10	0	0	0	0	0	0	0
Freizeitorientierter Wohnraum in Reiheneinheitsbauten	0,27	3	0	10	0	0	0	0	0	0	0
Umsatzplan mit sozialer Einheitsmiete	0,27	12	12	14	0	0	0	0	12	0	0
Sozialförderlicher Wohnraum	0,27	14	0	12	7	10	12	12	12	11	12
0,15 Ergebnis	7	12,4	10,6	10,6	2,0	2,3	5,3	5,0	7,6	3,0	4,3
Ökologisch Bauen											
Arbeitsplatzorientiert Bauen (Energieeffizient, widerstandsfähig, Materiallos)	0,27	12	11	7	0	5	3	3	5	2	7
Energieeffizienter Strom im Betrieb bzw. Produktion des Stromerzeugers	0,27	11	14	7	7	5	0	5	2	5	5
Bauen im Bestand & auf bereits existierender Fläche	0,27	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0
Reduktion des Flächenenergieverbrauchs (EPC) und CO2 kg/m² Anstell pro qm VFA)	0,27	12	14	12	4	12	11	11	11	11	12
Reduktion des Wasserverbrauchs (Wasserverbrauchsmessungen, Zertifikat für Anwesenheiten)	0,27	3	4	3	3	4	11	4	11	4	11
Wassersparend (Einkaufende Maßnahmen)	0,27	3	0	12	0	0	0	0	0	0	0
Biodiversitätsförderlich (Bauflexibilität mit heimischen Sorten, Flächendeckung mit Biodiversitätsdruck)	0,27	3	12	11	12	12	2	5	14	10	12
Wahlrechtlich pro Person realisierbar	0,27	14	14	10	0	1	4	6	8	0	11
0,15 Ergebnis	7	3,6	8,5	3,6	5,2	4,7	3,0	3,7	4,4	2,3	6,0
Baubiologisch Bauen											
Anzahl nachhaltiger Firmen selbst oder mehrmaligen Einkaufskatalogen	0,27	11	0	7	0	0	0	0	0	0	0
Anzahl nachhaltiger & widerstandsfähiger Materialien für das Innenbereich (Wohngelände, Leihungelände, kein Brecken, Leihung)	0,27	12	12	6	3	6	7	6	7	6	6
Ökologischer Bauprozess	0,27	3	4	2	4	2	4	2	4	2	2
Übersichtliche Leistungen	0,27	4	0	0	4	0	3	0	3	0	0
Ökologische Architektur	0,27	12	3	7	10	2	3	3	3	3	7
0,05 Ergebnis	7	11,6	5,7	6,0	7,0	3,1	4,1	3,4	4,1	3,4	4,6

Wir beziehen uns nicht direkt auf die Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen.

Dennoch gibt es einige Überschneidungen, vor allem bei den Punkten:

- Industrie, Innovation und Infrastruktur
- Nachhaltige Städte und Gemeinden
- Nachhaltiger Konsum und Produktion
- Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum



4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.

Unsere Wertschöpfungskette besteht aus folgenden Schritten:

- Planung und Entwicklung von Quartieren
- Bau der Quartiere mit regionalen Handwerksbetrieben und nachhaltigen Baumethoden
- Verkauf der Immobilien unter Berücksichtigung eines Vorverkaufszeitraums für Einheimische
- Bewirtschaftung der Quartiere durch unser hausinternes Gebäudemanagement (Abrechnung, Instandhaltung, Verkehrssicherung, Grünpflege, etc.)
- Vermietung und Verkauf durch unsere Tochtergesellschaft Next

Bei der Planung haben wir den größten Einfluss auf die Nachhaltigkeit unserer Projekte, immer in enger Abstimmung mit den Objektplanern, Fachplanern und Gutachtern. Projektübergreifend stellt uns die Transparenz der Lieferkette allerdings vor eine schwierige Aufgabe. Wo genau etwa der Stahlbeton hergestellt wird, der von unserem Rohbauer bezogen wird, kann wegen vieler Zwischenhändler leider kaum nachverfolgt werden.

Diesem Problem wirken wir aktiv entgegen, indem wir das Thema Nachhaltigkeit zum festen Bestandteil unserer Vergabegespräche machen. In den Ausschreibungsunterlagen helfen präzise Produktkriterien, die Ausführung in regionalen und ökologischen Baustoffen festzulegen. Kontrolliert werden Bauweisen und Baustoffe überdies von zwei ausgebildeten Baubiologinnen. So konnten wir durch die Vorgabe eines CO₂ neutralen und in Deutschland produzierten Ziegels bei einem Bauvorhaben alleine 185.369 kg CO₂ einsparen.

Unser großes Ziel ist es, vermehrt in Holz-Hybrid-Bauweise zu bauen. Ein Grund ist die schlechte Umweltbilanz von Stahl, aber auch die sozialen Komponenten während der Herstellung spielen eine Rolle. Außerdem lässt sich durch den vermehrten Einsatz von Holz viel CO₂ einsparen – Holz weist sogar eine positive CO₂ Bilanz auf.

Auch die Beauftragung regionaler und nachhaltig agierender Firmen ist uns sehr wichtig. Hier können wir bereits auf langjährige Partnerschaften mit regionalen Handwerksbetrieben setzen, mit Zimmereien und Spenglereien, Bodenlegern und vielen mehr. Durch die enge Zusammenarbeit hat sich im Laufe der Zeit ein gemeinsames Verständnis für Nachhaltigkeit entwickelt, was allen unseren Projekten zugutekommt.

Wir arbeiten aktuell an einem eigens kreierten Kriterienkatalog, der ein weiterer fester Bestandteil unserer Ausschreibungsunterlagen werden soll, zu den Themen:

- Transparenz der Waren- und Lieferkette
- Strategien und Maßnahmen zur Reduzierung ökologischer Auswirkungen, die durch Nutzung und Entsorgung der Produkte und Dienstleistungen entstehen
- Erklärung zu sozialen Bedingungen im Betrieb und der Lieferkette
- Maßnahmen zur betrieblichen Gesundheitsförderung sowie Arbeitsschutz

Damit möchten wir eine zusätzlich Entscheidungsgrundlage schaffen – neben Budget und Kapazität der Betriebe. Außerdem gewährt uns dies einen tieferen Einblick in die Abläufe der ausführenden Firmen bezüglich der Nachhaltigkeit.



PROZESSMANAGEMENT

5. Verantwortung

Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.

Für strategische Unternehmensentscheidungen ist die Geschäftsführung in Abstimmung mit den GesellschafterInnen zuständig.

2021 haben wir Nachhaltigkeitsmanagement als Teilbereich in der Organisation eingeführt und konkrete und messbare Nachhaltigkeitsziele definiert. Unsere Nachhaltigkeitsbeauftragte berichtet in einem regelmäßigen Jour Fix über die Erreichung dieser Ziele und ist außerdem Kontrollorgan und Anlaufstelle für alle Fragen und Anregungen zum Thema Nachhaltigkeit.

Unsere ProjektleiterInnen sind verantwortlich für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele für ihre jeweiligen Bauprojekte.

Jedes Quartal werden die Projektergebnisse hinsichtlich Qualität, Kosten, Einhaltung des Zeitplans sowie der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele der Geschäftsführung und den GesellschafterInnen berichtet. Die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele hat für uns den gleichen Stellenwert wie die Erreichung von Kosten-, Qualitäts- und Terminzielen.

6. Regeln und Prozesse

Das Unternehmen legt offen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie durch Regeln und Prozesse im operativen Geschäft implementiert wird.

Die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie für das Unternehmen, unsere Projekte und unseren Büroalltag wird durch mehrere Prozessbausteine sichergestellt:

1. Nachhaltigkeitmatrix

Wir haben mit unserer Nachhaltigkeitmatrix eine klare Nachhaltigkeitsstrategie für unsere Projekte festgelegt. Vor Beginn eines jeden Projektes wird in einem gemeinsamen Termin mit den Projektleitern, der Geschäftsleitung und dem Nachhaltigkeitsmanagement definiert, wie die Strategie für das jeweilige Projekt umgesetzt werden kann. Alle Planer erhalten dann die Zielvorgaben in Form eines projektbezogenen Nachhaltigkeitspapiers. So wird garantiert, dass alle Projektbeteiligten das gleiche Ergebnis verfolgen und die wichtigsten Kriterien bereits bei der Grundlagenermittlung berücksichtigt werden können.

2. CO₂ Ausstoß reduzieren

Bei der Wahl der Baustoffe ist für uns eine entscheidende Kennzahl der CO₂-Ausstoß pro qm Wohnfläche. Es ist zielführend, diese Kalkulation bereits bei der Projektentwicklung und -planung aufzustellen, da dort die größten Hebel für eine Reduktion des CO₂-Ausstoßes vorhanden sind. Mit Hilfe der Software CAALA erfolgt ab 2022 eine Lebenszyklusanalyse der Gebäude. Diese Analyse gibt außerdem Aufschluss über das Optimierungs- und Dekarbonisationspotential, was wiederum eine valide Entscheidungsgrundlage schafft, um etwa die Bauweise eines Projektes festzulegen, Projekte vergleichbar zu gestalten und den CO₂-Ausstoß pro qm Wohnfläche zu ermitteln.

3. Gestaltung

In jedem Projekt gibt es einen umfassenden Prozess über mehrere Abstimmungsrunden, bei dem die architektonische Gestaltung mit Planern und Bauherr gemeinsam entwickelt wird. Die Verantwortung für die Entwicklung der Gestaltung tragen die Projektleiter. Unsere Priorität ist es, Architektur zu schaffen, die zu Land und Leuten passt. Architektur um des „Showeffekts“ willen liegt uns fern.



4. Optimierung durch Digitalisierung

Seit 2019 nutzen wir „Lean Construction Management“, um unsere Termine und Prozesse mit allen Projektbeteiligten kollaborativ zu planen und aufeinander abzustimmen. Im Ergebnis führt dies zu kürzeren und besser abgestimmten Planungs- und Bauphasen und einer besseren Kommunikation untereinander. Durch die Einführung von BIM (Building Information Modelling) und einen verbesserten Datenabgleich werden wir die Produktivität des Planungsprozesses hinsichtlich Kosten, Terminen und Qualität weiter steigern können. Auch für unsere Hausverwaltung bietet BIM ein großes Optimierungspotenzial, z.B. durch die umfassend hinterlegten Daten zu Gebäudetechnik und Wandaufbauten. Um jederzeit den gleichen Planungsstand für alle sicherzustellen, arbeiten wir mit dem „Poolarserver“, auf den unsere Planer, Handwerker, Gutachter usw. zugreifen können.

5. Baubiologie

Nachhaltigkeit bedeutet für uns auch, die Gesundheit der Bewohner und Bewohnerinnen zu schützen. Um ihnen die Möglichkeit zu geben, ihr neues Zuhause mit gesunden Materialien auszustatten, bieten wir seit 2021 baubiologische Alternativennach Wunsch an – wie etwa Lehmbauplatten statt Gipskartonplatten. Lehmbauplatten haben den Vorteil, dass sie Feuchte regulieren und Schadstoffe absorbieren. Auch bei allen anderen Produkten achten wir auf Öko- und Umweltzertifikate und die sozialen Standards der Hersteller. Damit heben wir uns deutlich von herkömmlichen Bauträgern/Projektentwicklern ab.

6. Büointern

Für uns sind Mülltrennen und -reduzieren sowie der Einkauf von regionalem Bio-Obst Selbstverständlichkeiten. Ebenso achten wir auf die Reduzierung von Emissionen aus der Mitarbeitermobilität. Durch die Überarbeitung der Reisekostenrichtlinien sind alle Mitarbeiter angehalten, Fahrgemeinschaften zu bilden oder wann immer möglich öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen. Sollten Flugreisen nötig sein, werden diese durch Kompensierungsmaßnahmen ausgeglichen. Außerdem bietet die Firma einen Zuschuss zum Jobrad, um alle MitarbeiterInnen zu motivieren, öfter mit dem Fahrrad statt dem Auto zur Arbeit zu kommen.

7. Kontrolle

Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.

Ein Ziel unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist der Einsatz eines Ressourcenkalkulators. Dieser wird aktuell von unserem Kalkulations- und Digitalisierungsmanager entworfen und programmiert. Hiermit wollen wir den CO₂ Ausstoß pro qm Wohnfläche auswerten. Dadurch können zukünftig bei ökonomischen sowie ökologischen Abwägungen genaue Zahlen geliefert werden.

Durch ein scoring Modell werden zukünftige alle Standortfaktoren von potenziellen Grundstücken aufgezeigt. Zusätzlich möchten wir die baubiologische Messtechnik nutzen um gesundheitliche Bedenken ausschließen zu können.

In regelmäßigen „lessons learned“ Terminen tauschen wir uns innerhalb der eigenen Abteilung aus, um uns stetig zu verbessern und alle Aspekte sowie Anregungen jedes Einzelnen zu berücksichtigen. Das gesammelte Wissen wird in der Firma weitergegeben und auch für zukünftige KollegInnen zur Verfügung gestellt.

Nach Fertigstellung unseres Bauvorhabens „Klosteranger Weyarn“ haben wir an alle EigentümerInnen sowie deren Mieter eine Umfrage versandt, um unsere Arbeit zu reflektieren und auszuwerten.

Alle MitarbeiterInnen der Quest sind kontinuierlich mit unterschiedlichen Stakeholdern in Kontakt. In persönlichen Gesprächen erhalten wir ehrliches und direktes Feedback.



Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

Leistungsindikator GRI SRS-102-16: Werte

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. eine Beschreibung der Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation.

Menschlichkeit - Nachhaltigkeit - Unabhängigkeit - Andersartigkeit

Wir haben große Aufgaben: Weniger Flächen versiegeln, ökologisch bauen, weniger Energie verbrauchen und zu einem neuen Miteinander finden. Das verstehen wir unter "besser bauen. besser leben". Folgende Versprechen geben wir unseren KäuferInnen:

Wir sind anders.

Wir sind keine „anonyme“ Baugesellschaft, sondern ein regionales Familienunternehmen aus Oberbayern und unabhängig in unseren Entscheidungen. Dabei legen wir großen Wert auf ein faires, menschliches und verlässliches Miteinander. Wir wollen, dass unsere Häuser und Wohnungen gut und nachhaltig gebaut sind und dass Menschen sich in ihnen wohlfühlen. Wir sehen uns als Ihr engagierter Partner bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie, auch über den Tag hinaus.

Wir stehen zu unserem Wort.

Sie wissen bei uns stets, woran Sie sind und sind vor bösen Überraschungen gefeit. Bei uns gilt: Gesagt, getan. Ohne Wenn und Aber.

Wir kümmern uns.

Wer Immobilien kauft, hat tausende von Fragen und jede Menge Wünsche. Wir haben nicht nur für alle ein offenes Ohr. Wir haben auch die richtigen Mitarbeiter und Partner für die richtigen Antworten. Von der Planung bis hin zur Innenausstattung.

Wir liefern Qualitätsarbeit.

Wir arbeiten am liebsten mit Menschen und Unternehmen, deren Arbeit wir kennen und schätzen. Mit Produkten, Handwerkern, Energieversorgern aus unserer Region.

Wir denken an morgen.

Wir wollen, dass unsere Häuser so gut gebaut sind, dass sie auch den nächsten Generationen ein Zuhause sind. Mit Materialien, die unserer Verantwortung für Natur und Umwelt gerecht werden.

8. Anreizsysteme

Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/ Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.

Alle MitarbeiterInnen erhalten zur normalen Vergütung eine jährliche Erfolgsbeteiligung, deren Höhe von den GesellschafterInnen festgelegt wird. Zur Verteilung der Erfolgsbeteiligung macht die Geschäftsleitung einen Vorschlag, der mit den GesellschafterInnen diskutiert und final verabschiedet wird.

Die Höhe der Erfolgsbeteiligung jedes Mitarbeiters ist abhängig von der Position sowie dem individuellen Beitrag zur Erreichung einzelner Projekt- und der allgemeinen Unternehmensziele. Da die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele den gleichen Stellenwert wie die Erreichung von Kosten-, Qualitäts- und Terminzielen hat, fließt dieser Aspekt mit entsprechend hoher Bedeutung in die Bestimmung der Höhe der Erfolgsbeteiligung ein. Dies gilt für alle Hierarchieebenen gleichermaßen.



Wir wollen als Familienunternehmen MitarbeiterInnen langfristig halten und auf ihrem persönlichen Weg und in ihrer Entwicklung begleiten und unterstützen. Dazu gehört nicht nur ein gutes Gehalt, sondern viel mehr:

1. Coaching

Jeder Mitarbeiter, jede Mitarbeiterin hat die Möglichkeit in regelmäßigen Abständen mit einem Coach zu arbeiten, um in der persönlichen Entwicklung unterstützt zu werden. Das hilft bei der nachhaltigen Ausrichtung des Unternehmens, führt u.a. zu mehr Zufriedenheit und einem noch besseren Miteinander. Die Kosten übernimmt das Unternehmen.

2. Vertrauen

Wir setzen auf eine Kultur des Vertrauens und damit auch auf eine Vertrauensarbeitszeit. Wir kontrollieren nicht, wie viele Stunden wo, wann oder an welchem Projekt gearbeitet wurden. Es liegt in der Verantwortung und auch in der freien Entscheidung jedes Einzelnen, seine Zeit so einzuteilen, dass er seine Ziele erreichen kann. Wir haben keine festen Arbeitszeiten und alle MitarbeiterInnen haben die Möglichkeit komplett mobil von überall zu arbeiten, natürlich auch aus dem Homeoffice. Die notwendige Ausstattung und Infrastruktur wie Laptop, Handy, Cloudsoftware stellen wir. Die Zusammenarbeit und Abstimmung erfolgt über ein digitales Scrumboard.

3. Anreize zur Förderung von Nachhaltigkeit

Wir setzen nicht nur auf Nachhaltigkeit am Arbeitsplatz, sondern auch darüber hinaus. Alle MitarbeiterInnen haben jährlich die Möglichkeit, durch das sogenannte „ECO Tagebuch“ einen zusätzlichen Urlaubstag „nachhaltig“ zu erarbeiten, indem sie beispielsweise mit dem Wechsel zu Ökostrom oder zu erneuerbaren Energien, mit zweifacher vegetarischer Ernährung oder mit dem Verzicht auf Flugreisen Punkte sammeln.

4. Fitness und Gesundheit

Gesunde MitarbeiterInnen sind ein wichtiger Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung des Unternehmens. 2021 haben wir einen Leasingvertrag mit Jobrad geschlossen, wodurch unsere MitarbeiterInnen vermehrt motiviert werden, mit dem Fahrrad in die Arbeit zu fahren. Die MitarbeiterInnen können hochwertige Räder und E-Bikes erwerben und leisten damit nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz, sondern fördern auch ihre Gesundheit. Außerdem haben wir einen Kooperationsvertrag mit dem Fitnessstudio Quest Club in Kolbermoor geschlossen, so dass unsere MitarbeiterInnen die Möglichkeit haben, vergünstigt zu trainieren. Alle MitarbeiterInnen erhalten einen Zuschuss in Höhe von 40 Euro im Monat.

5. Familie und Beruf

Darüber hinaus fördern wir die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Um den Wiedereinstieg in den Beruf zu erleichtern, wird durch anteilige Übernahme von Kindertagesstättengebühren eine Unterstützung zur Kinderbetreuung gewährt. Des Weiteren planen wir einen Kooperationsvertrag für Kindergartenplätze mit der Stadt Kolbermoor.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

Leistungsindikator GRI SRS-102-35: Vergütungspolitik

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte, aufgeschlüsselt nach folgenden Vergütungsarten:

i. Grundgehalt und variable Vergütung, einschließlich leistungsbasierter Vergütung, aktienbasierter Vergütung, Boni und aufgeschoben oder bedingt zugeteilter Aktien;

ii. Anstellungsprämien oder Zahlungen als Einstellungsanreiz;

iii. Abfindungen;

iv. Rückforderungen;

v. Altersversorgungsleistungen, einschließlich der Unterscheidung zwischen Vorsorgeplänen und Beitragssätzen für das höchste Kontrollorgan, Führungskräfte und alle sonstigen Angestellten.



b. wie Leistungskriterien der Vergütungspolitik in Beziehung zu den Zielen des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte für ökonomische, ökologische und soziale Themen stehen.

Das Vergütungssystem für die Geschäftsleitung und die Führungskräfte im Berichtsjahr umfasst im Wesentlichen die Grundvergütung und eine Erfolgsbeteiligung am jeweiligen beteiligten und fertiggestelltem Bauprojekt. Die Bestandteile des Vergütungssystems gestalten sich wie folgt:

Grundvergütung

Als Grundvergütung erhalten Mitglieder der Geschäftsleitung genauso wie alle MitarbeiterInnen ein fest vereinbartes und erfolgsunabhängiges Gehalt, das in zwölf gleichen Monatsraten ausbezahlt wird.

Erfolgsabhängige Vergütung

Eine erfolgsabhängige Vergütung erhalten neben der Geschäftsführung auch alle MitarbeiterInnen. Diese resultiert aus der anteiligen Erfolgsbeteiligung eines jeweils am Jahresende fertiggestellten Bauprojekts. Der Anteil an der Erfolgsbeteiligung wird mit der Position und Verantwortung am beteiligten Projekt gemessen. Hierzu werden persönliche Ziele definiert, die in Quartalen besprochen werden. In Zukunft wird sich die Erfolgsbeteiligung auch an der Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele orientieren. Dabei werden alle MitarbeiterInnen berücksichtigt. Die Höhe der Erfolgsbeteiligung legen die GesellschafterInnen anhand der erreichten Projektrendite fest. Sie dient neben der Wertschätzung gegenüber den MitarbeiterInnen auch dazu, den Beitrag jedes und jeder Einzelnen zu einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung zu honorieren.

Altersversorgungsleistungen

Allen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen steht die Möglichkeit eine betriebliche Altersvorsorge abzuschließen zur Verfügung. Hierfür stellt die Firma einen Versicherungsmakler beratend zur Seite.

*Leistungsindikator GRI SRS-102-38: Verhältnis der Jahresgesamtvergütung
Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:*

a. Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person der Organisation in jedem einzelnen Land mit einer wichtigen Betriebsstätte zum Median der Jahresgesamtvergütung für alle Angestellten (mit Ausnahme der am höchsten bezahlten Person) im gleichen Land.

Das Verhältnis der Jahresvergütung der höchstbezahlten MitarbeiterIn zum Median der derzeitigen Bruttovergütung aller Vollzeit Beschäftigten (Teilzeit und 450 Kräfte sind in der Berechnung ausgenommen) beträgt aktuell 2,4.

9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Eine Identifikation unserer Anspruchsgruppen ergibt sich durch unsere Arbeitsprozesse bei der Projektentwicklung, im Vertrieb und im Bau.

Da wir als Projektentwickler/Quartiersentwickler in unseren Projekten fast immer einem Bauleitplanverfahren unterliegen, sind zunächst die jeweiligen Kommunen und deren Mandatsträger die entscheidenden Anspruchsgruppen. In den Bauverwaltungen werden frühzeitig Gespräche geführt, welche Projektkonzeptionen umzusetzen sind, bevor das ausgearbeitete Konzept dann dem Gremium zur Abstimmung präsentiert wird. Neben den Kommunen sind bei neuen Projektvorhaben vor allem die direkt betroffenen Nachbarn sowie sämtliche Bürger des Gemeinde- oder Stadtgebietes wichtige Anspruchsgruppen, da eine Quartiersentwicklung einen erheblichen Einfluss auf das gesamte Gemeinde- bzw. Stadtgebiet hat.



Basisdemokratie und Teilhabe

Bereits bei Projektstart ist uns die Beteiligung der BürgerInnen wichtig. Wir wollen multifunktionale Quartiere entwickeln, die allen BürgerInnen eines Ortes einen Mehrwert bieten und organisieren deshalb schon zu Beginn der Planungsphase einen Bürgerbeteiligungsprozess. Dazu laden wir alle AnwohnerInnen des Ortes ein. Gemeinsam werden Ideen entwickelt, strukturiert, auf die Machbarkeit überprüft, um dann direkt in die Projektkonzeption mit einzufließen.

Da eine Projektentwicklung ein interdisziplinäres Vorhaben ist, sind Planer, Gutachter, Behörden, Banken, Investoren, bauausführenden Firmen, etc. weitere sehr wichtige Anspruchsgruppen.

Auch während des Bauprozesses ist es uns wichtig, für eine möglichst hohe Transparenz zu sorgen. Deshalb stellen wir Informationen zum Baufortschritt auf eine eigens erstellte Projektwebseite. Zusätzlich bieten wir allen Interessierten Baustellenbegehungen an. Verschiedene zusätzlichen Social Media Plattformen bieten weitere Möglichkeiten, Inhalte zu veröffentlichen. Facebook und Instagram dienen mehr als visuelles Mittel der Kommunikation, LinkedIn der fachlichen Kommunikation und zur Veröffentlichung von Zeitungsartikeln. Xing wird von uns genutzt, um MitarbeiterInnen zu akquirieren. So gelingt es uns, unsere verschiedenen Anspruchsgruppen optimal zu informieren und ihren Input einzusammeln.

Wir sind überzeugt – ein Unternehmen wie das unsere nachhaltig auszurichten, ist nur möglich, wenn unsere Projektpartner gerne auch in Zukunft mit uns arbeiten. Kontaktpflege und gutes Miteinander haben höchsten Priorität in unserem täglichen Tun und Handeln. Wir schaffen hierdurch Transparenz, Menschlichkeit und Nahbarkeit.

Flexibilität und Verlässlichkeit

Die Betreuung unserer Käufer übernehmen bei uns qualifizierte Innenarchitektinnen, um sie bei der Verwirklichung ihrer Wünsche bestmöglich zu unterstützen. Unser Ziel ist es, bei der Individualisierung von Wohnraum eine hohe Flexibilität zu ermöglichen, so dass auch komplexe Änderungen wie z.B. die Ausführung einer Rollstuhl- oder Allergikergerechten Wohnung umgesetzt werden können. Nach Abschluss eines Projekts kümmert sich unsere firmeninterne Hausverwaltung um die Belange unserer Käuferinnen und Käufer. Kurze Kommunikationswege und die stetige Erreichbarkeit zeichnen unsere Arbeit in diesem Bereich aus. Zusätzlich zu den regulären Eigentümersammlungen bieten wir den Wohnungseigentümergeinschaften die Möglichkeit eines regelmäßigen „Jour Fix“ an, um Themen kurzfristig zu besprechen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

Leistungsindikator GRI SRS-102-44: Wichtige Themen und Anliegen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. wichtige, im Rahmen der Einbindung der Stakeholder geäußerte Themen und Anliegen, unter anderem:*
 - i. wie die Organisation auf diese wichtigen Themen und Anliegen – auch über ihre Berichterstattung – reagiert hat;*
 - ii. die Stakeholder-Gruppen, die die wichtigen Themen und Anliegen im Einzelnen geäußert haben.*

Die BürgerInnen und Kommunen sind für Immobilienprojektentwicklungen die mitunter wichtigsten Anspruchsgruppen, da sie über die rechtliche Genehmigung eines Immobilienprojektes entscheiden. Dabei ist der Städtebau eines neuen Immobilienprojektes von sehr großer Bedeutung. Durch Modelle im Maßstab 1:200 und professionelle Visualisierungen können sie sich für wesentliche und wichtige Entscheidungsgrundlagen ein umfangreiches Bild zur städtebaulichen Gestaltung, der Fassadengestaltung, den Dachformen etc. unserer Vorhaben machen. Zudem bieten wir allen Beteiligten regelmäßige Führungen und Besichtigungen unserer Baustellen und bereits fertiggestellten Projekte an, wodurch sie uns als verlässlichen und vertrauensvollen Partner wahrnehmen können.



Ökologie und Nachhaltigkeit werden für Kommunen und BürgerInnen immer entscheidender. Rechtlich sind den Kommunen gewisse Grenzen in den Vorgaben gegenüber Projektentwicklern gesetzt. Wir verfassen für sie daher ein umfangreiches ökologisches Konzept im Rahmen der Bauleitplanung und verankern wichtige Teile davon verpflichtend im städtebaulichen Vertrag.

Auch im weiteren Verlauf ist Transparenz für kommunale Anspruchsgruppen und für die EinwohnerInnen vor Ort von großer Bedeutung. Deshalb veranstalten wir ab einer Projektgröße von ca. 5.000 qm Grundstücksfläche eine Bürgerbeteiligung (vor Ort und digital), bei der sich BürgerInnen und die Kommunen aktiv in die Projektentwicklung einbringen können. Alle Ergebnisse werden dokumentiert, präsentiert und auf einer Projekthomepage festgehalten, auf der als wesentlicher Bestandteil der Projektentwicklung auch im weiteren Verlauf alle neuen Informationen – Planungsstand, Projektpartner, Presseartikel, Projektkonzept und vieles mehr – gesammelt werden.

Außerdem veröffentlichen wir regelmäßig Anliegerinformationsschreiben und Anzeigen in den lokalen Zeitungen, so dass alle Interessierten und die Kommune stets über einen umfassenden Informationsstand verfügen.

Regionalität ist den Kommunen und Bürgern ein echtes Anliegen. Während eines 4-wöchigen Vorverkaufszeitraumes können deshalb nur Ortsansässige eine Immobilie von uns erwerben. Lediglich die dann nicht veräußerten Wohnungen werden auf dem freien Markt verkauft.

10. Innovations- und Produktmanagement

Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.

Um Innovation und Nachhaltigkeit in allen unseren Prozessen umzusetzen, haben wir folgende Tools als zielführend etabliert:

1. Konsolidierungs- und Next-Level-Gespräche

Für die interne Weiterentwicklung führen wir jährliche Konsolidierungs- und Next-Level-Gespräche. In diesen Gesprächen reflektiert jede Abteilung ihre Arbeitsweisen und die Zusammenarbeit mit anderen Abteilungen, mit Stakeholdern und Projektpartnern. Hier fließt unter anderem das Kundenfeedback des letzten Jahres mit ein. Zusätzlich wird untersucht welche Ziele die Abteilung im kommenden Jahr wie erreichen möchte.

2. Offene Vorschlagskultur

Um uns kontinuierlich zu verbessern, legen wir großen Wert darauf, dass alle Mitarbeiter ihre Vorschläge und Ideen unbürokratisch und jederzeit einbringen können. In unserer Unternehmenskultur ist das Vorschlagswesen fest verankert.

3. Austausch mit Partnern und intelligente Technik

Bei Planung und Bau ist es entscheidend, eine effiziente und energiesparende Nutzung zu berücksichtigen. Durch den intelligenten Einsatz von Haustechnik kann zum Beispiel der Energiebedarf einer Wohnung stark reduziert werden. Wir sind hier im ständigen Austausch mit unseren Planern sowie Herstellern und ausführenden Firmen.

4. Erfahrungstransfer

Für jedes Projekt erfolgt ein Informationsaustausch aller Abteilungen in sogenannten „lessons learned“-Terminen, um das Wissen und Erfahrungen zu transferieren. Haben sich bestimmte Produkte zum Beispiel als wenig langlebig oder wenig energieeffizient erwiesen, werden diese im nächsten Projekt nicht wieder verwendet.



5. Verbesserungen in der täglichen Praxis

Da die Betreuung der Projekte durch unsere eigene Hausverwaltung erfolgt, haben wir außerdem direkten Zugriff auf Daten wie den Strom- und Wasserverbrauch. Wir können also auch nach der Fertigstellung der Projekte weiter positiv auf die Effizienz einwirken und die ausgewerteten Daten für neue Projekte heranziehen.

6. Neue Entwicklungen schnell integrieren

Durch die Beschäftigung von Werkstudenten und FOS-Praktikanten sind wir nahe an den Universitäten, Hochschulen und Fachoberschulen. Durch den Input der Studenten und Schüler können neue Entwicklungen in der Lehre schnell im Unternehmen integriert werden.

Eine Analyse der ökologischen Auswirkungen unserer Dienstleistungen erfolgt aktuell noch nicht. Ab 2022 nutzen wir die Software "CAALA" um eine entsprechende Analyse vorzunehmen.

Die sozialen Auswirkungen direkt im Umkreis unserer Bauprojekte werden mit den Bürgern bereits bei den Bürgerbeteiligungen ermittelt und auch später in persönlichen Gesprächen. So soll sichergestellt werden, dass die sozialen Zielsetzungen unserer Projekte auch erreicht werden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

Leistungsindikator G4-FS11

Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen.

Die Quest AG hält keine Finanzbeteiligungen und keine Beteiligungen an externen Unternehmen.

Die Quest AG hält ausschließlich Beteiligungen an eigenen Projektgesellschaften. Des Weiteren hält die Quest AG 100% Anteile an der Next Grundstücks- und Vermittlungs GmbH. Sie vermittelt Grundstücke und Gebäude. 15% der Courtage werden an gemeinnützige Vereine gespendet. Im Dezember 2021 erfolgte eine Umfirmierung zur Quest Baukultur GmbH, dies hat keine Auswirkungen auf die oben genannten Punkte.

NACHHALTIGKEITSASPEKTE

II. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.

Durch unsere Geschäftstätigkeit im Baugewerbe nehmen wir viele Ressourcen in Anspruch und versiegeln Fläche. Seit Mitte 2021 achten wir verstärkt auf den Einsatz nachhaltiger und langlebiger Baumaterialien wie z.B. Holz und Lehm.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit verbrauchen wir in unserem Unternehmenssitz in erster Linie Strom und Wasser und produzieren Abfall.

Die Erfassung der verwendeten Ressourcen ist für die bereits abgeschlossenen Projekte schwierig, da die Datenerfassung über die Planer und Handwerker erfolgt. Ab unserem neuen Projekt in Holzkirchen, welches 2022 startet, arbeiten wir mit BIM und können dadurch den gesamten Umfang der Materialien abbilden.

Die verbrauchten Ressourcen der letzten beiden Projekte haben wir untenstehend abgebildet.



1. Materialverbrauch Baustelle

MATERIAL	FAMILIENWOHNEN BAUABSCHNITT 2, WEYARN	WOHNEN IM SPINNEREI WALD BAUABSCHNITT 3, KOLBERMOOR
Beton	12.691 m ²	855.459,19 kg
Ziegel	366 m ²	-
Dämmungen (XPS, EPS, PUR, PIR)	Keine Angaben vorhanden	3.105 m ²
Mineralwoll-Dämmung	1.468 m ²	4.710 m ²
Holzfasern-Dämmung	1.630 m ²	Keine Holzfasern-Dämmung verbaut
Vakuumdämmung	Keine Vakuumdämmung verbaut	116 m ²
Tektalandämmung	Kein Tektalan verbaut	1.492 m ²
Fassadenbekleidung Putzträgerplatten	Keine Putzträgerplatten verbaut	120 m ²
Fassadenbekleidung Lärche	1.294 m ²	1.573 m ²
Fassadenbleche (Alu)	Keine Angaben vorhanden	799 m ²
Fugenbleche (Stahl verzinkt)	Keine Angaben vorhanden	506 m
Sockelbleche (Edelstahl)	Keine Angaben vorhanden	86 m ²
Fensterbleche (Alu)	Keine Angaben vorhanden	216 m
Holzbekleidung Balkone (Lärche)	760 m ²	590 m ²
Glas	Keine Angaben vorhanden	1387 m ²
Terrassen- und Balkonbeläge (Lärche)	729 m ²	700 m ²
Terrassenbelag Naturstein	Kein Naturstein verbaut	363 m ²
Echtholzparkett Eiche	2.452 m ²	2.717 m ²

2. Warmwasser und Heizung Büro, Baustelle und Bestandsgebäude

Verbrauch Büro

	BERICHTSJAHR 2020	BERICHTSJAHR 2021
Heizung	598 MWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor
Warmwasser	168,15 MWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor

Verbrauch Baustelle

	BERICHTSJAHR 2020 (FMW BA2, X M2 WFL)	BERICHTSJAHR 2021 (SPW BA3, X M2 WFL)
Heizenergieverbrauch	140.518 KWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor

Verbrauch Bestandsgebäude

	HEIZENERGIEVERBRAUCH BERICHTSJAHR 2020	HEIZENERGIEVERBRAUCH BERICHTSJAHR 2021
Wohnen im Rosengarten	206,46 MWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor
Mehrgenerationenwohnen BA1	142,97 MWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor



Bei allen Neubauprojekten achten wir auf einen Anschluss an ein regionales Nahwärmenetz.

Auf dem Klosteranger in Weyarn wurden alle Häuser an ein Hackschnitzelkraftwerk angeschlossen, das sich im Besitz der Gemeinde Weyarn befindet, wodurch ca. 300.000 Liter Heizöl pro Jahr eingespart werden können. Das Holz wird von Forstwirten aus nächster Umgebung bezogen. Zur Verwertung kommt nur Waldrestholz, das bei der nachhaltigen Holzernte anfällt. Holz ist ein nachwachsender und regionaler Energieträger – die Wärmeerzeugung mit Holz ist CO₂-neutral.

Durch die Nutzung eines regionalen Energieträgers sind wir außerdem unabhängig von weltweiten Krisen und politischen Spannungen. Daher sind die Preise für Hackschnitzel z. B. deutlich stabiler als für Gas oder Öl. Die Wertschöpfung und damit auch die Kaufkraft verbleiben zu hundert Prozent vor Ort. Davon profitieren in erster Linie unsere heimischen Forstwirte.

3. Stromverbrauch Büro und Bestandsgebäude

	STROMVERBRAUCH BERICHTSJAHR 2020	STROMVERBRAUCH BERICHTSJAHR 2021
Quest Büro (Ökostrom)	8.855 KWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor
Baustelle Familienwohnen BA2	4.697 KWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor
Mehrgenerationenwohnen BA1	2.858 KWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor

12. Ressourcenmanagement

Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.

Die Bauwirtschaft gehört zu den Wirtschaftszweigen in Deutschland mit dem höchsten Bedarf an Rohstoffen. So werden jährlich 560 Millionen Tonnen, also rund 90 Prozent aller in Deutschland verwendeter mineralischer Rohstoffe für die Produktion von Baustoffen verwendet. Dies stellt das größte Risiko unserer Geschäftstätigkeit dar.

Dem hohen Ressourcen- sowie Landverbrauch muss mit effektiven Lösungen entgegengewirkt werden. Dies beinhaltet den Einsatz von erneuerbaren Baustoffen und die Bebauung bereits versiegelter Flächen.

Aktuell bewohnen wir in Deutschland laut Umweltbundesamt 47,7 m² pro Person, so viel Wohnfläche wie noch nie. Dies ist mit einem hohen Ressourcenverbrauch verbunden. Ein wichtiger Hebel zur Senkung des Ressourcenverbrauches ist es deshalb aus unserer Sicht die Wohnfläche pro Person zu reduzieren, indem wir effiziente und gut geschnittene Wohnungen bauen.

Bauen in Holz

Unser oberstes Ziel ist es unsere Bauprojekte so ökologisch wie möglich zu gestalten. Der größte Hebel ist hierbei das Bauen in Holz. Auf Grund behördlicher Anforderungen wie Brandschutz und Schallschutz und wegen hoher Holzpreise werden die Gebäude meist in Holz-Hybridbauweise realisiert.

Ein Beispiel hierfür ist der Supermarkt mit darüberliegender Wohnnutzung in Wörthsee. Das Holz, das in der Fassade und der Gebäudekonstruktion verbaut wird, speichert 380 Tonnen CO₂. Das kompensiert 2,9 Millionen Fahrkilometer mit einem Mittelklassewagen oder etwa 45.000 Fahrten von Wörthsee nach München und wieder zurück. Um die Fläche effizient zu nutzen, werden auf dem Supermarkt Wohnungen realisiert.



Kreislaufgerechtes Bauen

Ein weiterer wichtiger Aspekt in der Umsetzung ökologisch nachhaltiger Bauweisen ist das sogenannte „Cradle to Cradle“, also das kreislaufgerechte Bauen. Ziel ist es hier, Gebäude zu bauen, die vollständig wieder zurückgebaut und wiederverwendet werden können.

Bauen auf bereits versiegelten Flächen

Statt neue Flächen zu versiegeln bauen wir am liebsten auf bereits versiegelten Flächen. So haben wir im Jahr 2021 mit dem Bau eines Quartiers in Bad Feilnbach begonnen, das auf dem Areal eines ehemaligen Kurhotels errichtet wird. Versiegeln wir dennoch auf grünen Wiesen, schaffen wir hochwertige ökologische Ausgleichsflächen in unseren Quartieren oder in unmittelbarer Nähe, die wir auch selber bewirtschaften und entsprechend pflegen.

Bauen im Bestand

In der Vergangenheit haben wir uns außerdem bereits mehrmals mit dem Bauen im Bestand auseinandergesetzt. So wurde in den Jahren von 2005-2011 das Industriegelände der ehemaligen Spinnerei in Kolbermoor revitalisiert. Das ehemals verfallene Gelände hat sich mit zahlreichen Wohnungen, Geschäftsräumen, Arztpraxen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten zu einem wichtigen Ortsbereich in Kolbermoor entwickelt.

Bereits in der Ankaufphase neuer Grundstücke haben wir das feste Ziel, die Bestandsgebäude genau zu untersuchen, um sie nach Möglichkeit erhalten zu können. Jeden Quadratmeter oder Kubikmeter weniger in der Verwendung einer neuen Baumasse ermöglicht uns eine bessere Ressourceneffizienz.

Nachhaltigkeit über das Bauen hinaus

In dem Bauvorhaben Winkelbauer Höfe in Holzkirchen entwickeln wir aktuell gemeinsam mit der Kommune ein innovatives Mobilitätskonzept mit dem Ziel eines verkehrsreduzierten Quartiers. Neben einer Reduktion der Stellplätze sollen Konzepte wie Carsharing und Bikesharing, Integration von E-Mobilität und Paketstationen umgesetzt werden.

Durch unsere firmeninterne Hausverwaltung können wir außerdem einen wesentlichen Einfluss auf das Ressourcenmanagement während des Betriebs der Gebäude nehmen. Unsere Hausmeister führen regelmäßige Wartungen durch, um die Langlebigkeit der technischen Anlagen zu erhöhen.

In den Eigentümerversammlungen wird diskutiert, wie die Gemeinschaft nachhaltiger werden kann. Ein Beispiel ist die Umstellung der Heizungsanlage in Fernwärme (Pelletheizung in Fernwärme). Des Weiteren ist es vielen EigentümerInnen wichtig, Strom zu sparen und die Gebäude mit sparsamen regionalen Produkten auszustatten.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien II bis 12

Leistungsindikator GRI SRS-301-1: Eingesetzte Materialien

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtgewicht oder -volumen der Materialien, die zur Herstellung und Verpackung der wichtigsten Produkte und Dienstleistungen der Organisation während des Berichtszeitraums verwendet wurden, nach:

- i. eingesetzten nicht erneuerbaren Materialien;*
- ii. eingesetzten erneuerbaren Materialien.*

Da wir als Projektentwickler keine eigene Produktion haben, können hierzu keine Werte angegeben werden.

Leistungsindikator GRI SRS-302-1: Energieverbrauch

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.



b. Den gesamten Kraftstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen in Joule oder deren Vielfachen, einschließlich der verwendeten Kraftstoffarten.

c. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen den gesamten:

- i. Stromverbrauch*
- ii. Heizenergieverbrauch*
- iii. Kühlenergieverbrauch*
- iv. Dampfverbrauch*

d. In Joule, Wattstunden oder deren Vielfachen die/den gesamte(n):

- i. verkauften Strom*
- ii. verkaufte Heizungsenergie*
- iii. verkaufte Kühlenergie*
- iv. verkauften Dampf*

e. Gesamten Energieverbrauch innerhalb der Organisation in Joule oder deren Vielfachen.

f. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.

g. Quelle für die verwendeten Umrechnungsfaktoren.

Warmwasser und Heizung Büro

	BERICHTSJAHR 2020	BERICHTSJAHR 2021
Heizung	598 MWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor
Warmwasser	168,15 MWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor

Stromverbrauch Büro

	STROMVERBRAUCH BERICHTSJAHR 2020	STROMVERBRAUCH BERICHTSJAHR 2021
Quest Büro (regionaler Ökostrom)	8.855 KWh	Liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor

Kraftstoffverbrauch der Hausmeister-Fahrzeugflotte: ca. 10.000 l Diesel, 410,306 4 Gigajoule

Leistungsindikator GRI SRS-302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Umfang der Verringerung des Energieverbrauchs, die als direkte Folge von Initiativen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz erreicht wurde, in Joule oder deren Vielfachen.*
- b. Die in die Verringerung einbezogenen Energiearten: Kraftstoff, elektrischer Strom, Heizung, Kühlung, Dampf oder alle.*
- c. Die Grundlage für die Berechnung der Verringerung des Energieverbrauchs wie Basisjahr oder Basis/Referenz, sowie die Gründe für diese Wahl.*
- d. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.*

Da wir als Projektentwickler keine eigene Produktion haben, können hierzu keine Werte angegeben werden.

Leistungsindikator GRI SRS-303-3: Wasserentnahme

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Gesamte Wasserentnahme aus allen Bereichen in Megalitern sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):*



- i. Oberflächenwasser;*
- ii. Grundwasser;*
- iii. Meerwasser;*
- iv. produziertes Wasser;*
- v. Wasser von Dritten.*

b. Gesamte Wasserentnahme in Megalitern aus allen Bereichen mit Wasserstress sowie eine Aufschlüsselung der Gesamtmenge nach den folgenden Quellen (falls zutreffend):

- i. Oberflächenwasser;*
- ii. Grundwasser;*
- iii. Meerwasser;*
- iv. produziertes Wasser;*
- v. Wasser von Dritten sowie eine Aufschlüsselung des Gesamtvolumens nach den in i-iv aufgeführten Entnahmekategorien.*

c. Eine Aufschlüsselung der gesamten Wasserentnahme aus jeder der in den Angaben 303-3-a und 303-3-b aufgeführten Quellen in Megalitern nach den folgenden Kategorien:

- i. Süßwasser (≤ 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (Total Dissolved Solids (TDS)));*
- ii. anderes Wasser (> 1000 mg/l Filtrattrockenrückstand (TDS)).*

d. Gegebenenfalls erforderlicher Kontext dazu, wie die Daten zusammengestellt wurden, z. B. Standards, Methoden und Annahmen.

Da wir als Projektentwickler keine eigene Produktion haben, können hierzu keine Werte angegeben werden.

Leistungsindikator GRI SRS-306-3 (2020): Angefallener Abfall

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtgewicht des anfallenden Abfalls in metrischen Tonnen sowie eine Aufschlüsselung dieser Summe nach Zusammensetzung des Abfalls.

b. Kontextbezogene Informationen, die für das Verständnis der Daten und der Art, wie die Daten zusammengestellt wurden, erforderlich sind.

Da bei uns im Büro nur normaler Hausmüll anfällt, findet hier keine Messung des Aufkommens statt. Grundsätzlich wird aber darauf geachtet Müll zu trennen (Restmüll, Plastik, Altpapier und Glas).

13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas (THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Zum aktuellen Zeitpunkt messen wir die THG-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas Protocol nicht.

In unserem Geschäftssitz erfolgt die Energieversorgung durch Ökostrom. Weitere Emissionen werden durch Reisetätigkeiten freigesetzt (vor allem durch Fahrten auf die Baustellen und Besorgungsfahrten unseres technischen Service). Diese versuchen wir durch die Bildung von Fahrgemeinschaften und die teilweise Verwendung von E-Autos zu reduzieren.

Der größte Anteil der klimarelevanten Emissionen wird auf der Baustelle durch die von uns beauftragten Projektpartner beziehungsweise bei der Herstellung der Baumaterialien erzeugt. Hierauf können wir nur wenig Einfluss nehmen. Trotzdem versuchen wir die Emissionen auf der Baustelle zu reduzieren, z.B. indem wir Ökostrom als Baustrom beziehen und unsere Projektpartner dazu motivieren, nachhaltig zu agieren.



Eines unserer wichtigsten Ziele ist es, bereits bei der Projektentwicklung den CO₂ Ausstoß pro gebautem m²-Wohnfläche zu ermitteln, um diesen messbar zu reduzieren. Wie bereits unter Punkt 6. beschrieben nutzen wir in Zukunft die Software CAALA. Sobald konkrete Zahlen aus dem ersten gemessenen Projekt vorliegen, werden wir konkrete Ziele zur Reduktion festlegen.

Für den Geschäftsbetrieb planen wir keine Messungen der THG Emissionen vorzunehmen. Da der Ressourcenverbrauch innerhalb des Büros gering ist, sehen wir keine Notwendigkeit hierfür.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15): Direkte THG-Emissionen (Scope 1)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der direkten THG-Emissionen (Scope 1) in Tonnen CO₂-Äquivalent.*
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.*
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.*
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:*
 - i. der Begründung für diese Wahl;*
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;*
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.*
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.*
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.*
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendetes Rechenprogramm.*

Da wir aktuell noch keine Möglichkeiten haben, unsere gesamten Emissionen messbar zu gestalten, können hierfür noch keine genauen Zahlen geliefert werden.

2022 beginnen wir im ersten Projekt Messungen vorzunehmen.

Leistungsindikator GRI SRS-305-2: Indirekte energiebezogenen THG-Emissionen (Scope 2)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen der indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.*
- b. Gegebenenfalls das Bruttovolumen der marktbasieren indirekten energiebedingten THG-Emissionen (Scope 2) in Tonnen CO₂-Äquivalent.*
- c. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.*
- d. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:*
 - i. der Begründung für diese Wahl;*
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;*
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.*
- e. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.*
- f. Konsolidierungsansatz für Emissionen; ob Equity-Share-Ansatz, finanzielle oder operative Kontrolle.*
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.*

Da wir aktuell noch keine Möglichkeiten haben, unsere gesamten Emissionen messbar zu gestalten, können hierfür noch keine genauen Zahlen geliefert werden.

2022 beginnen wir im ersten Projekt Messungen vorzunehmen.



i. Leistungsindikator GRI SRS-305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Bruttovolumen sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3) in Tonnen CO₂-Äquivalenten.*
- b. Gegebenenfalls die in die Berechnung einbezogenen Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.*
- c. Biogene CO₂-Emissionen in Tonnen CO₂-Äquivalent.*
- d. Kategorien und Aktivitäten bezüglich sonstiger indirekter THG-Emissionen (Scope 3), die in die Berechnung einbezogen wurden.*
- e. Das gegebenenfalls für die Berechnung gewählte Basisjahr, einschließlich:*
 - i. der Begründung für diese Wahl;*
 - ii. der Emissionen im Basisjahr;*
 - iii. des Kontextes für alle signifikanten Veränderungen bei den Emissionen, die zur Neuberechnung der Basisjahr-Emissionen geführt haben.*
- f. Quelle der Emissionsfaktoren und der verwendeten Werte für das globale Erwärmungspotenzial (Global Warming Potential, GWP) oder einen Verweis auf die GWP-Quelle.*
- g. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.*

Da wir aktuell noch keine Möglichkeiten haben, unsere gesamten Emissionen messbar zu gestalten, können hierfür noch keine genauen Zahlen geliefert werden.

2022 beginnen wir im ersten Projekt Messungen vorzunehmen.

Leistungsindikator GRI SRS-305-5: Senkung der THG-Emissionen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Umfang der Senkung der THG-Emissionen, die direkte Folge von Initiativen zur Emissionsenkung ist, in Tonnen CO₂-Äquivalenten.*
- b. In die Berechnung einbezogene Gase; entweder CO₂, CH₄, N₂O, FKW, PFKW, SF₆, NF₃ oder alle.*
- c. Basisjahr oder Basis/Referenz, einschließlich der Begründung für diese Wahl.*
- d. Kategorien (Scopes), in denen die Senkung erfolgt ist; ob bei direkten (Scope 1), indirekten energiebedingten (Scope 2) und/oder sonstigen indirekten (Scope 3) THG-Emissionen.*
- e. Verwendete Standards, Methodiken, Annahmen und/oder verwendete Rechenprogramme.*

Da wir aktuell noch keine Möglichkeiten haben, unsere gesamten Emissionen messbar zu gestalten, können hierfür noch keine genauen Zahlen geliefert werden.

2022 beginnen wir im ersten Projekt Messungen vorzunehmen.

14. Arbeitnehmerrechte

Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.

Unser Unternehmen hat den Firmensitz in Deutschland. Unsere Immobilienprojekte befinden sich alle in Deutschland, genauer gesagt in Oberbayern, wodurch wir den deutschen Gesetzen unterliegen. Die Einhaltung dieser Gesetze und Standards ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Die Arbeitsverträge sind immer unbefristet, entsprechen den nationalen und international anerkannten Standards und gehen teilweise auch darüber hinaus. Zum Beispiel bieten wir unseren MitarbeiterInnen einen höheren Urlaubsanspruch als gesetzlich in Deutschland vorgeschrieben und flexible Arbeitszeiten sowie Vertrauensarbeitszeit an.



Unsere Organisationsstruktur zeichnet sich durch flache Hierarchien und direkte Ansprechbarkeit des Vorstands aus. Dadurch erfolgt ein regelmäßiges Feedback der MitarbeiterInnen an das Unternehmen, was schnell und unbürokratisch umgesetzt wird. Wir führen pro Jahr sechs Entwicklungsgespräche, zwei Feedback- und Entwicklungsgespräche (Mitarbeitergespräche) und eine MitarbeiterInnenumfrage durch, außerdem hat jede/r MitarbeiterIn die Möglichkeit regelmäßige Termine bei einem Personalcoach wahrzunehmen. Damit fördern wir die Zufriedenheit und Ausgeglichenheit der MitarbeiterInnen und unterstützen die persönliche und berufliche Weiterentwicklung.

Jedem Mitarbeiter steht Arbeitskleidung zur Verfügung die die Sicherheit auf der Baustelle gewährleistet.

Aktuell sehen wir keine Risiken die sich durch unsere Geschäftstätigkeit auf unsere MitarbeiterInnen auswirken könnten.

Unser Ziel ist es diese Standards auch in Zukunft zu halten.

15. Chancengleichheit

Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.

Bei der Einstellung neuer MitarbeiterInnen achten wir nicht auf Geschlecht, Migrationshintergrund, Familienstand usw., sondern auf Qualifikation und Persönlichkeit.

Im Alltag wenden wir konsequent die Grundsätze allgemeiner Gleichbehandlung für alle unsere MitarbeiterInnen ohne jegliche Diskriminierung hinsichtlich ihres Alters, ihrer sozialen Herkunft, ihres Familienstands, ihres Geschlechts, ihrer sexuellen Orientierung, einer Behinderung, ihrer politischen, gewerkschaftlichen oder religiösen Anschauung an.

Der Teamgeist in unserer Firma ist großartig. Bei Umfragen wurde er als einer der wichtigsten und meistgeschätzten Gründe genannt, warum die MitarbeiterInnen gerne im Unternehmen arbeiten.

Die MitarbeiterInnenbefragung, im Zuge einer Führungsanalyse, ergab folgende Ergebnisse:

- Als Stärke der Firma Quest sehen die MitarbeiterInnen an erster Stelle das Team, gefolgt von den Projekten und den Führungskräften
- Alle Befragten gaben an, dass sie motiviert sind, für die Firma zu arbeiten
- Als Gründe, auch in fünf Jahren noch für das Unternehmen zu arbeiten, gaben die meisten Befragten den guten Teamspirit und die für sie passende Führung an
- Ein weiterer wichtiger Faktor sind die spannenden Projekte
- Erfolgsfaktoren sind die Kommunikation auf Augenhöhe, der offene Austausch von Informationen und die regelmäßige Abstimmung untereinander
- Als Erfolgsfaktoren der Führungskräfte sehen die MitarbeiterInnen die Kommunikation auf Augenhöhe und das Erkennen und Fördern von Potenzialen der MitarbeiterInnen

Durch eine flexible Arbeitszeitgestaltung wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf unterstützt.

Das Angebot für Entwicklungsgespräche, sowie unser Personal Coach stehen allen MitarbeiterInnen, Auszubildenden, PraktikantInnen oder WerkstudentInnen zur Verfügung.

Auch in Zukunft möchten wir die Mitarbeiterzufriedenheit und die Chancengleichheit in unserem Unternehmen auf diesem Level halten.

16. Qualifizierung

Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.

In den Feedback- und Entwicklungsgesprächen wird mit allen MitarbeiterInnen über mögliche Weiter- und Fortbildungen gesprochen, die von der Firma finanziell gefördert werden. Viele Fortbildungen finden während der Arbeitszeit statt und die MitarbeiterInnen werden für die Teilnahme freigestellt.

Zum aktuellen Stand beschäftigen wir eine Auszubildende, zwei Mitarbeiterinnen, die sich zu Baubiologinnen fortbilden, zwei Mitarbeiterinnen, die den Immobilienfachwirt im Jahr 2020 abgeschlossen haben, einen Mitarbeiter, der sich im Bereich Digitalisierung fortbildet und drei Mitarbeiter, die neben der Tätigkeit im Unternehmen noch ein Studium absolvieren.

Jede/r MitarbeiterIn ist angehalten im Jahr mindestens zwei Seminare zu besuchen.

Wir beschäftigen regelmäßig PraktikantInnen und WerkstudentInnen.

Wir bieten die Möglichkeit auch in andere Abteilungen des Unternehmens zu wechseln oder einen Einblick zu erhalten. So beschäftigen wir zum Beispiel in der Innenarchitektur neben studierten Innenarchitekten auch eine ausgebildete Immobilienkauffrau. So wird jede/r MitarbeiterIn in der jeweils passenden Rolle eingesetzt und kann sein volles Potenzial entfalten.

Dadurch wird eine lange Mitarbeiterbindung an das Unternehmen gefördert und Mitarbeiter mit körperlich anstrengenden Aufgaben haben die Möglichkeit im Büro mitzuarbeiten.

Risiken sehen wir aktuell im digitalen Arbeiten und bei körperlich anstrengenden Arbeiten. Dem wirken wir durch regelmäßige Schulungen und die Möglichkeit des Abteilungswechsels entgegen.

Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

Leistungsindikator GRI SRS-403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;*
- ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);*
- iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;*
- iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;*
- v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.*

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen;*
- ii. Anzahl und Rate arbeitsbedingter Verletzungen mit schweren Folgen (mit Ausnahme von Todesfällen);*
- iii. Anzahl und Rate der dokumentierbaren arbeitsbedingten Verletzungen;*
- iv. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Verletzungen;*
- v. Anzahl der gearbeiteten Stunden.*

Die Punkte c-g des Indikators SRS 403-9 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

Leistungsindikator GRI SRS-403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Für alle Angestellten:

- i. Anzahl und Rate der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
- ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
- iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen;

b. Für alle Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden:

- i. Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen;
- ii. Anzahl der dokumentierbaren arbeitsbedingten Erkrankungen;
- iii. die wichtigsten Arten arbeitsbedingter Erkrankungen.

Die Punkte c-e des Indikators SRS 403-10 können Sie entsprechend GRI entnehmen und an dieser Stelle freiwillig berichten.

In der Quest AG gab es im Jahr 2020 keine arbeitsbedingten Verletzungen und Erkrankungen.

Leistungsindikator GRI SRS-403-4: Mitarbeiterbeteiligung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Die berichtende Organisation muss für Angestellte und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind, deren Arbeit und/oder Arbeitsplatz jedoch von der Organisation kontrolliert werden, folgende Informationen offenlegen:

a. Eine Beschreibung der Verfahren zur Mitarbeiterbeteiligung und Konsultation bei der Entwicklung, Umsetzung und Leistungsbewertung des Managementsystems für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz und zur Bereitstellung des Zugriffs auf sowie zur Kommunikation von relevanten Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gegenüber den Mitarbeitern.

b. Wenn es formelle Arbeitgeber-Mitarbeiter-Ausschüsse für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz gibt, eine Beschreibung ihrer Zuständigkeiten, der Häufigkeit der Treffen, der Entscheidungsgewalt und, ob und gegebenenfalls, warum Mitarbeiter in diesen Ausschüssen nicht vertreten sind.

Jede/r MitarbeiterIn bekommt mindestens Stahlkappenschuhe, einen Helm sowie eine Warnweste für die Baustellenbesuche kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Wenn wir mit KäuferInnen auf die Baustelle gehen, bekommen diese vorab ein Baustellenmerkblatt mit den wichtigsten Gefahrenhinweisen und Verhaltensregeln, außerdem ist immer ein/e MitarbeiterIn der Firma Quest anwesend.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9): Stundenzahl der Aus- und Weiterbildungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. durchschnittliche Stundenzahl, die die Angestellten einer Organisation während des Berichtszeitraums für die Aus- und Weiterbildung aufgewendet haben, aufgeschlüsselt nach:

- i. Geschlecht;
- ii. Angestelltenkategorie.

Im Jahr 2020 haben alle Mitarbeiter der Quest gesamt 1.530 Stunden weitergebildet, davon 667 Stunden von weiblichen Mitarbeiterinnen und 863 Stunden von männlichen Mitarbeitern.

Hiervon erfolgten 1.070 Stunden während der Arbeitszeit.

100 % der Weiter- und Fortbildungskosten hat die Quest übernommen.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1: Diversität

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der Personen in den Kontrollorganen einer Organisation in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

- i. Geschlecht;
- ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;
- iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).



b. Prozentsatz der Angestellten pro Angestelltenkategorie in jeder der folgenden Diversitätskategorien:

i. Geschlecht;

ii. Altersgruppe: unter 30 Jahre alt, 30-50 Jahre alt, über 50 Jahre alt;

iii. Gegebenenfalls andere Diversitätsindikatoren (wie z. B. Minderheiten oder schutzbedürftige Gruppen).

Im Kontrollorgan bestehen der Vorstand und die ProkuristInnen aus einer Frau und vier Männern. Hiervon ist einer unter 30, drei im Alter von 30-50 Jahre und einer über 50 Jahre alt.

Für die Baubranche haben wir einen hohen Anteil weiblicher Angestellter. Wir beschäftigen sechzehn Frauen, davon neun unter 30 Jahren und sieben zwischen 30-50 Jahren, und elf Männer, davon drei unter 30 Jahren und acht zwischen 30-50 Jahre.

Das Durchschnittsalter lag im Jahr 2021 bei 33 Jahren.

Leistungsindikator GRI SRS-406-1: Diskriminierungsvorfälle

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle während des Berichtszeitraums.

b. Status der Vorfälle und ergriffene Maßnahmen mit Bezug auf die folgenden Punkte:

i. Von der Organisation geprüfter Vorfall;

ii. Umgesetzte Abhilfepläne;

iii. Abhilfepläne, die umgesetzt wurden und deren Ergebnisse im Rahmen eines routinemäßigen internen Managementprüfverfahrens bewertet wurden;

iv. Vorfall ist nicht mehr Gegenstand einer Maßnahme oder Klage.

Im Berichtsjahr 2021 lagen keine Diskriminierungsfälle vor.

17. Menschenrechte

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.

Unsere Niederlassung befindet sich in Kolbermoor, Oberbayern. Da es keine ausländischen Standorte gibt, unterliegen wir der ausnahmslos der deutschen Gesetzgebung.

Durch die Beauftragung regionaler Handwerksbetriebe stellen wir sicher, dass die Menschenrechte sowie die deutschen Gesetze eingehalten werden. In unseren Bauverträgen haben wir zusätzlich entsprechende Absätze zur Gewährung des Mindestlohnes, Verbot der Schwarzarbeit und der notwendigen Ausstattung der MitarbeiterInnen mit Schutzbekleidung. Die Beauftragung von Nachunternehmern muss von uns schriftlich genehmigt werden.

Wir achten auf die Verwendung möglichst regionaler bzw. in der EU produzierter Produkte (siehe Punkt 4 - Tiefe der Wertschöpfungskette).

Trotzdem können wir nicht ganz ausschließen, dass Baustoffe aus Herkunftsländern oder Betrieben verwendet werden, in denen Menschenrechte verletzt werden. Ein Beispiel hierfür ist Stahl, welcher oftmals aus China kommt. Bis zu unserem nächsten Nachhaltigkeitsbericht 2024 setzen wir uns zum Ziel, die Lieferkette noch transparenter zu gestalten. Der wichtigste Ansatzpunkt hierfür ist für uns der eigens entwickelte Nachhaltigkeitsfragebogen, welchen alle Firmen ausfüllen müssen. Wir möchten damit unter anderem sicherstellen, dass entlang der gesamten Wertschöpfungskette die internationalen Menschenrechte eingehalten werden.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Investitionsvereinbarungen

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der erheblichen Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

b. Die verwendete Definition für „erhebliche Investitionsvereinbarungen“.

Dieser Indikator ist für die Quest Baukultur GmbH nicht relevant, da es im Berichtsjahr keine Standorte außerhalb Deutschlands gab und keine Investitionsvereinbarungen oder -verträge geschlossen wurden, bei denen Risiken auf Menschenrechtsverletzungen bestanden.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1: Auf Menschenrechtsaspekte geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Geschäftsstandorte, an denen eine Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde, aufgeschlüsselt nach Ländern.

Dieser Indikator ist für die Quest Baukultur GmbH nicht relevant, da es im Berichtsjahr keine Standorte außerhalb Deutschlands gab.

Leistungsindikator GRI SRS-414-1: Auf soziale Aspekte geprüfte, neue Lieferanten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Prozentsatz der neuen Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden.

Dieser Indikator ist für die Quest AG nicht relevant, da es im Berichtsjahr keine Standorte außerhalb Deutschlands gab.

Leistungsindikator GRI SRS-414-2: Soziale Auswirkungen in der Lieferkette

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Zahl der Lieferanten, die auf soziale Auswirkungen überprüft wurden.

b. Zahl der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen ermittelt wurden.

c. Erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen, die in der Lieferkette ermittelt wurden.

d. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt und infolge der Bewertung Verbesserungen vereinbart wurden.

e. Prozentsatz der Lieferanten, bei denen erhebliche tatsächliche und potenzielle negative soziale Auswirkungen erkannt wurden und infolgedessen die Geschäftsbeziehung beendet wurde, sowie Gründe für diese Entscheidung.

Das Verbot von Kinder- und Zwangsarbeit bis hin zu hohen Sozial- und Umweltstandards haben wir umfangreich kommuniziert und in den Rahmenverträgen verankert. Gleichzeitig ist der größte Teil der in der Lieferkette vorgelagerten Unternehmen in der Europäischen Union ansässig, so dass strenge nationale Vorgaben und Gesetze in Bezug auf Menschenrechte eingehalten werden.

Auch bei den zugekauften Produkten achten wir auf hohe soziale Standards, können diese aber noch nicht vollumfänglich kontrollieren.



18. Gemeinwesen

Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.

Herkömmliche Neubau- und Großprojekte sind meist nur auf Effizienz getrimmt, ohne den Anspruch, den Bewohnern einen Mehrwert zu bieten, etwa durch gemeinsame Begegnungsflächen. Eine Gemeinschaft unter den Bewohnern kann so nicht entstehen. Wir verfolgen einen anderen Ansatz.

Entwicklung sozialer Quartierskonzepte

Unser Ziel ist es, multifunktionale Quartiere zu entwickeln, die nicht nur die Lebensqualität ihrer Bewohner, sondern auch die der Bürgerinnen und Bürger eines Ortes verbessern. Dazu organisieren wir zu Beginn der Planungsphase Bürgerbeteiligungen, bei denen alle Interessierten ihre Wünsche und Vorstellungen einbringen können. Dies ist für uns kein akademischer Prozess, sondern hat ganz praktische Auswirkung auf die spätere Gestaltung. Unter anderem abhängig von den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung verwirklichen wir in unseren Quartieren neben Wohnungen auch soziale Einrichtungen wie KITAs und ambulant betreute Wohngemeinschaften, Büroeinheiten, Lebensmittelnaheversorgung und viele mehr. Abgerundet werden die Quartiere durch gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen in den Gebäuden und z.B. Gemeinschaftsgärten oder -terrassen.

Gemeinsamkeit möglich machen

Um die Kommunikation zwischen den Bewohnern zu fördern, regen wir die Gründung von Quartiersvereinen an. Bereits während der Bauphase organisieren wir Veranstaltungen, auf denen sich die zukünftigen Bewohner kennenlernen können.

Da wegen der hohen ökologischen Anforderungen und der hohen Preise Wohnungen immer kleiner werden, werden sogenannte „Third Living Spaces“ oder „Collaboration Spaces“ immer wichtiger – nicht nur als Ergänzungsflächen zur eigenen Wohnung, sondern als Gemeinschaftsflächen für Alle. In unserem Projekt „Tannenhof“ in Bad Feilnbach gibt es beispielsweise das „Bad Feilnbacher Wohnzimmer“ mit rd. 100 qm – ein Gemeinschaftsraum für Geburtstagsfeiern, Bewohnerstammtische, Jung und Alt., der auch den Bürgern von Bad Feilnbach offensteht.

Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen

Ein großes Problem vieler Quartiere ist, dass sie oft nur an eine Bevölkerungsgruppe angepasst sind, z.B. an Senioren oder an Einkommenschwächere. Dadurch erfolgt kein Austausch unter den Generationen oder den verschiedenen Gruppen. Für uns bedeutet die Schaffung eines sozialen Quartiers allerdings genau das: wir wollen, dass Alle mit Allen leben können. Der demografische Wandel stellt die Immobilienbranche vor die Aufgabe, nachhaltige Lösungen für zukunftsgerechte Wohnräume zu schaffen, auch, damit die Bewohner möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden bleiben können. Alle unserer Wohnungen sind daher rollstuhlgerecht erreichbar, zusätzlich ist ein hoher Anteil der Wohnungen barrierefrei. Mit Büroflächen für die Nachbarschaftshilfe, Tagesbetreuungen und ambulant betreuten Wohngemeinschaften werden Bewohner mit Beeinträchtigungen zusätzlich unterstützt.

Regional statt egal

Unsere Projekte sollen den Menschen in der Region zugutekommen. Wir bieten deshalb allen Bewohnern der Gemeinde für den Zeitraum von 4 Wochen einen exklusiven Vorverkaufszeitraum für die von uns gebauten Wohnungen. Wir sehen uns als nachhaltiger Projektentwickler und als Vorreiter im Holzbau in Oberbayern und sind Partner der 2021 gegründeten Holzbauregion Rosenheim, die sich zum Ziel gesetzt hat, den Holzbau in der Region zu stärken. Ein Netzwerk aus Bauherren, Kommunen, Planern, Zimmereien, Holzbaubetrieben, Sägewerken und Forstbetrieben wird in Zukunft dabei helfen, unsere Bauvorhaben verstärkt mit regionalen Hölzern umzusetzen, wodurch auch die Baustellenzeiten verkürzt werden können.

Gemeinwohl pflegen

Die Quest Baukultur GmbH hält 100% Anteile an der Next Grundstücks- und Vermittlungs GmbH, bei jedem



Verkauf werden 15% der Courtage an gemeinnützige Vereine gespendet. Wohin die Spende gehen soll, liegt im Ermessen unserer Käuferinnen und Käufer.

Des Weiteren spenden wir jährlich bis zu 15 T€ [m2] an das HOPE Projekt der Agnes Kunze Society Stiftung in Indien. Diese Stiftung verantwortet Aufbau und Betrieb von Schulen für Mädchen, Erwachsene und Kinder mit Beeinträchtigungen. Außerdem unterhält die Stiftung ein Heim, unterstützt die medizinische Versorgung und vergibt Mikrokredite. Neben monetären Spenden bringen wir auch unser Knowhow für soziale Zwecke ein. So unterstützen wir beispielsweise die Nachbarschaftshilfe in Kolbermoor bei Planung und Einrichtung ihres neuen Büros. Wir halten immer die Augen nach weiteren Projekten offen und beteiligen uns gerne mit Spenden bei weiteren regionalen Vereinen und Organisationen.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

Leistungsindikator GRI SRS-201-1: Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. den zeitanteilig abgegrenzten, unmittelbar erzeugten und ausgeschütteten wirtschaftlichen Wert, einschließlich der grundlegenden Komponenten der globalen Tätigkeiten der Organisation, wie nachfolgend aufgeführt. Werden Daten als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dargestellt, muss zusätzlich zur Offenlegung folgender grundlegender Komponenten auch die Begründung für diese Entscheidung offengelegt werden:

i. unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert: Erlöse;

ii. ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert: Betriebskosten, Löhne und Leistungen für Angestellte, Zahlungen an Kapitalgeber, nach Ländern aufgeschlüsselte Zahlungen an den Staat und Investitionen auf kommunaler Ebene;

iii. beibehaltener wirtschaftlicher Wert: „unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert“ abzüglich des „ausgeschütteten wirtschaftlichen Werts“.

b. Der erzeugte und ausgeschüttete wirtschaftliche Wert muss getrennt auf nationaler, regionaler oder Marktebene angegeben werden, wo dies von Bedeutung ist, und es müssen die Kriterien, die für die Bestimmung der Bedeutsamkeit angewandt wurden, genannt werden.

Unmittelbar erzeugter wirtschaftlicher Wert

Der Gesamtumsatz der Quest Gruppe lag im Jahr 2020 bei 19,9 Millionen Euro.

Der Gesamtumsatz der Quest Gruppe lag im Jahr 2019 bei 33,5 Millionen Euro.

Bedingt durch die Covid-19-Pandemie verschoben sich Umsätze insbesondere in der Sparte Projektsteuerung und -entwicklung.

Umsatzentwicklung

IN TEUR	2021*	2020*	2019
Quest Baukultur GmbH	2.001	1.741	1.859
Quest Wohnbau Weyarn GmbH	0	18.345	9.638
Quest Gewerbebau Weyarn GmbH	371	371	317
Quest Spinnereiwald GmbH & Co. KG	11	4	21.733
Quest Tannenhof Bad Feilnbach GmbH	24	0	0
Quest Teilsrain Wörthsee GmbH	0	in Gründung	-
Quest Neues Wohnen Holzkirchen GmbH	0	in Gründung	-
Quest Ludwigsgärten Schechen GmbH	0	in Gründung	-



Ergebniskennzahlen EAT / Jahresergebnis

IN TEUR	2021*	2020*	2019
Quest Baukultur GmbH	-118	81	-63
Quest Wohnbau Weyarn GmbH	-110	1.907	1.733
Quest Gewerbebau Weyarn GmbH	265	1.042	2.003
Quest Spinnereiwald GmbH & Co. KG	-756	-300	2.480
Quest Tannenhof Bad Feilnbach GmbH	-293	-126	-9
Quest Teilsrain Wörthsee GmbH	-85	in Gründung	-
Quest Neues Wohnen Holzkirchen GmbH	-60	in Gründung	-
Quest Ludwigsgärten Schechen GmbH	-179	in Gründung	-

*vorläufige Zahlen auf Basis bestehender Buchhaltung.

19. Politische Einflussnahme

Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.

Die Entwicklung der Region ist für die Quest Baukultur GmbH von großer Bedeutung.

Der wachsende Zuzug und die Wirtschaftskraft brauchen eine starke Politik. So fanden im Berichtszeitraum verschiedene Veranstaltungsreihen statt, zu denen Entscheidungsträger unterschiedlicher Parteien eingeladen wurden.

Insbesondere die Themen Baukultur, nachhaltiges Bauen, Bauen im ländlichen Raum und Bauen mit Holz wurden durch mehrere Veranstaltungen begleitet. Deshalb ist das Unternehmen Mitglied im Förderverein Bundesstiftung für Baukultur.

Weiterhin nahmen unsere Geschäftsführer/Vorstände als Redner oder Diskutanten an Veranstaltungen von Behörden, Parteien zu relevanten politischen und gesellschaftlichen Themen teil.

Aktuell werden von uns keine Eingaben zu Gesetzgebungsverfahren gemacht.

Die Quest Gruppe unterstützt auf kommunaler Ebene die regionalen Parteien. In 2021 wurden Spenden in Höhe von 3.000 Euro an die CSU Rosenheim-Land für soziale Veranstaltungen getätigt.

Grundsätzlich ist unsere Unterstützung parteiunabhängig und richtet sich nach der Art des Einsatzes. Wir möchten nachhaltige und soziale Projekte fördern.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

Leistungsindikator GRI SRS-415-1: Parteispenden

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

a. Monetären Gesamtwert der Parteispenden in Form von finanziellen Beiträgen und Sachzuwendungen, die direkt oder indirekt von der Organisation geleistet wurden, nach Land und Empfänger/Begünstigtem.

b. Gegebenenfalls wie der monetäre Wert von Sachzuwendungen geschätzt wurde.

Die Quest Gruppe unterstützt auf kommunaler Ebene die regionalen Parteien. In 2021 wurden Spenden in Höhe von 3.000 Euro an die CSU Rosenheim-Land für soziale Veranstaltungen getätigt.

20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.

Die Einhaltung der Gesetze ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Als ausschließlich in Deutschland agierendes Unternehmen sind wir an die deutschen Gesetze und Richtlinien zu Themen wie Brandschutz, Standsicherheit, Schallschutz und Energieeffizienz gebunden. Die Überprüfung der Einhaltung erfolgt durch amtliche Behörden, z.B. die Baubehörde oder Sonderfachleute wie Prüfstatiker o.ä., und von uns beauftragte Fachplaner. Die Verantwortung für alle Compliantethemen tragen die Geschäftsführer. Da diese in den Geschäftsalltag integriert sind, haben sie einen Überblick über alle anfallenden Themen und sind für die Mitarbeiter gut ansprechbar. Vor allem in unserem monatlich stattfindenden Teammeetings werden alle Mitarbeiter hinsichtlich der Einhaltung aller Gesetze und Standards sensibilisiert. Vor allem das Thema Datenschutz ist in unserem Unternehmen sehr wichtig.

Aktuell sind uns hinsichtlich der Bekämpfung von Korruption und Bestechung keine Risiken bekannt.

Sollten wir aus nachvollziehbaren Gründen von einer Norm abweichen, z.B. damit die Wohnung barrierefrei ausgeführt werden kann, wird das den KäuferInnen klar über unsere Baubeschreibung kommuniziert, die notarielle beurkundet wird und als Anhang der Kaufverträge fungiert. Um unseren KäuferInnen die Einhaltung aller Normen und Regeln zu versichern, begeben wir jedes Projekt nach der Fertigstellung gemeinsam mit öffentlich bestellten Gutachtern, wie beispielsweise des TÜV, die anschließend eine Abnahmeempfehlung für die KäuferInnen aussprechen. Im Berichtszeitraum wurden keine Gesetzesverstöße aufgedeckt oder sanktioniert.

Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

Leistungsindikator GRI SRS-205-1: Auf Korruptionsrisiken geprüfte Betriebsstätten

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Gesamtzahl und Prozentsatz der Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.
- b. Erhebliche Korruptionsrisiken, die im Rahmen der Risikobewertung ermittelt wurden.

Dieser Indikator ist für die Quest Baukultur GmbH nicht relevant, da es keine Korruptionsrisiken gab. Durch eine transparente Arbeitsweise und Firmenpolitik geben wir Korruption keinen Spielraum.

Leistungsindikator GRI SRS-205-3: Korruptionsvorfälle

Die berichtende Organisation muss über folgende Informationen berichten:

- a. Gesamtzahl und Art der bestätigten Korruptionsvorfälle.
- b. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Angestellte aufgrund von Korruption entlassen oder abgemahnt wurden.
- c. Gesamtzahl der bestätigten Vorfälle, in denen Verträge mit Geschäftspartnern aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption gekündigt oder nicht verlängert wurden.
- d. Öffentliche rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit Korruption, die im Berichtszeitraum gegen die Organisation oder deren Angestellte eingeleitet wurden, sowie die Ergebnisse dieser Verfahren.

siehe GRI SRS-205-1

Leistungsindikator GRI SRS-419-1: Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die berichtende Organisation muss folgende Informationen offenlegen:

- a. Erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich, und zwar:



- ji. Gesamtgeldwert erheblicher Bußgelder;*
- ii. Gesamtanzahl nicht-monetärer Sanktionen;*
- iii. Fälle, die im Rahmen von Streitbeilegungsverfahren vorgebracht wurden.*

b. Wenn die Organisation keinen Fall von Nichteinhaltung der Gesetze und/oder Vorschriften ermittelt hat, reicht eine kurze Erklärung über diese Tatsache aus.

c. Der Kontext, in dem erhebliche Bußgelder und nicht-monetäre Sanktionen auferlegt wurden.

Im Berichtsjahr 2021 wurden gegen die Quest Baukultur GmbH keine Bußgelder wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften erhoben.

QUELLENANGABE

Quelle: Unternehmensangaben. Für die Angaben der Unternehmen kann keine Haftung übernommen werden. Die Angaben dienen nur zur Information. Bitte beachten Sie den Haftungsausschluss unter <https://www.nachhaltigkeitsrat.de/impressum-und-datenschutzerklaerung>
Heruntergeladen von <https://www.nachhaltigkeitsrat.de>