

Zukunft nachhaltig gestalten.

Nachhaltigkeitsbericht 2024



NHT

Impressum NEUE HEIMAT TIROL

Angaben gemäß § 5 E-Commerce-Gesetz und § 25 Mediengesetz

Firmenname: NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH
Firmenanschrift: 6020 Innsbruck, Gumpstraße 47
Firmenbuchnummer: FN 50504X
Firmenbuchgericht: Innsbruck
UID: ATU 37913406
IBAN: AT69 2050 3000 0000 2006
BIC-Code: SPIHAT22
Telefon: +43 512 3330
Fax: +43 512 330 369
E-Mail: nhtirol@nht.co.at
Aufsichtsbehörde: Amt der Tiroler Landesregierung

Mitglied beim Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV)

Geschäftsführung: DI Mag. Markus Pollo, Mag. Johannes Tratter
Gesellschafter und Aufsichtsrat
Tochtergesellschaft: Innsbrucker Stadtbau GmbH

Für den Inhalt dieses Berichts verantwortlich: NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINES	5
1.	Vorwort der Geschäftsführung	6
2.	Das Unternehmen	7
II.	GRUNDLAGEN DER BERICHTSERSTATTUNG	8
3.	Grundlagen (B1)	9
3.1.	Prozesse – Allgemeiner Überblick	10
3.2.	Erstellungsgrundsätze	11
3.3.	Prozess der doppelten Wesentlichkeit	14
III.	NACHHALTIGKEIT IN DER NEUE HEIMAT TIROL	16
1.	Allgemeine Unternehmensdaten (§24e)	17
1.1.	Zertifizierungen	18
1.2.	Strategie und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen (C1) (47a)	19
1.3.	Praktiken, Richtlinien und zukünftige Initiativen zu einer nachhaltigen Wirtschaft	20
2.	E1 Klimawandel – Energie	21
3.	E1 Klimawandel – Klimaschutz	22
4.	E5 Ressourcennutzung & Kreislaufwirtschaft	23
5.	S1 – Eigene Belegschaft	24
6.	S3 – Betroffene Gemeinschaften	25
7.	S4 – Verbraucher und Endnutzer	26
8.	Umweltkennzahlen	27
9.	Gesamtemissionen 2024	28
IV.	STRATEGIE UND DEKARBONISIERUNGSPFAD	41
1.	Ziele & Maßnahmen zur Reduktion von Scope 1 & 2	42
2.	Ziele & Maßnahmen zur Reduktion von Scope 3	44
V.	SOZIALE KENNZAHLEN	45
1.	Belegschaft – Allgemeine Merkmale (B8)	46
1.1.	Weitere allgemeine Angaben zur Belegschaft (C5)	47
1.2.	Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit (B9)	47
1.3.	Belegschaft – Vergütung, Tarifbindung und Weiterbildung (B10)	48
1.4.	Weitere Angaben zur eigenen Belegschaft – Menschenrechtspolitiken und -prozesse (C6)	48
1.5.	Schwere negative Vorfälle im Bereich Menschenrechte (C7)	49
2.	Governance Kennzahlen	49
2.1.	Verurteilungen und Bußgelder wegen Korruption und Bestechung (B11)	49
2.2.	Umsätze aus bestimmten Sektoren und Ausschluss aus EU-Referenz-Benchmarks (C8)	49
2.3.	Geschlechterverhältnis im Leitungsorgan (C9)	49
VI.	VSME DATENPUNKT INDEX	50
VII.	HINTERGRUNDINFORMATION FÜR FINANZMARKTTEILNEHMER	
	VSME Standard ANHANG C	52

Abkürzungsverzeichnis

CSR	Corporate Social Responsibility
DI	Diplomingeneur
DV	Dienstvertrag
EBA	Europäische Bankenaufsichtsbehörde
EF	Emissionsfaktor
EFRFAG	European Financial Reporting Advisory Group
ESRS	European Sustainability Reporting Standards
EPD	Environmental Product Declaration
ESG	Environment, Social und Governance
GHG	Greenhouse Gas
GB	Geschäftsbereich
IKS	Internes Kontrollsystem
IRO	Impacts, Risks & Opportunities
KMU	Kleine und Mittlere Unternehmen
KPI	Key Performance Indicator
NB	Neubau
PV	Photovoltaik
SFRD	Sustainable Finance Disclosure Regulation
UBA	Umweltbundesamt
WE	Wohneinheiten

I. ALLGEMEINES

1. Vorwort der Geschäftsführung

Als gemeinnütziger Bauträger und Hausverwalter, im gemeinsamen Eigentum des Landes Tirol sowie der Stadt Innsbruck, verstehen wir unseren öffentlichen Auftrag zur Schaffung von leistbaren, qualitativ hochwertigen Wohnraums sowie dessen langfristig verantwortungsvolle und ökonomische Bewirtschaftung. Der konsequente Fokus auf kostenorientierte Architektur, optimierte Betriebs- und Lebenszykluskosten sowie eine hohe Wohnqualität ist dabei untrennbar mit unserem Verständnis sozialer Verantwortung verbunden – gegenüber unseren Bewohner:innen, unseren Partner:innen und den Gemeinden, die wir im sozialen Wohnbau fachlich begleiten und beraten.

Nachhaltigkeit ist für uns kein ergänzendes Handlungsfeld, sondern ein tragendes Grundprinzip unserer Unternehmensstrategie. Die seit Jahren systematisch umgesetzte Passivhaus-Bauweise reduziert den Energieverbrauch und die laufenden Betriebskosten nachhaltig, entlastet die Haushaltsbudgets unserer Mieter:innen und trägt wesentlich zum ressourcenschonenden Umgang mit Umwelt und Klima bei. Unsere Bestrebungen verdeutlichen, dass ökologische und ökonomische Zielsetzungen im sozialen Sinn kein Widerspruch sind, sondern sich wechselseitig verstärken. Ergänzend dazu leisten digitale Services wie das Kundenportal „NHT-MeinKonto“ einen wesentlichen Beitrag zu einer effizienten, transparenten und nutzerorientierten Verwaltung.

Die Entscheidung für einen freiwilligen Bericht nach dem VSME-Standard folgt diesem Selbstverständnis konsequent. Transparenz schafft Vertrauen, Vergleichbarkeit ermöglicht gezielte Weiterentwicklung. Mit dem vorliegenden Bericht legen wir unsere Ziele, Maßnahmen und Ergebnisse entlang ökologischer, sozialer und ökonomischer Dimensionen strukturiert und nachvollziehbar offen. Ziel ist es, den Dialog mit Bewohner:innen, Gemeinden, Partnerunternehmen und Politik zu vertiefen, unser Handeln mittels anerkannter Kriterien zu messen um kontinuierliche Weiterentwicklung unseres Unternehmens systematisch voranzutreiben – bewusst über gesetzliche Mindestanforderungen hinaus.

Der VSME-Bericht ist für uns daher Ausdruck einer klaren Haltung: Nachhaltigkeit und Leistbarkeit sind untrennbar miteinander verbunden. Wir laden Sie ein, unsere Schwerpunkte, Fortschritte und nächsten Entwicklungsschritte kennenzulernen und diesen Weg konstruktiv und partnerschaftlich mit uns zu begleiten.

Die Geschäftsführung der NEUE HEIMAT TIROL



Mag. Johannes Tratter und DI Mag. Markus Pollo

2. Das Unternehmen

Die NEUE HEIMAT TIROL ist der größte gemeinnützige Wohnbauträger und Hausverwalter Westösterreichs und steht im gemeinsamen Eigentum des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck.

Im Jahr 2024 übergab die NHT 16 Projekte mit insgesamt 704 neuen Wohneinheiten – davon 595 Miet-/Mietkaufwohnungen und 109 Eigentumswohnungen. Zusätzlich wurden eine Kinderkrippe, zwei Gemeinschaftsräume und drei Gewerbeeinheiten realisiert. Zum Stichtag 31.12.2024 verwaltete die NHT 21.165 Wohneinheiten, davon 16.490 Mietobjekte.

Für 2025 ist die Fertigstellung von insgesamt 409 Einheiten geplant.

Gesellschafter

50 % Land Tirol, 50 % Stadtgemeinde Innsbruck



Geschäftsführer

DI Mag. Markus Pollo, Innsbruck

Mag. Johannes Tratter, Hall in Tirol

Prokuristen

DI (FH) Heidi Prankl, Vomp

Ing. Engelbert Spiß, Weer

Aufsichtsrat

Vorsitzer:

LAbg. Bgm. Mag. Jakob Wolf, Umhausen

Vorsitzer-Stellvertreter:

Mag. Lucas Krackl, Innsbruck (bis 08.07.2024)

Mag. Michael Mingler, Innsbruck (ab 08.07.2024)

Mitglieder (in alphabetischer Reihenfolge):

Bmst. Ing. Thomas Krämer, BSc., Innsbruck (ab 08.07.2024)

Mag. Markus Kröll, Innsbruck

Univ.-Prof.in Dlin Dr.in Maria Schneider, Innsbruck (bis 19.02.2024)

Mag. Benjamin Plach, Innsbruck (ab 08.07.2024)

Andreas Wanker, Innsbruck (bis 08.07.2024)

Bürgermeisterin Melanie Zerlauth, Pfunds

Vom Betriebsrat entsandt:

DI Harald Konrad Malzer, Betriebsausschussobmann, Mieders

Elke Moritz, Mils

Bruno Pertl, Betriebsausschussobmann Arbeiter, Völs

II. GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

1. Grundlagen (B1)

Im Rahmen dieses Nachhaltigkeitsberichts wendet die NEUE HEIMAT TIROL den freiwilligen VSME-Standard an. Zur Sicherstellung einer inhaltlich fundierten und umfassenden Berichterstattung wurde OPTION B gewählt, bestehend aus dem Basis-Modul sowie dem umfassenden (Comprehensive) Modul gemäß § 24a. Diese Entscheidung ermöglicht eine vertiefte Darstellung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistungen, Zielsetzungen und Entwicklungsmaßnahmen des Unternehmens.

Nicht berichtete Datenpunkte wurden im Zuge der Wesentlichkeitsprüfung als nicht wesentlich im Sinne des §24b eingestuft. Der Nachhaltigkeitsbericht wurde gemäß §24c konsolidiert für die NEUE HEIMAT TIROL erstellt und bezieht die Innsbrucker Stadtbau GmbH als Tochterunternehmen in den Berichtsumfang mit ein.

Der VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for Small and Medium-sized Enterprises) stellt den europäischen Referenzstandard für die freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) dar. Er orientiert sich in seiner Struktur und Systematik an der verpflichtenden Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), überträgt deren Berichtsanforderungen jedoch in eine deutlich vereinfachte, praxisnahe Form. Ziel des VSME ist es, eine einheitliche, nachvollziehbare und zugleich ressourcenschonende Berichterstattung zu ermöglichen und dabei die Informationsbedürfnisse zentraler Stakeholder – insbesondere öffentlicher Eigentümer:innen, Gemeinden, Mieter:innen und weiterer Akteur:innen entlang der Wertschöpfungskette – angemessen zu berücksichtigen.

Die Hauptmerkmale des VSME-Standards im Überblick:

- **Freiwilligkeit:** Unternehmen können ihre Nachhaltigkeitsleistungen eigeninitiativ und ohne regulatorischen Zwang dokumentieren.
- **Pragmatismus:** Durch den Fokus auf Einfachheit und Praktikabilität ist der Standard auch für KMU ohne tiefgehende Vorkenntnisse in der Nachhaltigkeitsberichterstattung anwendbar.
- **Wesentlichkeit:** Der Bericht kann auf die für das eigene Geschäftsmodell und die relevanten Stakeholder wichtigsten ESG-Themen (Umwelt, Soziales, Governance) konzentriert werden.
- **Flexibilität:** Der Standard gibt einen klaren Rahmen vor, bietet aber zugleich genügend Freiraum zur Darstellung branchen- oder unternehmensspezifischer Gegebenheiten.
- **Marktzugang:** Eine transparente Berichterstattung nach VSME stärkt die Sichtbarkeit von Nachhaltigkeitsbemühungen und kann dadurch neue Geschäftschancen, Partnerschaften und Kundengruppen erschließen.

Der VSME gliedert sich in zwei Module: das Basis-Modul und das umfassende (Comprehensive) Modul.

Während das Basis-Modul die Grundlage bildet, stellt das Comprehensive-Modul eine Erweiterung für eine vertiefte Betrachtung der Nachhaltigkeitsthemen dar. Für welches Modul sich ein Unternehmen auch entscheidet, es muss vollständig angewendet werden.

Das Basis-Modul fokussiert auf die grundlegenden Nachhaltigkeitsinformationen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung und dient primär einer systematischen Bestandsaufnahme. Angaben zu Zielen und Maßnahmen sind nur dann verpflichtend, wenn diese bereits formuliert wurden. Zudem gilt das „if applicable“-Prinzip: Datenpunkte müssen nur dann offengelegt werden, wenn sie für das Unternehmen relevant sind.

Das Comprehensive-Modul geht über die reine Ist-Analyse hinaus. Sein Schwerpunkt liegt auf der transparenten Darstellung von zukünftigen Zielen und den Maßnahmen, die zu deren Erreichung geplant sind.

Es unterstützt damit eine strategische, langfristig ausgerichtete Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsleistung und fördert die interne wie externe Nachvollziehbarkeit der gewählten Entwicklungswege.

Eine schematische Darstellung des methodischen Vorgehens bei der Erstellung dieses VSME-Berichts findet sich in der nachstehenden Abbildung.

3.1. Prozess - Allgemeiner Überblick

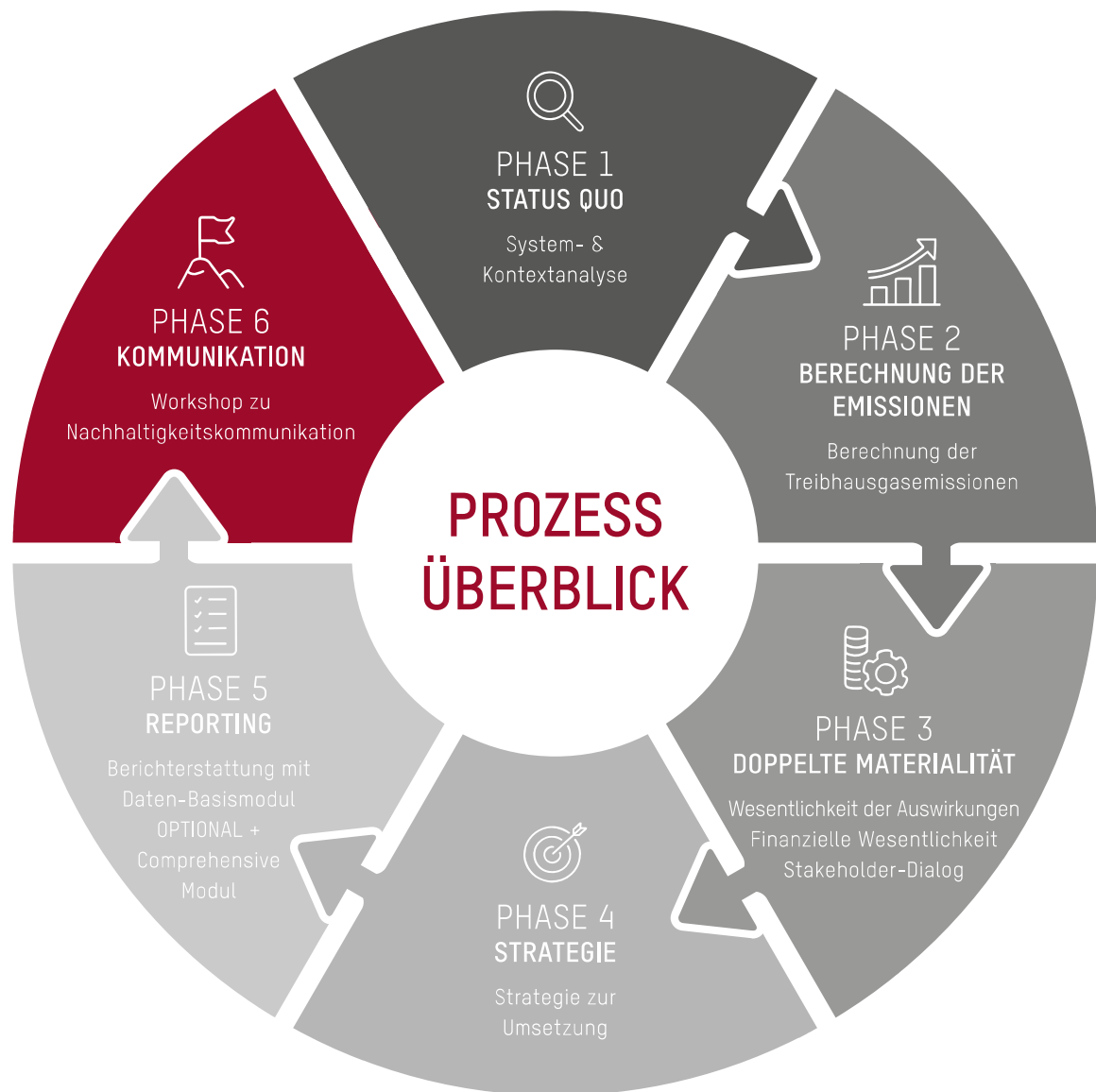


Abbildung 1: Prozessüberblick Nachhaltigkeitsbericht

3.2. Erstellungsgrundsätze

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht wurde auf Grundlage des freiwilligen VSME-Standards der EFRAG erstellt. Ziel der Berichterstattung ist es, strukturierte und entscheidungsrelevante Informationen über die Auswirkungen der NEUE HEIMAT TIROL auf Umwelt und Gesellschaft sowie über die finanziellen Auswirkungen wesentlicher Nachhaltigkeitsthemen auf das Unternehmen bereitzustellen. Dabei werden kurz-, mittel- und langfristige Betrachtungshorizonte gleichermaßen berücksichtigt.

Die im Bericht enthaltenen Angaben wurden so ausgewählt und aufbereitet, dass sie den qualitativen Anforderungen an Relevanz, Verlässlichkeit, Vergleichbarkeit, Verständlichkeit und Überprüfbarkeit entsprechen. Ergänzend wurden branchenspezifische Themenstellungen sowie zusätzliche Kennzahlen integriert, um ein möglichst umfassendes und differenziertes Bild der Nachhaltigkeitsleistung der NEUE HEIMAT TIROL zu vermitteln.

Der Bericht umfasst sowohl quantitative Kennzahlen, als auch qualitative Erläuterungen und Kontextinformationen. Da es sich um den ersten Nachhaltigkeitsbericht der NEUE HEIMAT TIROL handelt, werden für das Berichtsjahr noch keine Vorjahresvergleichsdaten ausgewiesen. In künftigen Berichtsperioden ist – sofern die Datenverfügbarkeit gegeben ist – eine schrittweise Erweiterung um entsprechende Zeitreihen und Vorjahresvergleiche vorgesehen.

Die Berichterstattung folgt dem sogenannten „If applicable“-Prinzip. Demnach werden ausschließlich jene Datenpunkte offengelegt, die für die NEUE HEIMAT TIROL sachlich relevant und zutreffend sind. Nicht anwendbare Anforderungen sind entsprechend gekennzeichnet und nachvollziehbar begründet.

Der Nachhaltigkeitsbericht wird jährlich erstellt und öffentlich zugänglich gemacht. Er erscheint unabhängig vom Jahresabschluss, bezieht die Tochterunternehmen der NEUE HEIMAT TIROL in den Konsolidierungskreis mit ein und orientiert sich an denselben Berichtszeiträumen (Fiskaljahr), um eine inhaltliche Kohärenz mit den Finanzinformationen sicherzustellen. Wo zweckmäßig, wird auf bereits veröffentlichte interne oder externe Dokumente verwiesen, um inhaltliche Redundanzen zu vermeiden und bestehende Informationen effizient zu nutzen.

Sofern einzelne Angaben unter die Kategorie vertrauliche oder sensible Informationen fallen, wurden diese nicht offengelegt. In solchen Fällen wird im Bericht an entsprechender Stelle (B1) transparent ausgewiesen, dass eine Nicht-Offenlegung aus Gründen der Vertraulichkeit erfolgt ist.

Zur besseren Übersichtlichkeit und zur Förderung eines praxisorientierten Zugangs wurde die Reihenfolge der Inhalte nicht strikt entlang der systematischen Gliederung des VSME-Standards gewählt, sondern es wurde nach thematischen Schwerpunkten strukturiert. Die jeweils zugehörigen Offenlegungspflichten und Datenpunkte sind zur eindeutigen Zuordnung in Klammern angegeben (z. B. §24). Dieses Vorgehen ermöglicht eine erhöhte Lesefreundlichkeit, ohne die Nachvollziehbarkeit und Standardkonformität der Berichterstattung einzuschränken.

Hinweise zur Anschlussfähigkeit der in diesem Bericht offengelegten Informationen für Finanzmarktteilnehmer:innen – insbesondere Banken, Investoren und berichtspflichtige Großunternehmen – sind im abschließenden Kapitel „Hintergrundinformation für Finanzmarktteilnehmer (VSME-Standard – Anhang C)“ dargestellt. Dieser Abschnitt gibt einen Überblick darüber, welche Offenlegungspflichten des Basis- und des umfassenden Moduls im Kontext nachhaltiger Finanzierung von besonderer Relevanz sind und wie diese mit weiteren einschlägigen EU-Regelwerken, etwa der Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR), den EBA-Säule-3-Anforderungen oder der Benchmark-Verordnung, in Beziehung stehen.

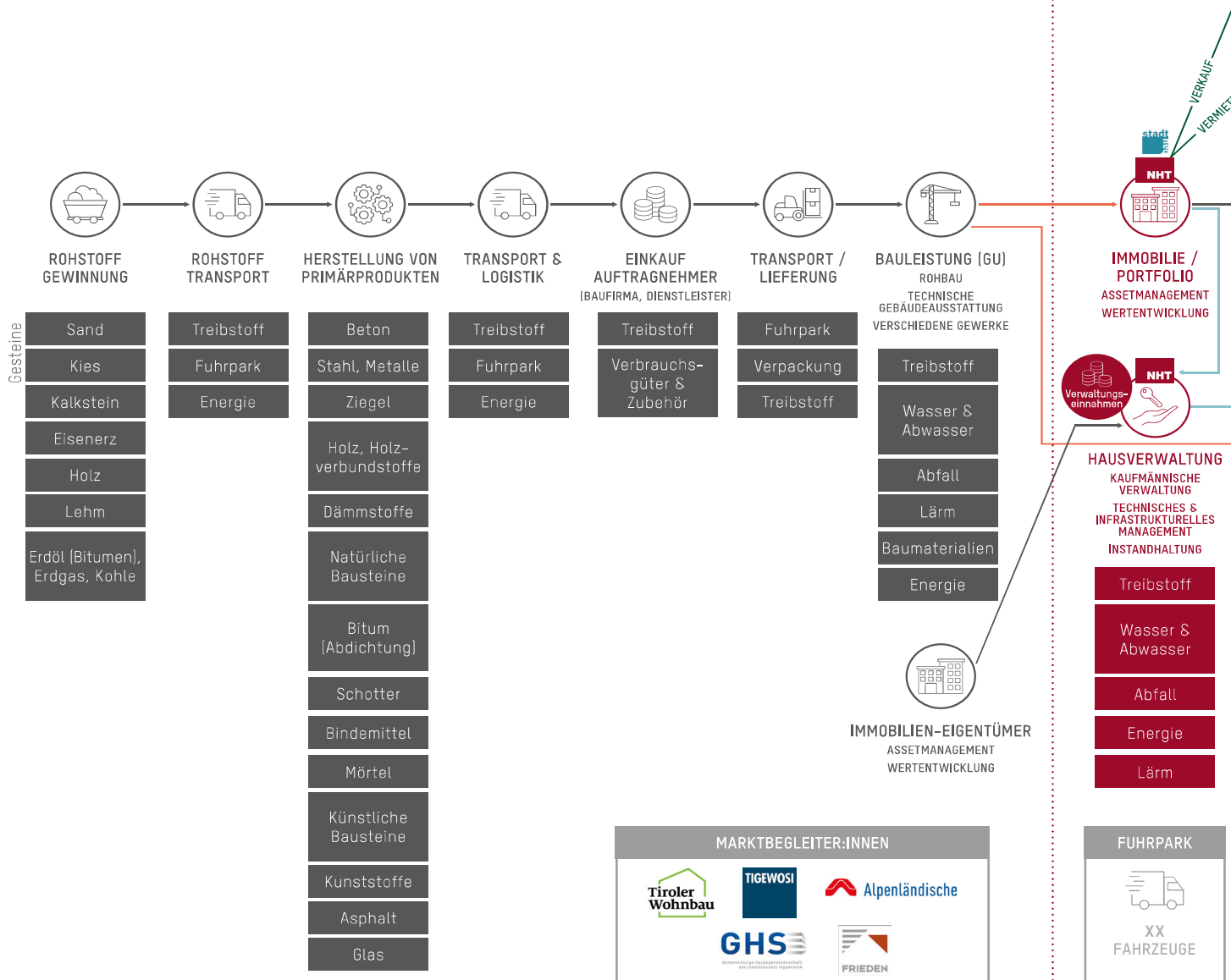
WERTSCHÖPFUNGSKETTE

2024

VORGELAGERT

ENTWICKLUNGSPHASE / VERW

KERN: OPERATIONAL CONTROL



STAKEHOLDER

Hersteller
Baumaterialien
& Produkte

Transport-
dienstleister

Fach-
unternehmer

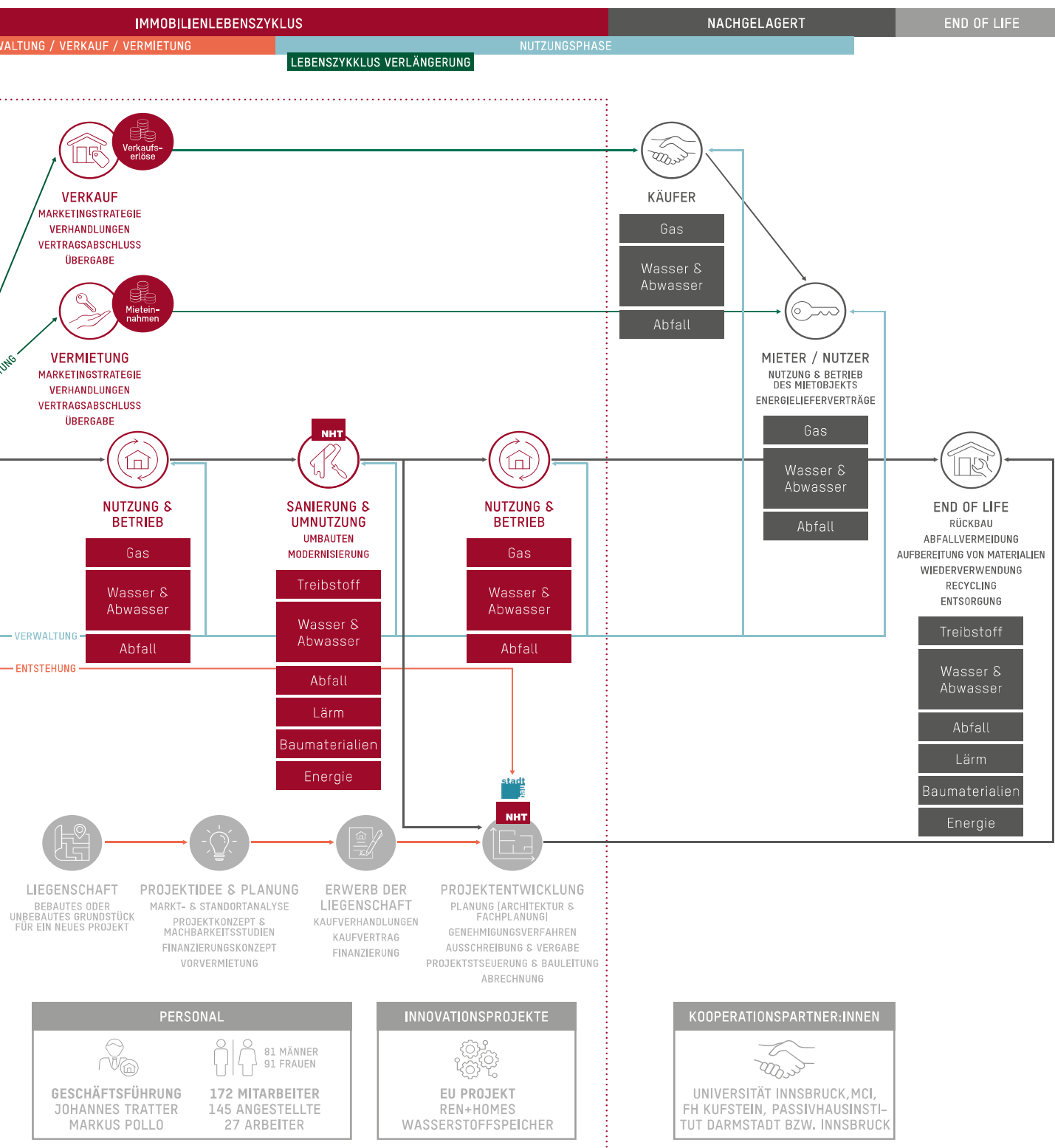
General-
unternehmer

Bauneben-
gewerbe

Eigentümer
von Liegen-
schaften

externe
Fachplanung /
Dienstleister

Abbildung 2: Vereinfachte Darstellung der Systemanalyse und Wertschöpfungskette



3.3. Prozess der doppelten Wesentlichkeit

Zur systematischen Identifikation relevanter Nachhaltigkeitsaspekte wurde ein kombinierter Top-Down- und Bottom-Up-Prozess angewendet. Der Top-Down-Ansatz basierte auf der vollständigen Themenliste gemäß ESRS 1 (Anlage A, AR 16), die zunächst umfassend erfasst und anschließend im Hinblick auf ihre Relevanz für Auswirkungen, Risiken und Chancen (Impacts, Risks and Opportunities – IROs) geprüft wurde. Dadurch wurde sichergestellt, dass alle normativ vorgegebenen Nachhaltigkeitsthemen strukturiert berücksichtigt werden.

Ergänzend dazu wurden im Rahmen des Bottom-Up-Ansatzes unternehmensspezifische Nachhaltigkeitsthemen identifiziert, ausgehend von den tatsächlichen Auswirkungen der Geschäftstätigkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Als inhaltliche Grundlage dienten interne Strategie- und Entwicklungsprozesse, Ergebnisse der Systemanalyse, einschlägige Branchenpublikationen sowie Recherchen in anerkannten Analyse- und Bewertungstools (u. a. Risk Filter, Risk Checker, Terra IRO Benchmark). Dieser Ansatz gewährleistete eine praxisnahe Abbildung der spezifischen Chancen, Risiken und Wirkungen der NEUE HEIMAT TIROL.

Die Bewertung der identifizierten Themen erfolgte anhand der Kriterien Schweregrad und Eintrittswahrscheinlichkeit, um eine objektive und nachvollziehbare Priorisierung zu ermöglichen. Auswirkungen wurden ab einem Bewertungswert von 3,33 auf einer fünfstufigen Skala als wesentlich eingestuft. Finanzielle Risiken und Chancen galten ab einem Schwellenwert von 2,67 von 5 Punkten als wesentlich.

Der gesamte Wesentlichkeitsprozess wurde in interdisziplinären Workshops durchgeführt, an denen Fachexpert:innen aus den Bereichen Technik (insbesondere Energie, Gebäude, Wasser und Abfall), Human Resources, Legal & Compliance, Finance sowie die Geschäftsführung beteiligt waren. Zusätzlich wurde der Prozess von einem externen Nachhaltigkeitsberatungsunternehmen fachlich begleitet, um methodische Qualität, Objektivität und Anschlussfähigkeit an anerkannte Standards sicherzustellen.

Auf Basis der kombinierten Bewertung beider Perspektiven wurde ein Wesentlichkeitsprofil abgeleitet, das abschließend von der Geschäftsführung validiert wurde. Dieses Profil bildet die strategische Grundlage sowohl für die Nachhaltigkeitsberichterstattung als auch für die Ableitung und Weiterentwicklung zukünftiger Maßnahmen. Das gewählte Vorgehen stellt sicher, dass der Fokus gezielt auf jene Themen gelegt wird, die sowohl aus gesellschaftlicher und ökologischer Sicht als auch im Hinblick auf den langfristigen wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens von zentraler Bedeutung sind.

Die Ergebnisse der doppelten Wesentlichkeitsanalyse sind in der nachstehenden Abbildung dargestellt. Die als wesentlich identifizierten Themen wurden entsprechend ihrer Bedeutung für die relevanten Stakeholdergruppen und für das Unternehmen priorisiert. Themen mit hoher Relevanz wurden in weiterer Folge vertieft ausgearbeitet und – sofern sachlich sinnvoll – mit spezifischen Leistungskennzahlen (Key Performance Indicators, KPIs) unterlegt.

Im Rahmen unserer ESG-Strategie haben wir eine umfassende Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um die für unser Unternehmen und unsere Stakeholder bedeutendsten Nachhaltigkeitsthemen systematisch zu identifizieren.

E1 - KLIMAAWANDEL

- »Klimaschutz
- »Energie

1

E2 - UMWELTVERSCHMUTZUNG

- »Luftverschmutzung
- »Wasserverschmutzung
- »Bodenverschmutzung
- »besorgniserregende Stoffe

E3 - Wasser und Meeresressourcen

- »Wasserentnahme
- »Wasserverbrauch

4

E4 - Biologische Vielfalt und Ökosysteme

- »Direkte Ursachen des Biodiversitätsverlusts
- »Auswirkungen auf den Zustand der Arten
- »Auswirkungen auf den Umfang und den Zustand von Ökosystemen
- »Auswirkung & Abhängigkeit von Ökosystemdienstleistungen

E5 - Ressourcenverbrauch Kreislaufwirtschaft

- »Ressourcenzuflüsse, einschließlich Nutzung
- »Ressourcenabflüsse im Zusammenhang mit Produkten und Dienstleistungen

S1 - Arbeitskräfte des Unternehmens

- »Arbeitsbedingungen/Angemessene Entlohnung
- »Gleichbehandlung & Chancengleichheit/Schulungen & Kompetenzentwicklung
- »sonstige arbeitsbezogene Rechte/Datenschutz

5

S2 - Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette

- »Arbeitsbedingungen
- »Gleichbehandlung & Chancengleichheit
- »sonstige arbeitsbezogene Rechte

S3 - Betroffene Gemeinschaften

- »wirtschaftliche, soziale & kulturelle Rechte von Gemeinschaften
- »angemessene Unterbringung, positiver Beitrag für Nachbarschaft

3

S4 - Verbraucher und Endnutzer

- »informationsbezogene Auswirkungen; Zugang zu hochwertigen Informationen
- »persönliche Sicherheit; Gesundheitsschutz & Sicherheit
- »soziale Inklusion; Zugang zu Produkten & Dienstleistungen

2

G1 - Unternehmensführung

- »Unternehmenskultur
- »Management der Beziehungen zu Lieferanten

Ranking aus der Perspektive der wichtigsten Stakeholder
(Gemeinden, Land, Stadt und Nutzer)

III. NACHHALTIGKEIT IN DER NHT

1. Allgemeine Unternehmensdaten (§24e)

Rechtlicher Name	NEUE HEIMAT TIROL, Gemeinnützige WohnungsGmbH
Rechtsform (§24 e / i)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftsjahr: Beginn / Ende	01.01. -31.12.
NACE Code (§24 e / ii)	Erschließung von Grundstücken; Bauträger (68.12-0)
Bilanzsumme (§24 e / iii)	€ 1.564.842.160,95
Umsatz (§24 e / iv)	€ 190.200.157,99
Anzahl Mitarbeitende (§24 e / v)	172
Land, in dem die Hauptgeschäftstätigkeit ausgeübt wird, und Standort der wesentlichen Vermögenswerte (§24 e / vi)	Österreich, Unternehmenssitz Gumpstraße 47 6020 Innsbruck Immobilienvermögenswerte in 121 Tiroler Gemeinden
Standorte von weiteren Flächen (§24 e / vii)	Siehe Darstellung.

NHT-VERWALTETE MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

Stand 31.12.2024

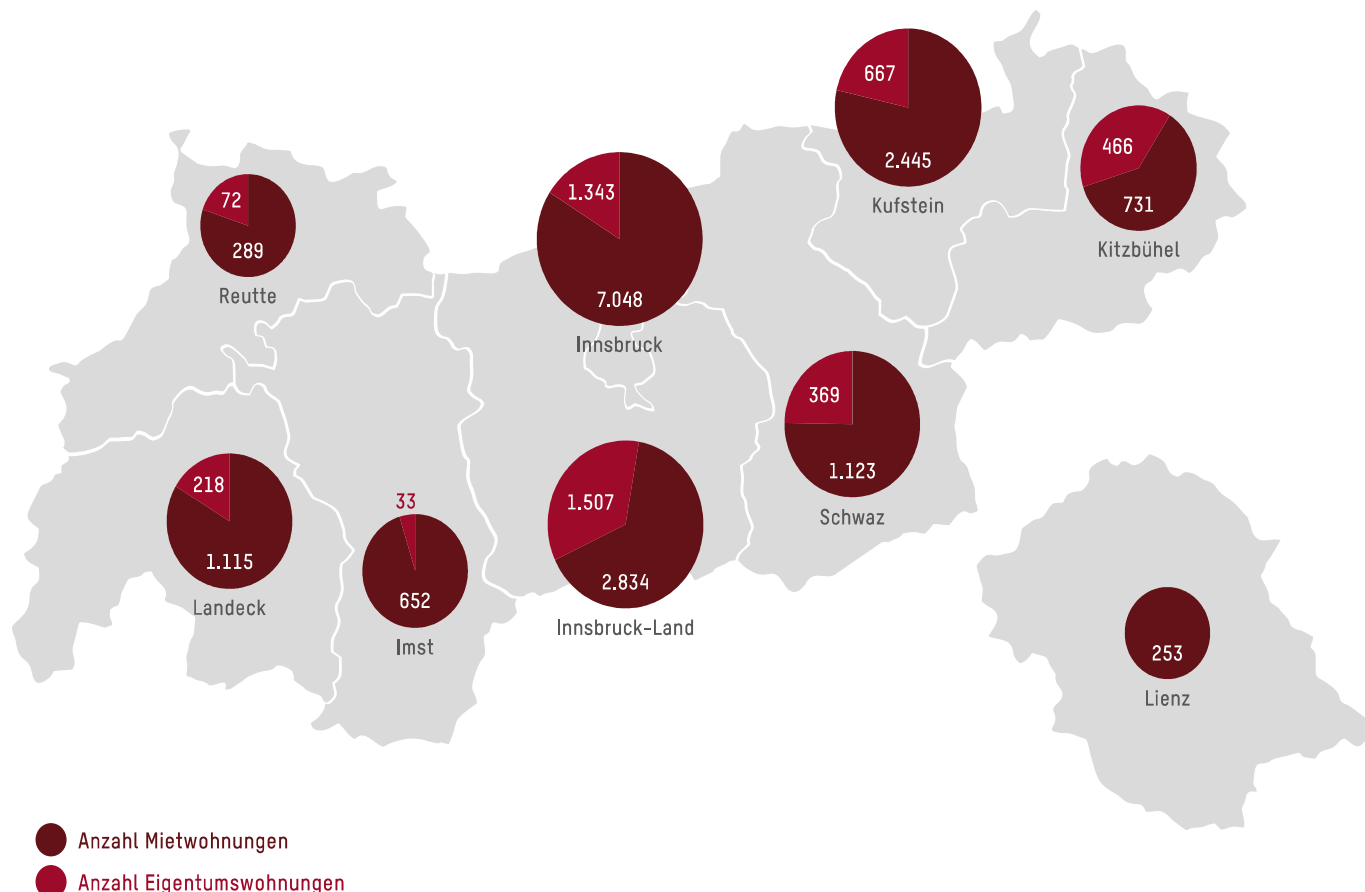


Abbildung 3: Verwaltete Mietwohnungen und Eigentumswohnungen je Bezirk

1.1. Zertifizierungen

Derzeit liegen folgende spezifische, nachhaltigkeitsbezogene Zertifizierungen oder ein Label für das Unternehmen vor (§25).

ZERTIFIKAT PREIS	UMWELT	SOZIALES
Klimaaktiv (Gold Silber Bronze) Österreichisches Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren. Bewertung nach Energie, Komfort und Standort.	✓	✓
Tiroler Landespreis für Neues Wohnen Preis für innovative Wohnkonzepte mit architektonischer Qualität und Nachhaltigkeit.	✓	✓
BTV Bauherrenpreis Tirol Auszeichnung für Bauherr:innen, die durch Architektur und Nachhaltigkeit kulturellen Mehrwert schaffen.	✓	✓
World Architecture Award Internationaler Preis für Projekte mit Designqualität, Innovation und gesellschaftlicher Relevanz.	✓	✓
TRIGOS Preis Österreichischer Preis für CSR, Nachhaltigkeit und soziale Innovation.	✓	✓
Umweltpreis Stadt Innsbruck Auszeichnung für besondere Leistungen im Umwelt- und Klimaschutz.	✓	
Haus der Zukunft Forschungs- und Förderprogramm für nachhaltige Bau- und Sanierungskonzepte.	✓	
Klimaschutzpreis (Österreichischer Klimaschutzpreis) Nationale Auszeichnung für Projekte, die CO ₂ reduzieren und Ressourcen schonen.	✓	
Tiroler Sanierungspreis SINFONIA Preis im Rahmen des EU-Projekts SINFONIA für energetische Sanierungen in Stadtquartieren.	✓	
Tiroler Sanierungspreis 2024 Landespreis für vorbildhafte Sanierungsprojekte mit Fokus auf Energieeffizienz und Klimaschutz.	✓	

Tabelle 1:erreichte Zertifizierungen der NEUE HEIMAT TIROL

1.2. Strategie und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen (C1) (47a)

Produkt- und Dienstleistungsgruppen (§47a)

Die NEUE HEIMAT TIROL plant und errichtet leistbaren Wohnraum im Bundesland Tirol in Form von Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen. Parallel dazu werden in enger Kooperation mit Gemeinden kommunale Infrastrukturbauten realisiert, darunter insbesondere Kinderbetreuungs-, Pflege- und Sozialbauten. In ihrer Funktion als Hausverwalterin bewirtschaftet die NEUE HEIMAT TIROL den eigenen Immobilienbestand langfristig und verantwortungsvoll. Dies umfasst die Organisation von Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, die Optimierung von Betriebs- und Lebenszykluskosten sowie die Rolle als zentrale Ansprechstelle für die Bewohner:innen. Ergänzend werden Beratungsleistungen für Gemeinden im Bereich des sozialen Wohnbaus erbracht. Digitale Dienstleistungen, insbesondere das Kundenportal „NHT-MeinKonto“, unterstützen eine effiziente, transparente und nutzerorientierte Verwaltung. Sämtliche Leistungen sind konsequent an nachhaltigen Bau- und Betriebsstandards (u. a. Passivhaus, klimaaktiv) ausgerichtet, um Wohnqualität, Leistbarkeit und Klimaschutz in einem integrativen Ansatz miteinander zu verbinden.

Wesentliche Märkte (§47b)

Die Geschäftstätigkeit der NEUE HEIMAT TIROL ist ausschließlich auf Nord- und Osttirol fokussiert. Als gemeinnütziger Bauträger und Hausverwalter werden Wohn- und Kommunalbauten in allen neun Tiroler Bezirken geplant, errichtet und bewirtschaftet. Dabei besteht eine enge Zusammenarbeit mit dem Land Tirol, der Stadt Innsbruck sowie zahlreichen Tiroler Gemeinden. Außerhalb des Bundeslandes Tirol ist die NEUE HEIMAT TIROL weder als Bauträgerin noch als Hausverwalterin tätig.

Wichtigste Geschäftsbeziehungen (§47c)

Die zentralen Geschäftsbeziehungen bestehen mit dem Land Tirol und der Stadt Innsbruck, die sowohl als Miteigentümer:innen als auch als Förderpartner im gemeinnützigen Wohnbau fungieren. Eine weitere wesentliche Stakeholdergruppe bilden die Mieter:innen und Wohnungseigentümer:innen als Nutzer:innen der errichteten und verwalteten Immobilien. Sie werden entlang des gesamten Lebenszyklus der Gebäude begleitet – von der Vermietung über die laufende Hausverwaltung bis hin zur Instandhaltung und Sanierung. Darüber hinaus arbeitet die NEUE HEIMAT TIROL eng mit Tiroler Gemeinden als Projekt- und Vertriebspartner:innen zusammen, beginnend bei der Bedarfsermittlung, Planung, Behördenauflagen, Förderabwicklung und Vergabe bis hin zum laufenden Betrieb kommunaler Gebäude. Ergänzend besteht ein breit gefächertes Netzwerk an Planungs-, Bau-, Architektur, Haustechnik- und Servicepartner:innen, unter anderem aus den Bereichen Energie- und Facility-Management, um eine effiziente Errichtung, Sanierung und Bewirtschaftung des Immobilienportfolios sicherzustellen.

Nachhaltigkeit in der Strategie (§47d)

Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie der NEUE HEIMAT TIROL und prägt sämtliche Entscheidungen entlang des gesamten Gebäudelebenszyklus – von der Planung über die Errichtung bis zur langfristigen Bewirtschaftung. Als gemeinnütziger Bauträger verfolgt das Unternehmen das Ziel, leistbares Wohnen, hohe bauliche Qualität und ökologische Verantwortung systematisch miteinander zu verbinden. Seit dem Jahr 2012 werden Neubauprojekte ausschließlich im Passivhausstandard realisiert, mit dem Ziel Energieverbräuche und Treibhausgasemissionen dauerhaft zu reduzieren. Ergänzend kommen erneuerbare Energiesysteme wie Wärmepumpen, Solarthermie und Photovoltaik zum Einsatz, bis hin zu innovativen Mieterstrom-Modellen, die Klimaschutz und wirtschaftliche Leistbarkeit miteinander vereinen. Unter dem CSR-Leitmotiv „Sorgsam“ werden die Nachhaltigkeitsaktivitäten strategisch an den Sustainable Development Goals (SDGs) ausgerichtet. Gleichzeitig bekennt sich die NEUE HEIMAT TIROL zur Klimaneutralität sowie zu den Vorgaben des Landes Tirol „Tirol 2050 energieautonom“. Die Weiterentwicklung von Passivhaus-PLUS- und Nearly-Zero-Energy-Building-Lösungen im Neubau, sowie die schrittweise Dekarbonisierung des Bestandsportfolios, stellen zentrale Hebel dar, um die ökologische und ökonomische Zukunftsfähigkeit des Unternehmens langfristig zu sichern, und sind Teil der Unternehmensstrategie.

1.3. Praktiken, Richtlinien und zukünftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft (B2 & C2)

Obwohl Nachhaltigkeit seit vielen Jahren ein gelebter Bestandteil der NEUE HEIMAT TIROL ist, bestand bislang keine übergreifende schriftlich verankerte Nachhaltigkeitsstrategie. Um das Engagement der NEUE HEIMAT TIROL künftig gezielt zu steuern, systematisch weiterzuentwickeln und messbar zu machen, wurde im Jahr 2024 ein strukturierter Strategieentwicklungsprozess initiiert.

Die neue Nachhaltigkeitsstrategie wurde in einem mehrstufigen und partizipativen Verfahren erarbeitet. Aufbauend auf der zuvor durchgeführten doppelten Wesentlichkeitsanalyse gemäß den Anforderungen der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) wurden die relevanten Nachhaltigkeitsthemen identifiziert, priorisiert und zu strategischen Handlungsfeldern gebündelt.

In mehreren internen Abstimmungsrunden mit Vertreter:innen der Bereiche Technik, Hausverwaltung, Finanzen, Recht & Compliance, Personal sowie der Geschäftsführung wurden bestehende Maßnahmen evaluiert, neue Initiativen definiert und übergeordnete Zielrichtungen abgestimmt. Den Abschluss bildete ein strategischer Workshop mit der Geschäftsführung, in dem die Nachhaltigkeitsstrategie finalisiert und verabschiedet wurde. Dabei erfolgte zugleich eine enge Abstimmung mit der Gesamtunternehmensstrategie, um Kohärenz und Synergien zwischen wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, sozialer Verantwortung und ökologischer Zielsetzung sicherzustellen. Das Ergebnis dieses Prozesses ist eine zukunftsorientierte Nachhaltigkeitsstrategie, die auf den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse aufbaut, die Expertise der Fachabteilungen integriert und die Grundlage für die Ableitung konkreter Maßnahmen, Zielsetzungen und Kennzahlen (Key Performance Indicators, KPIs) bildet. Diese Kennzahlen sind derzeit noch nicht öffentlich zugänglich (§§26a–d).

	Haben Sie bestehende Nachhaltigkeitspraktiken / -richtlinien / zukünftige Initiativen, die eines der folgenden Nachhaltigkeitsthemen adressieren?	Sind sie öffentlich zugänglich? [JA/NEIN]	Enthalten die Richtlinien konkrete Zielsetzungen? [JA/NEIN]
Klimawandel	JA	NEIN	JA
Verschmutzung	JA	NEIN	JA
Wasser- und Meeresressourcen	JA	NEIN	NEIN
Biodiversität und Ökosysteme	JA	NEIN	JA
Kreislaufwirtschaft	JA	NEIN	JA
Arbeitskräfte des Unternehmens	JA	NEIN	NEIN
Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	NEIN	NEIN	NEIN
Betroffene Gemeinschaften	JA	NEIN	JA
Verbraucher und Endnutzer	JA	JA	JA
Unternehmensführung	JA	NEIN	NEIN

Tabelle 2: bestehende Strategien/Ziele/Maßnahmen

Für jene Themen, die im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse mit „JA“ als wesentlich gekennzeichnet wurden, wurden konkrete strategische Ansätze, operative Ziele sowie entsprechende Maßnahmen definiert. Die Gesamtverantwortung für die Umsetzung dieser Maßnahmen liegt bei der Geschäftsführung. In den nachfolgenden Kapiteln werden die entwickelten Strategien, Zielsetzungen und Maßnahmen detailliert dargestellt (§48). Für das „Wasser und Meeresressourcen“ wurden hingegen keine eigenständigen Strategien, Ziele oder Maßnahmen formuliert. Der Grund hierfür liegt darin, dass die identifizierten wesentlichen Auswirkungen überwiegend der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette zuordenbar sind – beispielsweise der Wasserverbrauch in der Betonherstellung in Mischwerken oder der nutzer:innenbezogene Wasserverbrauch in den bewirtschafteten Immobilien. Aufgrund der fehlenden direkten Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten der NEUE HEIMAT TIROL auf diese Prozesse wurde von der Definition unternehmensspezifischer Maßnahmen abgesehen.

2. E1 Klimawandel – ENERGIE

Umgang mit dem Energieverbrauch und Energieeffizienz

ZIELE

Nr.	VSME-Datenpunkte	KPI's	Operative Ziele
1	B3 - 29 C2 - 48	Anteil Neubauten mit PV-Anlagen, Anteil Neubauten mit Energiespeicher	Ziel ist es, den Anteil von PV-Anlagen mit Energiespeichern bei allen Neubauten bis 2030 auf 30% zu steigern.
2	B3 - 29 C2 - 48	Anteil eigenerzeugte Energie am Gesamtenergieverbrauch, Einsparung Stromkosten durch Mieterstrommodelle	Anteil eigenerzeugte Energie am Gesamtenergieverbrauch, Einsparung Stromkosten durch Mieterstrommodelle.
3	B3 - 29 C2 - 48	Energieverbrauch pro Quadratmeter (kWh/m²)	Wir streben eine stetige Reduktion des durchschnittlichen Endenergieverbrauchs pro m² Wohnnutzfläche an.
4	C2 - 48	Anteil NB und Sanierungen im Standard	Alle Neubauten werden ausnahmslos im Passivhausstandard und alle Altbausanierungen im EnerPhit-Standard ausgeführt.

MÖGLICHE MASSNAHMEN

1	Umstellung je nach technischen/rechtlichen Rahmenbedingungen auf Wärmepumpen, Fernwärme (100% Biomasse aus nachhaltiger Forstwirtschaft) oder sonstige erneuerbare Energien
2	Die Umsetzung eines Energiespeichers wird bei allen Projekten mit einer PV-Anlage geprüft und, wenn technisch sowie wirtschaftlich sinnvoll, umgesetzt
3	Detaillierte Analyse der Scope 3 Emissionen und Entwicklung von Verbesserungsansätzen (vor allem graue Emissionen [3.2.]
4	Umstellung von Hybrid-Firmenfahrzeugen auf reine E-Fahrzeuge bis 2040
5	Ausbau der Ladeinfrastruktur, um Mitarbeiter zu motivieren, auf E-Fahrzeuge umzusteigen

Strategisches Ziel

Zur Sicherstellung von leistbarem Wohnraum setzen wir auf energieeffiziente Bau- und Sanierungsstandards, um den Energieverbrauch sowie die laufenden Energiekosten unserer Mieter:innen langfristig messbar zu senken.



3. E1 Klimawandel - KLIMASCHUTZ

Umgang mit Energieverbrauch und Energieeffizienz

ZIELE

Nr.	VSME-Datenpunkte	KPIs	Operative Ziele
1	C2 - 48	Anteil (%) der Heizanlagen mit nichtfossilen Energieträgern	Bis 2030 werden alle zentral beheizten Mietwohnanlagen der NHT auf nicht fossile Energieträger umgestellt
2	B3 - 30 C2 - 48 C3 - 54	THG-Bilanz Bruttoemissionen Scope 1 & 2	Wir streben Nettonull Emissionen in Scope 1 und 2 bis 2040 an
3	B3 - 30 C2 - 48	Datenqualität der Scope 3 Bilanz	Verbesserung der Datenqualität des Scope 3 bis zum Jahr 2030
4	C2 - 48	Anteil (%) Bronze, Silber und Gold bei Neubauten pro Jahr	Jedenfalls wird klimaaktiv Bronze erreicht. Bei allen Neubauten wird Klimaaktiv Silber oder Gold angestrebt
5	C2 - 49	Anteil (%) Fahrzeugflotte mit E-Antrieb	Bis 2030 wird die Fahrzeugflotte der NHT auf reine E-Mobilität umgestellt. (Aktueller Stand: 1 Diesel, 1 Hybrid, 3 E-Autos, 4 E-Bikes)

MÖGLICHE MASSNAHMEN

1	Umbau der ca. 80 verbleibenden Heizanlagen
2	Am Unternehmensstandort wird eine PV-Anlage betrieben
3	Der Wärmebedarf wird möglichst mit Fernwärme aus nicht fossilen Brennstoffen abgedeckt
4	Seit 2012 werden Neubauten ausnahmslos im Passivhausstandard ausgeführt
5	Seit 2014 werden Altbausanierungen nur noch im EnerPHit-Standard ausgeführt
6	Planungsrichtlinien Energieeffizienz im Bau (PV-Anlagen und Energiespeicher wenn möglich, LED Beleuchtungen, Zeitschaltuhren, Wärmedämmung, Bevorzugung von Fernwärme)
7	NHT-Planungsrichtlinien Elektro-Stand 07/2025 , NHT- Planungsrichtlinien HSL-Stand 07/2025
8	Informations- & Schulungsmaßnahmen für Mieter:innen zu energieeffizientem Wohnverhalten
9	Energiemonitoring in Gebäuden, um Fortschritt im Bereich Energieverbrauch zu erkennen (Forschungsprojekte)

Strategisches Ziel

Als gemeinnütziger Wohnbauträger in Tirol bekennen wir uns zu den österreichischen Klimazielen und verfolgen das Ziel, unsere betrieblichen Treibhausgasemissionen in Scope 1 & 2 bis spätestens 2040 auf Nettonull zu senken.



4. E5 RESSOURCENNUTZUNG & KREISLAUFWIRTSCHAFT

Umgang mit Kreislaufwirtschaft und Abfallentsorgung

ZIELE

Nr.	VSME-Datenpunkte	KPI's	Operative Ziele
1	C2 - 48	Anteil der Immobilien, die mit BIM geplant sind	Jeder Neubau oder umfassende Sanierung wird mit BIM geplant um Transparenz über die verwendeten Materialien & deren Verbauung zu schaffen
2	C2 - 48	Umsetzung der OIB-Richtlinie 7	Bereits in der Bauplanung werden unter Einhaltung der OIB-Richtlinien 7 Recyclingkonzepte integriert, um die Auswahl, Trennbarkeit & Wiederverwendbarkeit von Baustoffen sicherzustellen
3	C2 - 48	Anteil (%) Zertifikat Bronze, Silber, Gold bei Neubauten	Jedenfalls ist das Zertifikat Klimaaktiv Bronze zu erreichen. Es wird bei Neubauten eine Silber oder Gold-Deklaration angestrebt
4	B7 - 38a C2 - 48	Jährliches Abfallaufkommen (ungefährlich/gefährlich), Einhaltung Abfallkonzept NHT	Reduktion des Abfalls und der Kosten bis 2030
5	C2 - 42	Anteil (%) sensibilisierter Bewohner:innen	Die NHT strebt eine Sensibilisierung betreffend Abfallvermeidung sowie Abfalltrennung bei den Bewohner:innen an

VORHANDENE MASSNAHMEN

- 1 Unterirdische Müllsammelsysteme anstatt Müllhäuser
- 2 Müllberatung für Bewohner:innen
- 3 Einsetzung eines BIM-Systems für die Planung des Projektes

MÖGLICHE MASSNAHMEN

- 1 Planungsanforderung für Projektleiter & Planer zum Thema zirkuläres Bauen, Trennbarkeit und Wiederverwendung
- 2 Einfordern von Müllkostentransparenz der Immobiliennutzer:innen bei Entsorgungsunternehmen
- 3 Einführung von Ausschreibungskriterien, die Recyclingsmaterialien bevorzugen
- 4 Ergänzung von BIM-Daten mit Materialinformationen zur Wiederverwendung und Entsorgung
- 5 Umsetzung und Einhaltung der OIB-Richtlinie 7

Strategisches Ziel

Wir integrieren bei allen Neubauten systematisch kreislaufwirtschaftliche Prinzipien. Dazu zählen recyclinggerechte Bauweisen und der Einsatz umweltfreundlicher Materialien (z.B. EPD) sowie Materialdokumentationen (OIB-Richtlinie 7).



5. S1 - EIGENE BELEGSCHAFT

Umgang mit angemessener Entlohnung, Gesundheitsschutz, Vielfalt und Schulungen

ZIELE

Nr.	VSME-Datenpunkte	KPI's	Operative Ziele
1	C2-48	Mitarbeiterakquise	Ziel ist es, alle Stellenausschreibungen neutral hinsichtlich Ethnie, Religion und kulturellen Hintergründen zu gestalten
2	B8 - 40 C2-48	Mitarbeiterfluktuationsrate	Es wird angestrebt, die Mitarbeiterbindung kontinuierlich zu stärken.
3	B10 - 42d C2 - 48	Schulungsstunden pro Mitarbeiter:in pro Jahr	Wir fördern proaktiv unsere Mitarbeiter:innen durch gezielte Schulungsprogramme intern sowie extern
4	B10 - 42d C2 - 48	Anteil der Mitarbeiter:innen mit unbefristeten DV, Vergütungslücke zwischen Geschlechtern	Wir bieten eine sichere Anstellung, angemessene Entlohnung der Mitarbeiter:innen und geschlechtsneutrale Bezahlung
5	C2 - 48	Anzahl der Datenschutzverletzungen	Wir halten Datenschutz und Cybersecurity auf einem aktuellen Stand der Technik

VORHANDENE MASSNAHMEN

1	Gezielte Investitionen in Schulungs- und Entwicklungsprogramme für Mitarbeiter:innen
2	Gehaltsstudie wurde durchgeführt. Indexanpassung laut Kollektivvertrag mindestens Inflation
3	Förderung der Chancengleichheit und Diversität hinsichtlich Ethnie, Religion und Personen mit physischer Einschränkung
4	Geschlechtsneutrale Bezahlung durch kollektivvertraglich geregelte Gehaltstafel
5	Betriebsrat aus Angestellten und Arbeitern
6	Inhouse Datenschutz-Koordinator sowie regelmäßige Datenschutz- und Informationssicherheitsschulungen

MÖGLICHE MASSNAHMEN

1	Code of Conduct
2	Flexible Arbeitszeitmodelle
3	Aktives Employer Branding

Strategisches Ziel

Wir wollen als gemeinnütziger Wohnbauträger in Tirol ein sicherer, wertschätzender und attraktiver Arbeitgeber sein, der Vielfalt lebt, Entwicklung fördert und Mitarbeitenden langfristige Perspektiven bietet.



6. S3 – BETROFFENE GEMEINSCHAFTEN

Umgang mit betroffenen Gemeinschaften und lokaler Bevölkerung

ZIELE

Nr.	VSME-Datenpunkte	KPI's	Operative Ziele
1	C2 - 48	Anzahl Veranstaltungen zum Thema „Nachhaltiger Wohnraum“	Ziel ist es, in allen Tiroler Gemeinden in welchen die NEUE HEIMAT TIROL tätig ist, als Botschafter für nachhaltiges Wohnen tätig zu sein
2	C2 - 48	Anzahl von Projekten mit öffentlichen Begegnungszonen	Wir schaffen Begegnungszonen, die strukturiert den sozialen Austausch zwischen Bewohner:innen und der lokalen Gemeinschaft (zB. Anrainern) ermöglichen
3	C2 - 48	Anzahl der durchgeführten Beteiligungsformate pro Jahr (zB. Workshops, Infoabende)	Wir beteiligen lokale Stakeholder (zB. Gemeinden, Vereine, Anrainer) bei allen Neubauprojekten

VORHANDENE MASSNAHMEN

- 1 Schaffung von leistbarem Wohnraum für die Tiroler Bevölkerung (Studierende, Berufseinsteiger:innen & Senior:innen) sowie die Errichtung von betreutem und betreubarem Wohnen

MÖGLICHE MASSNAHMEN

- 1 Öffentliche Begegnungsflächen als Planungskriterium etablieren
- 2 Durchführung einer Veranstaltungsreihe zur Schaffung von nachhaltigem Wohnraum in allen Bezirken Tirols
- 3 Durchführung von Beteiligungsprozessen (zB. partizipative Quartiersgestaltung, Informationsveranstaltungen, ...)

Strategisches Ziel

Ziel ist es, die bevorzugte Anlaufstelle für die Bereitstellung von leistbarem und nachhaltigem Wohnraum in Tirol zu sein.



7. S4 - VERBRAUCHER UND ENDNUTZER

Verbindung und Kommunikation mit Verbraucher:innen und Endnutzer:innen

ZIELE

Nr.	VSME-Datenpunkte	KPI's	Operative Ziele
1	C2 - 48	Anzahl der unbefristeten Mietverträge pro Einkommensklassen	Wir schaffen dauerhaft leistbaren Wohnraum und Sicherheit durch langfristige Mietverträge (nach Vergabestelle) für alle förderungswürdigen Haushalte
2	B8 - 40 C2 - 48	Objektsicherheit	Wir halten uns in Bezug auf die Objektsicherheit an die gesetzlichen Vorgaben und technischen Vorschriften (zB. ÖNORM B1300)
3	B10 - 42d C2 - 48	Anteil (%) der barrierefreien Objekte	Sicherstellung vollständiger Barrierefreiheit bei allen Neubauten und Reconstructing-Maßnahmen, um die uneingeschränkte Nutzbarkeit von Wohnraum und Infrastruktur für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu gewährleisten
4	B10 - 42d C2 - 48	Anzahl der Kontaktaufnahmemöglichkeiten	Wir stellen Immobiliennutzer:innen (Eigentümer:innen/Mieter:innen) niederschwellige, barrierefreie Kontakt- und Kommunikationsmöglichkeiten zur Verfügung
5	C2 - 48	Ergebnisse Kundenzufriedenheitsbefragung	Wir steigern das Wohlbefinden der Bewohner:innen durch gepflegte, saubere Wohnanlagen und Konfliktprävention
6	C2 - 48	Anzahl (%) der Kund:innen welche im Kundenportal „NHT-Meinkonto“ registriert sind	Für die höchste Transparenz und Servicequalität wird eine vollständige Digitalisierung der Kundenbeziehung durch das Kundenportal bis 2035 angestrebt

VORHANDENE MASSNAHMEN

- 1 Bereitstellung von Dokumenten digital; digitale Kommunikation (Beschwerden) aktuelle Nutzung 53%
- 2 ÖNORM B1300-Verantwortlicher im Haus - regelmäßige Sicherheitsbegehungen
- 3 Anpassbarer Wohnraum garantiert
- 4 Delogierungsprävention für soziale Wohnraumsicherung
- 5 Gütezeichen Hausverwaltung (Einhaltung von 124 Kriterien, Notrufnummer, Konfliktschlichtung durch Dritte)

MÖGLICHE MASSNAHMEN

- 1 Anreize zur Anmeldung der digitalen Kommunikationsplattform schaffen
- 2 Einführung regelmäßiger Kundenzufriedenheitsbefragungen (digital & analog)

Strategisches Ziel

Wir schaffen leistbaren, sicheren, barrierefreien Wohnraum für Menschen unterschiedlicher Kulturen, sozialer Hintergründe und Altersgruppen



8. UMWELTKENNZAHLEN

Die NEUE HEIMAT TIROL hat ihren Energieverbrauch und die damit verbundenen Treibhausgasemissionen für das Berichtsjahr 2024 systematisch erfasst. Die Berechnung der Treibhausgasemissionen erfolgte nach den Methoden des international anerkannten GHG-Protocol.

Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen (B3)

Der gesamte Energieverbrauch im Berichtszeitraum belief sich auf 2.712,7 MWh (§29). Bei der Berechnung der Energieverbräuche im Immobilienportfolio ist zu beachten, dass die Systemgrenzen analog zur THG-Bilanz definiert wurden. Das bedeutet, dass ausschließlich jene Verbräuche berücksichtigt sind, die aus Objekten stammen, an denen die NEUE HEIMAT TIROL einen Eigentumsanteil von über 50% hält. Diese Energieverbräuche bilden zugleich die Datengrundlage für die Berechnung der Emissionen aus Scope 1 und Scope 2. Der gesamte Energieverbrauch wurde in zwei Bereiche unterteilt – den eigenen Geschäftsbetrieb und das Immobilienportfolio – und stellt sich wie folgt dar:

Geschäftsbetrieb	Erneuerbar	Nicht erneuerbar	Gesamt
Strom (lt. Energieabrechnung)	126 MWh	0 MWh	126 MWh
Brennstoffe	109 MWh	175 MWh	284 MWh
Gesamt	235 MWh	175 MWh	410 MWh

Tabelle 3: Energiedaten Geschäftsbetrieb (in MWh)

Immobilienportfolio	Erneuerbar	Nicht erneuerbar	Gesamt
Strom (lt. Energieabrechnung)	8.822 MWh	0 MWh	8.822 MWh
Brennstoffe	28.615 MWh	47.011 MWh	75.626 MWh
Gesamt	37.437 MWh	47.011 MWh	84.448 MWh

Tabelle 4: Energiedaten Immobilienportfolio (in MWh)

Im aktuellen Berichtsjahr wurden Emissionen der Scope 1, Scope 2 und Scope 3 erfasst. Die gesamten Treibhausgasemissionen (Scope 1–3) aus dem eigenen Geschäftsbetrieb und dem Immobilienportfolio beliefen sich auf 68.939,46 t CO₂e (§30). Es wurde bei der Berechnung zwischen den Emissionen des Immobilienportfolios und jenen des eigenen Geschäftsbetriebs unterschieden. Die Aufteilung der Gesamtemissionen auf die einzelnen Scopes ist nachfolgend dargestellt.

9. GESAMTEMISSIONEN 2024

Zur transparenten Abbildung unseres ökologischen Fußabdrucks haben wir die Gesamtemissionen unseres Portfolios und des Geschäftsbetriebs über alle drei Scopes hinweg systematisch erfasst sowie ausgewertet.

SCOPE 1 - DIREKT		in t CO2e	% - Anteil
Gesamtemissionen		7.450,27	10,80 %
SCOPE 1	PORTFOLIO	7.414,91	10,8 %
SCOPE 1	GESCHÄFTSBETRIEB	35,36	0,1 %
SCOPE 2 - INDIREKT		in t CO2e	% - Anteil
Gesamtemissionen		2.735,28	4,0%
SCOPE 2	PORTFOLIO	2.732,44	4,0 %
SCOPE 2	GESCHÄFTSBETRIEB	2,84	0,0 %
SCOPE 3 - VOR- & NACHGELAGERT		in t CO2e	% - Anteil
Gesamtemissionen		58.753,91	85,3 %
SCOPE 3	PORTFOLIO	58.166,53	84,4 %
SCOPE 3	GESCHÄFTSBETRIEB	587,38	0,9 %
GESAMTEMISSIONEN SCOPE 1+2+3		in t CO2e	% - Anteil
Gesamtemissionen		68.939,46	100,0 %
SCOPE 1+2+3	PORTFOLIO	68.313,88	99,1 %
SCOPE 1+2+3	GESCHÄFTSBETRIEB	625,58	0,9 %

Tabelle 5: Gesamtemissionen in t CO2e und Prozent

KENNZAHL DER THG BILANZ

Emissionen pro Mietfläche (kg CO2e pro m²) = 11,17



C02 Bilanz

Die Berechnung der Treibhausgasemissionen erfolgte gemäß den methodischen Vorgaben des Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol), einem international anerkannten Standard zur systematischen Erfassung, Quantifizierung und Bilanzierung von Treibhausgasemissionen.

Das GHG Protocol unterscheidet drei Emissionsbereiche („Scopes“):

- Scope 1 umfasst sämtliche direkten Emissionen, die aus unternehmenseigenen oder kontrollierten Quellen entstehen, etwa durch die Verbrennung von Erdgas oder Heizöl.
- Scope 2 beinhaltet indirekte Emissionen aus dem Bezug eingekaufter Energie, insbesondere Strom und Fernwärme.
- Scope 3 erfasst alle weiteren indirekten Emissionen entlang der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette, die außerhalb der unmittelbaren Unternehmensgrenzen anfallen.

Diese ganzheitliche Betrachtung ermöglicht eine transparente Darstellung der klimarelevanten Auswirkungen der unternehmerischen Tätigkeit und bildet zugleich eine belastbare Grundlage für die Entwicklung einer langfristig ausgerichteten Klimastrategie sowie für die Ableitung gezielter Reduktionsmaßnahmen.

Im aktuellen Berichtsjahr wurden die Scope 1 und Scope 2-Emissionen auf Basis aktivitätsbezogener Daten ermittelt, insbesondere anhand gemessener Energieverbräuche. Für Scope 3 wurde zunächst eine Wesentlichkeitsanalyse der 15 Kategorien gemäß GHG Protocol durchgeführt, um die für die NEUE HEIMAT TIROL maßgeblichen Emissionsquellen zu identifizieren. Für jene Kategorien, die als wesentlich eingestuft wurden, erfolgte die Berechnung der Emissionen primär auf Grundlage ausgabebasierter („spend-based“) Daten. Ergänzend wurden für einzelne Bereiche, für die direkte Primärdaten vorlagen – etwa Geschäftsreisen oder das Pendeln der Mitarbeitenden – gesonderte Berechnungen vorgenommen.

Grenzen

Das Berichtsjahr der vorliegenden Treibhausgasbilanz umfasst den Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 und entspricht damit dem maßgeblichen Bilanzzeitraum.

In der THG-Bilanz wurden die Emissionen aus dem eigenen Geschäftsbetrieb und jene aus dem Immobilienportfolio getrennt ausgewiesen, um eine differenzierte Analyse der Emissionsquellen sowie eine zielgerichtete Steuerung von Reduktionsmaßnahmen zu ermöglichen.

Als methodischer Ansatz wurde der **finanzielle Kontrollansatz** angewendet. Demnach werden in den Scopes 1 und 2 sämtliche Emissionen berücksichtigt, die aus Immobilienobjekten (Wohnungseigentümergeinschaften, WEGs) stammen, an denen die NEUE HEIMAT TIROL einen Eigentumsanteil von mehr als 50 % hält und somit die finanzielle Kontrolle ausübt.

Wohnungen im Eigentum der NEUE HEIMAT TIROL, die sich jedoch in Objekten (WEGs) mit einem Eigentumsanteil von weniger als 50 % befinden, werden den Scope-3-Emissionen zugeordnet. Diese Emissionen werden konkret der Kategorie 3.13 „vermietete und verleaste Sachanlagen“ gemäß GHG Protocol zugewiesen.

Unschärfen

Unschärfen in der Datenerhebung und -abgrenzung können insbesondere dort auftreten, wo keine vollständigen Primärdaten verfügbar sind oder Annahmen und Schätzungen erforderlich waren. Diese wurden nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und im Sinne einer transparenten und konsistenten Berichterstattung dokumentiert.

Für einzelne Gebäude, zu denen keine konkreten Energieverbrauchsdaten vorlagen, wurden die Energieverbräuche auf Basis typischer Verbrauchswerte sowie unter Berücksichtigung der jeweiligen Baualtersklasse geschätzt. Dieses Vorgehen stellt sicher, dass auch für diese Objekte eine konsistente und nachvollziehbare Berücksichtigung in der Treibhausgasbilanz erfolgt.

Für Neubauten bis etwa zum Jahr 2000 wurde ein spezifischer Heizwärmebedarf von 80 kWh/m²a angesetzt. Dieser Wert liegt im Richtbereich für unsanierte bis teilmodernisierte Gebäude gemäß den Referenzwerten von Energiesparhaus.at und trägt der Tatsache Rechnung, dass bei den betroffenen Objekten bereits energetische Verbesserungen, wie etwa der Einbau dreifach verglaster Fenster, umgesetzt wurden.

Als Energieträger wurde für diese Schätzung Erdgas angenommen, um einen konservativen methodischen Ansatz zu verfolgen. Frühere interne Schätzungen der NEUE HEIMAT TIROL (2019) gingen von einem Energiemix von rund 70 % Erdgas und 30 % Heizöl aus. Da beide Energieträger vergleichbare Emissionsfaktoren aufweisen, wurde für die aktuelle Berechnung eine Vereinheitlichung auf 100 % Erdgas vorgenommen. Die Berechnung erfolgte auf Grundlage der beheizten Nutzfläche, da für die betreffenden Gebäude keine direkten Messdaten zur tatsächlich eingesetzten Heizenergiemenge verfügbar waren.

Für Fernwärmeverbräuche wurden die Emissionsfaktoren des Umweltbundesamts (UBA) herangezogen. Abhängig von der jeweiligen Zusammensetzung der Wärmeerzeugung kamen vier unterschiedliche Emissionsfaktoren zur Anwendung: Fernwärme aus 100 % erneuerbaren Energien, Fernwärme aus 100 % fossil basierten Energieträgern, Fernwärme aus Abwärmenutzung sowie ein gemischter Durchschnittsfaktor für Netze mit einem Anteil von etwa 50 % erneuerbarer und 50 % fossiler Erzeugung (EF-Durchschnitt Österreich).

Für den Stromverbrauch vermieteter Wohnungen in Objekten mit einem Eigentumsanteil der NEUE HEIMAT TIROL von unter 50 % (Scope 3.13 „vermietete und verleaste Sachanlagen“) wurde eine verbrauchsorientierte Schätzung vorgenommen. Hierfür wurde ein spezifischer Verbrauchswert von 45 kWh/m²a angesetzt. Dieser orientiert sich an typischen Durchschnittsverbräuchen, wie sie unter anderem von der Stadt Wien (48 kWh/m²a) sowie von branchenüblichen Vergleichsrechnern (40–50 kWh/m²a) ausgewiesen werden. Die Schätzung basiert damit auf konservativen und realistischen Richtwerten aus offiziellen und anerkannten Quellen.

Der Verbrauch von Kältemitteln für das Berichtsjahr 2024 wurde nicht erfasst, da die geringe Menge vernachlässigbar war. Die NEUE HEIMAT TIROL strebt für die kommenden Berichtsjahre eine Datenerfassung an.

Scope 1 Emissionen

Die direkten Treibhausgasemissionen des Unternehmens (Scope 1) beliefen sich im Berichtsjahr auf insgesamt 7.450 t CO₂e. Diese Emissionen resultieren ausschließlich aus unternehmenseigenen oder kontrollierten Quellen, insbesondere aus der Verbrennung von Energieträgern im eigenen Geschäftsbetrieb.

SCOPE 1 - Direkte Emissionen im Portfolio		in t CO ₂ e	% - Anteil
Stationäre Verbrennung von Brennstoffen		7.414,91	100 %
<i>davon aus biogenen Energieträgern</i>		0	0 %
Mobile Verbrennung von Kraftstoffen		0	0 %
Kältemittel / Gasleckagen		0	0 %
SUMME GESAMT PORTFOLIO		7.414,91	100 %
SCOPE 1 - Direkte Emissionen im Geschäftsbetrieb		in t CO ₂ e	% - Anteil
Stationäre Verbrennung von Brennstoffen		0	0 %
<i>davon aus biogenen Energieträgern</i>		0	0 %
Mobile Verbrennung von Kraftstoffen		35,36	100 %
Kältemittel / Gasleckagen		0	0 %
SUMME GESAMT GESCHÄFTSBETRIEB		35,36	100 %
GESAMT SCOPE 1 = PORTFOLIO + GESCHÄFTSBETRIEB		7.450,27	100 %

Tabelle 6: Emissionen aus Scope 1 in t CO₂e und Prozent

Scope 2

Das Unternehmen bezieht seinen Strombedarf zu 100 % aus erneuerbaren Energiequellen (Ökostrom). Dementsprechend entstehen Scope-2-Emissionen ausschließlich aus dem Bezug von Fernwärme. Gemäß dem „market-based“ (marktbasierten) Ansatz des Greenhouse Gas Protocols, der vertraglich vereinbarte und beschaffungsbezogene Emissionsfaktoren berücksichtigt, belaufen sich die Scope-2-Emissionen auf 2.735 t CO₂e. Nach dem „location-based“ (standortbasierten) Ansatz, der auf durchschnittlichen Emissionsfaktoren des jeweiligen Versorgungsgebiets basiert, würden die Scope-2-Emissionen 4.054 t CO₂e betragen.

SCOPE 2 - Indirekte Emissionen im Portfolio	in t CO ₂ e	% - Anteil
<i>Strom (lokalbasierter Ansatz)</i>	1.298	
Strom (marktbasierter Ansatz)	0	0 %
Fernwärme/-kälte	2.732,44	100 %
<i>davon aus biogenen Energieträgern</i>	0	0 %
SUMME GESAMT PORTFOLIO	2.732,44	100 %

SCOPE 2 - Indirekte Emissionen im Geschäftsbetrieb	in t CO ₂ e	% - Anteil
<i>Strom (lokalbasierter Ansatz)</i>	21	
Strom (marktbasierter Ansatz)	0	0 %
Fernwärme/-kälte	2,84	100 %
<i>davon aus biogenen Energieträgern</i>	0	0 %
SUMME GESAMT GESCHÄFTSBETRIEB	2,84	100 %

SCOPE 2 = PORTFOLIO + GESCHÄFTSBETRIEB	2.735,28	100 %
---	-----------------	--------------

Tabelle 7: Emissionen aus Scope 2 in t CO₂e und Prozent

Scope 3

Die Scope-3-Emissionen umfassen sämtliche weitere indirekten Treibhausgasemissionen entlang der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette, die außerhalb der direkten Unternehmensgrenzen entstehen. Sie wurden auf Basis der im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse als relevant identifizierten Kategorien berechnet und belaufen sich im Berichtsjahr auf insgesamt 58.754 t CO₂e. Damit stellen die Scope-3-Emissionen, wie für Unternehmen der Immobilienbranche üblich, den größten Anteil der Gesamtemissionen dar.

	SCOPE 3 indirekte Emissionen aus Unternehmensprozessen bzw. Verbrauchsgütern	in t CO ₂ e	% - Anteil
3.1.	Eingekaufte Waren GESCHÄFTSBETRIEB	13	0,02 %
3.1.	Eingekaufte Dienstleistungen PORTFOLIO	3.487	5,93 %
3.1.	Eingekaufte Dienstleistungen GESCHÄFTSBETRIEB	36	0,06 %
3.2.	Kapitalgüter PORTFOLIO*	37.040	63,04 %
3.2.	Kapitalgüter GESCHÄFTSBETRIEB	44	0,08 %
3.3.	Energiebezogene Emissionen (mit Allgemeinstrom location based) PORTFOLIO	3.360	5,72 %
3.3.	Energiebezogene Emissionen (mit Allgemeinstrom market based) PORTFOLIO**	3.062	5,21 %
3.3.	Energiebezogene Emissionen (mit Allgemeinstrom location based) GESCHÄFTSBETRIEB	19	0,03 %
3.3.	Energiebezogene Emissionen (mit Allgemeinstrom market based) GESCHÄFTSBETRIEB**	14	0,02 %
3.5.	Abfälle PORTFOLIO	2.883	4,91 %
3.5.	Abfälle GESCHÄFTSBETRIEB	10	0,02 %
3.6.	Geschäftsreisen	164	0,28 %
3.7.	Pendeln der Mitarbeiter:innen	305	0,52 %
3.13.	Vermietete Sachanlagen***	11.695	19,91 %
		58.754	100 %
SUMME PORTFOLIO		58.167	99 %
SUMME GESCHÄFTSBETRIEB		587	1 %

Tabelle 8: Emissionen aus Scope 3 in t CO₂e und Prozent

Berechnungen der Kategorien 3.1, 3.2, 3.5 und 3.6 basieren auf Ausgabewerten, erfolgten also nach der „spend-based“ Methode.* Beinhaltet „graue Emissionen“ oder „embodied carbon“, welche sich auf die Menge an Treibhausgasemissionen bezieht, die bei der Herstellung, dem Transport und der Entsorgung von Baustoffen und Baumaterialien entstehen. Hier wurden die Ausgaben für Neubauten und Renovierungen herangezogen, somit ist die Berechnung „spend-based“.

** Beinhaltet Emissionen, welche in der vorgelagerten Wertschöpfungskette von Energieträgern anfallen und somit nicht in Scope 1 und 2 enthalten sind.

*** Vermietete Einheiten, die einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) angehören, an der die NEUE HEIMAT TIROL mit einer Eigentumsquote < 50 % am Gebäude beteiligt ist (no full operational control).

Erkenntnisse

Im Berichtsjahr 2024 beliefen sich die gesamten Treibhausgasemissionen auf 68.939,46 t CO₂e. Den mit Abstand größten Anteil daran nehmen mit 85 % die Scope-3-Emissionen ein, die aus vor- und nachgelagerten Aktivitäten entlang der Wertschöpfungskette resultieren. Die Scope-1-Emissionen tragen mit 11 % zur Gesamtbilanz bei und stammen überwiegend aus dem Verbrauch von Erdgas und Heizöl. Scope 2 ist mit einem Anteil von 4 % vertreten und umfasst Emissionen aus zugekaufter Energie, insbesondere aus dem Bezug von Fernwärme.

Der überwiegende Teil der Treibhausgasemissionen ist dem Immobilienportfolio zuzurechnen, das rund 99 % der Gesamtemissionen verursacht. Der eigene Geschäftsbetrieb trägt demgegenüber lediglich etwa 1 % zur Gesamtemissionsbilanz bei. Diese Verteilung verdeutlicht die zentrale Bedeutung des Gebäudebestands und der damit verbundenen Wertschöpfungskette für die klimarelevanten Auswirkungen des Unternehmens.

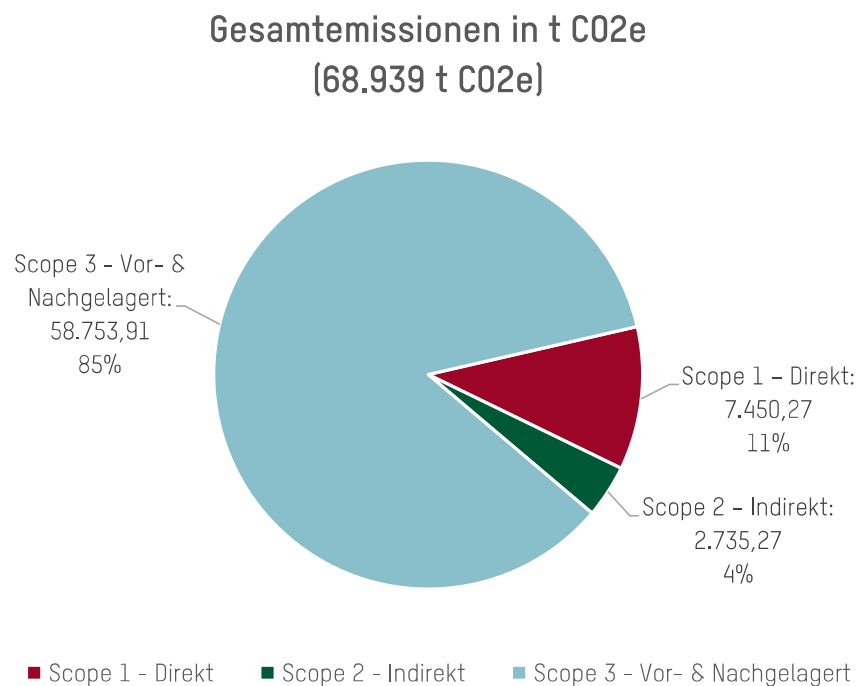


Abbildung 4: Übersicht Gesamtemissionen

Diese Emissionen sind beispielsweise ..



in ca. 54.000 ausgewachsenen Buchen gespeichert

beziehungsweise entsprechen



dem Verbrauch von ca. 10.300 europäischen Bürger:innen pro Jahr

Treibhausgasintensität (§31)

Die Treibhausgasintensität des Unternehmens, berechnet als Quotient aus den Brutto-Treibhausgasemissionen und dem erzielten Umsatz, beträgt 502,12 t CO₂e pro Mio. Euro Umsatz (entspricht 0,502 kg CO₂e pro Euro).

Durch bereits vorab umgesetzte Nachhaltigkeitsstrategien und Maßnahmen konnten im Berichtsjahr 2024 Treibhausgasemissionen in Höhe von 8.762 t CO₂e vermieden werden.

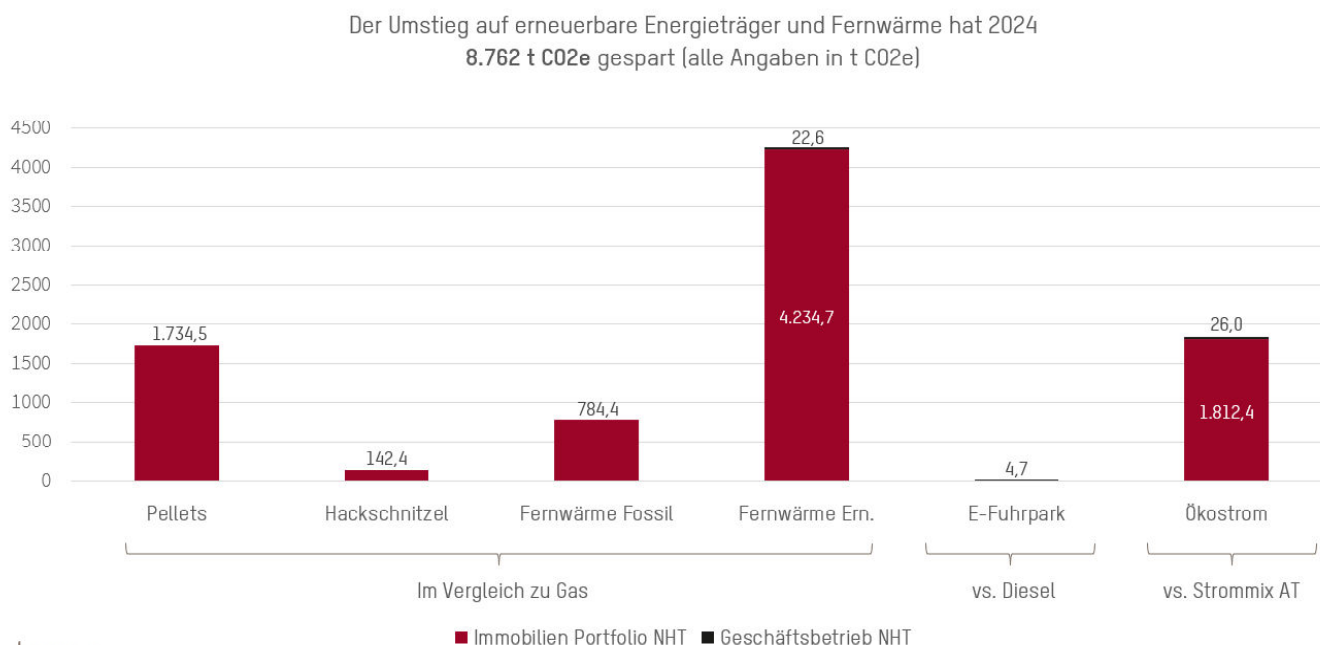


Abbildung 5: Übersicht eingesparte Emissionen

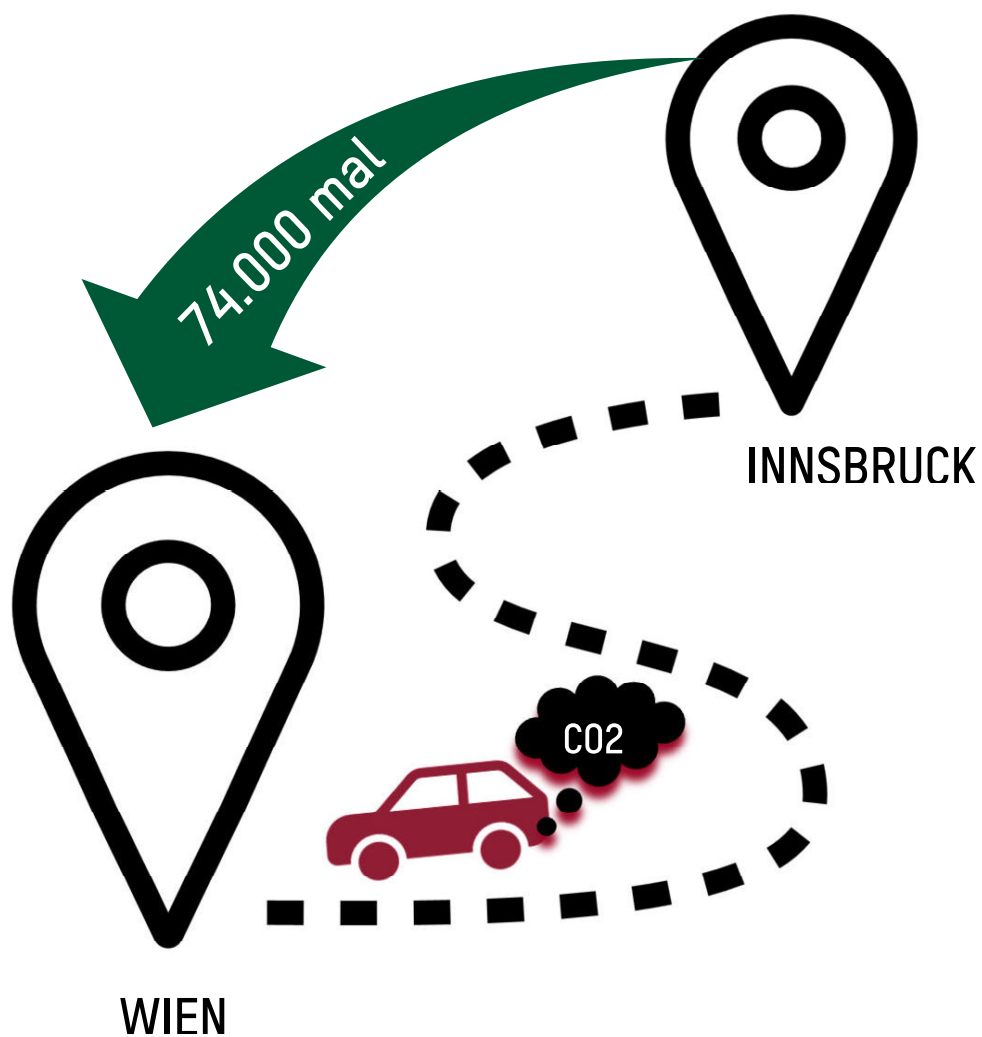


Abbildung 6: Darstellung eingesparter Emissionen anhand von Fahrten von Innsbruck nach Wien

**Annahme: Für die Berechnung wurde ein Diesel-Pkw mit einem Emissionsfaktor von 0,2487 kg CO₂e pro Kilometer gemäß Umweltbundesamt Österreich zugrunde gelegt. Bei einer durchschnittlichen Fahrstrecke von 476 km ergibt sich daraus eine Gesamtdistanz von rund 35,2 Mio. gefahrenen Kilometern.*

THG-Reduktionsziele und Klimatransformation (C3)

Auf Basis eines strategischen Workshops hat sich das Unternehmen ambitionierte Ziele zur Reduktion der Treibhausgasemissionen gesetzt (§ 54). Konkret ist vorgesehen, die Scope-1- und Scope-2-Emissionen von derzeit 10.186 t CO₂e schrittweise zu reduzieren und bis zum Jahr 2040 Nettonull-Emissionen in diesen beiden Scopes zu erreichen. Dieses Ziel bildet einen zentralen Bestandteil der langfristigen Klimatransformationsstrategie des Unternehmens.

	Ziel 1
Zieljahr	2040
Emissionshöhe Zieljahr Scope 1	0
Emissionshöhe Zieljahr Scope 2	0
Basisjahr	2024
Emissionshöhe Basisjahr Scope 1	7.450
Emissionshöhe Basisjahr Scope 2	2.735
Maßeinheit des Ziels	tCO ₂ e
Anteil der Scope 1 Emissionen, die das Ziel betreffen	100 %
Liste der wichtigsten Maßnahmen zu Erreichung des Ziels:	- Umstellung je nach technischen/rechtlichen Rahmenbedingungen auf Wärmepumpen, Fernwärme (am besten 100% Biomasse aus nachhaltiger Forstwirtschaft) oder sonstige erneuerbare Energien. - Installation von PV-Anlagen bei Neubauten und Bestandsimmobilien, sofern technisch und wirtschaftlich möglich (sonst Alternativen wie z.B. Energiegemeinschaften). - Die Umsetzung eines Energiespeicher wird bei allen Projekten mit einer PV-Anlage geprüft und soweit wirtschaftlich/technisch und rechtlich möglich, umgesetzt. - Umstellung des Hybridautos auf E-Autos. - Detailliertere Analyse der Scope 3 Emissionen und Entwicklung von Verbesserungsansätzen – vor allem der grauen (verkörperten) Emissionen (Scope 3.2). - Ausbau der Ladeinfrastruktur um Mitarbeiter zu motivieren auf E-Fahrzeuge umzusteigen.

Tabelle 9: Ziel zur Reduktion von Treibhausgasemissionen

Teil der unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie ist der Klimaschutz, der durch konkrete Ziele und Maßnahmen systematisch im Unternehmen verankert wurde (vgl. Datenpunkt C2; §56). Aufgrund der Tätigkeit im Immobiliensektor gemäß NACE-Code 68.12-0 ist das Unternehmen einem Sektor mit hohem klima- und emissionsbezogenem Einfluss zuzuordnen.

Die Ziele und Maßnahmen zur Dekarbonisierung wurden bereits inhaltlich ausgearbeitet (vgl. Datenpunkt C2). Ein formeller Transformationsplan zur Minderung des Klimawandels im Sinne eines umfassenden Klimatransformationspfads wurde bislang jedoch noch nicht verabschiedet (§55).

Die Bewertung klimabezogener Chancen und Risiken erfolgte entlang der definierten Zeithorizonte kurzfristig (aktuelles Geschäftsjahr), mittelfristig (2–5 Jahre) und langfristig (> 5 Jahre) (§57d).

Klimarisiken (C4)

Auf Grundlage der doppelten Wesentlichkeitsanalyse wurden mehrere klimabezogene Risiken und Chancen identifiziert (§57a). Nach Anwendung der Bewertungsmethodik wurden insbesondere folgende Aspekte im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel als finanziell wesentlich eingestuft:

- Risiko: Zusätzliche Kosten im Zuge der Dekarbonisierung, insbesondere durch die Umstellung auf eine CO₂-ärmere bzw. CO₂-neutrale Betriebsführung, etwa bei Fahrzeugflotten, Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sowie begleitender technischer Infrastruktur.
- Chance: Das aktive und konsequente Vorantreiben von Nachhaltigkeitsmaßnahmen kann zur Stärkung des Unternehmensimages gegenüber Kund:innen und Eigentümer:innen (insbesondere dem Land) beitragen und die strategische Bedeutung des Unternehmens langfristig festigen.

Auch jene klimabezogenen Risiken und Chancen, die im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse nicht als wesentlich eingestuft wurden, stellen potenzielle finanzielle Einflussfaktoren dar. Sie werden daher fortlaufend beobachtet und bei veränderten Rahmenbedingungen einer erneuten Bewertung unterzogen. Nachfolgend werden diese, derzeit als nicht wesentlich klassifizierten Risiken und Chancen, zusammenfassend dargestellt.

Klimabedingte Gefahren (Physische Risiken)

Das Unternehmen ist sowohl akuten als auch chronischen physischen Klimarisiken ausgesetzt. Akute Risiken ergeben sich insbesondere aus Extremwetterereignissen wie Starkregen, Hochwasser, Stürmen, Muren oder Lawinen. Diese können zu erheblichen Gebäudeschäden, erhöhtem Instandhaltungs- und Reparaturaufwand, steigenden Versicherungsprämien sowie temporären Nutzungsausfällen führen.

Chronische physische Risiken betreffen vor allem langfristig steigende Kosten für Schutz-, Anpassungs- und Präventionsmaßnahmen sowie potenzielle Wertminderungen des Immobilienportfolios. Hierzu zählen insbesondere die Auswirkungen zunehmender Hitzewellen, etwa ein erhöhter Kühlbedarf oder eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsplatzqualität, sowie längere Trockenperioden, die Bau-, Betriebs- und Instandhaltungskosten zusätzlich erhöhen können.

Klimabedingte Übergangsereignisse (Transitorische Risiken)

Politische und rechtliche Risiken

Zunehmende regulatorische Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit – beispielsweise Berichtspflichten zu CO₂-Emissionen, Vorgaben zu Baustoffen oder Anforderungen im Rahmen von klimaaktiv-Zertifizierungen – können bei unzureichender Anpassung zu Wettbewerbsnachteilen und einem potenziellen Verlust von Kund:innen führen.

Marktrisiken

Die fortschreitende Verteuerung fossiler Energieträger wie Heizöl, Erdgas, Benzin oder Diesel führt zu steigenden Betriebs- und Energiekosten. Zusätzlich erhöhen klimabedingte Extremtemperaturen, etwa Hitze- oder Kälteperioden, den Energiebedarf für Kühlung und Heizung und verstärken damit den Kostendruck.

Politische und rechtliche Chancen

Durch die frühzeitige und konsequente Erfüllung anerkannter Nachhaltigkeitsstandards, etwa klimaaktiv- oder Passivhaus-Zertifizierungen, kann das Unternehmen sein Leistungsportfolio erweitern und neue Marktsegmente erschließen.

Marktchancen

Der Ausbau dezentraler Energieerzeugung, beispielsweise durch Photovoltaikanlagen, reduziert die Abhängigkeit von externen Energieversorgern, stabilisiert die Energiekosten und erhöht die Resilienz gegenüber Preisvolatilitäten. Gleichzeitig eröffnet die steigende Nachfrage nach energieeffizienten und klimafreundlichen Gebäuden zusätzliche Absatz- und Wachstumspotenziale.

Bewertungsmethodik

Die Bewertung der finanziellen Auswirkungen klimabezogener Risiken und Chancen erfolgte anhand einer systematischen, mehrstufigen Methodik zur Analyse der Exposition und der finanziellen Sensitivität entlang der Wertschöpfungskette (§57b).

1. Potenzielles finanzielles Ausmaß (Sensitivität)

Für jedes identifizierte Risiko sowie jede Chance wurde das potenzielle finanzielle Ausmaß auf einer Skala von 0 („kein finanzieller Effekt“) bis 5 bewertet. Die Einstufung erfolgte anhand der jeweils relevanten finanziellen Kennwerte, wobei ein Skalenwert von 0 einer Schadens- bzw. Wirkungsgröße von 0 EUR entspricht. Dieser Schritt dient der Quantifizierung der finanziellen Empfindlichkeit des Unternehmens gegenüber den jeweiligen Auswirkungen.

2. Eintrittswahrscheinlichkeit (Exposition)

Die Eintrittswahrscheinlichkeit wurde ebenfalls auf einer Skala von 0 bis 5 bewertet, wobei 0 einer Eintrittswahrscheinlichkeit von unter 1 und 5 einer Wahrscheinlichkeit von über 85 % entspricht. Damit wird die Exposition des Unternehmens gegenüber den identifizierten Risiken und Chancen abgebildet.

3. Gesamtergebnis und Priorisierung

Durch die Multiplikation der beiden skalierten Werte (finanzielles Ausmaß und Eintrittswahrscheinlichkeit) wurde ein Gesamtscore ermittelt, der eine erste Priorisierung der Risiken und Chancen ermöglicht.

4. Kategorisierung und Wesentlichkeit

Der ermittelte Gesamtscore wurde in einem weiteren Schritt anhand definierter Schwellenwerte Kategorien zugeordnet. Gemäß der unternehmensinternen Definition gilt ein Thema als wesentlich, wenn es die Einstufung „wichtig“ bis „signifikant“ erreicht, was einem Gesamtscore von $\geq 2,67$ entspricht.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (§57d)

Die Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind integraler Bestandteil der übergeordneten Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens und wurden bereits im Datenpunkt C2 detailliert dargestellt.

Potenzielle negative Auswirkungen von Klimarisiken auf die finanzielle Leistung (§58)

Im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse wurden die als wesentlich identifizierten klimabezogenen Risiken und Chancen gemäß der beschriebenen Bewertungsmethodik beurteilt und hinsichtlich ihrer potenziellen Auswirkungen auf die finanzielle Leistung des Unternehmens eingeordnet.

Risiko	Aktuelles Geschäftsjahr		Mittelfristig (2-5 Jahre)		Langfristig (>5 Jahre)	
Mehrkosten der Dekarbonisierung	5 absolut > 1 Mio EUR	5 (>85-100%)	5 absolut >1 Mio EUR	5 (>85-100%)	5 absolut >1 Mio EUR	5 (>85-100%)

Chancen	Aktuelles Geschäftsjahr		Mittelfristig (2-5 Jahre)		Langfristig (>5 Jahre)	
Das aktive Vorantreiben der Nachhaltigkeit kann das Unternehmensimage bei Kund:innen und Eigentümer:innen (Land Tirol & Stadt Innsbruck) stärken und die Bedeutung des Unternehmens weiter stärken	5 absolut > 1 Mio EUR	5 (>85-100%)	5 absolut >1 Mio EUR	5(>85-100%)	4 hoch 0,5-1 Mio EUR	3 (>40-60%)

Tabelle 10: Chancen und Risiken

Die identifizierten Risiken und Chancen werden im Rahmen der Unternehmensstrategie systematisch berücksichtigt und fließen in relevante strategische sowie operative Entscheidungsprozesse ein.

Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden (B4)

Das Unternehmen unterliegt gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen nationalen Vorschriften keiner Verpflichtung zur Berichterstattung über Emissionen oder Einträge von Schadstoffen in fester, flüssiger oder gasförmiger Form, die zu einer Verschmutzung oder Gefährdung von Luft, Wasser oder Boden führen könnte (§32).

Biodiversität (B5)

Keine der 2024 bebauten Standorte des Unternehmens befinden sich in oder in unmittelbarer Nähe zu biodiversitätssensiblen Gebieten (§33). Die Art und der Umfang der Landnutzung des Unternehmens wird zukünftig in der nachstehenden Tabelle dargestellt (§34) werden.

Art der Landnutzung	Fläche (m2)		
	Vorjahr	Berichtsjahr	% Veränderung
Gesamte versiegelte Fläche	n/a	n/a	n/a
Gesamte naturnah gestaltete Fläche auf dem Betriebsgelände	n/a	n/a	n/a
Gesamte naturnah gestaltete Fläche außerhalb des Betriebsgeländes	n/a	n/a	n/a
Gesamtfläche der Landnutzung	n/a	n/a	n/a

Tabelle 11: Aufteilung der Landnutzung

Wasser (B6)

Wasserentnahme (water withdrawal)

Die Wasserentnahme umfasst die gesamte Wassermenge, die das Unternehmen im Berichtszeitraum aus externen Quellen innerhalb seiner Systemgrenzen bezieht. In der Regel entspricht dies der in den Wasserabrechnungen ausgewiesenen Menge. Entnahmen an Standorten in Gebieten mit hoher Wasserknappheit wären gesondert auszuweisen.

Wasserverbrauch (water consumption)

Der Wasserverbrauch bezeichnet jenen Anteil der entnommenen Wassermenge, der nicht wieder an die Umwelt oder an Dritte abgegeben wird. Er ergibt sich aus der Differenz zwischen Wasserentnahme und Wasserableitung (Discharges):

Wasserverbrauch = Wasserentnahme – Wasserableitung

Typische Ursachen für Wasserverbrauch sind unter anderem Verdunstungsverluste (z. B. durch Kühl- oder Trocknungsprozesse), im Produkt gebundenes Wasser sowie Bewässerungszwecke.

Im Berichtszeitraum belief sich die gesamte Wasserentnahme am Betriebsstandort auf 518 m³. Keiner der Standorte des Unternehmens befindet sich in einem Gebiet mit Wasserknappheit (§35, §36).

Standort	Wasserentnahme (z. B. m³)	Wasserverbrauch (z. B. m³, falls zutreffend)
Betriebsstandort	518	0
1 bebauter Standort in Gebieten mit Wasserstress	809	0

Tabelle 12: Wasserentnahme und -verbrauch

Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement (B7)

Derzeit verfügt das Unternehmen über keine formalisierten oder systematisch verankerten Kreislaufwirtschaftsprinzipien im Sinne einer geschlossenen Stoffkreislaufführung (§37). Ungeachtet dessen ist sich das Unternehmen seiner Verantwortung im Umgang mit Ressourcen bewusst und stellt sicher, dass anfallende Abfälle einer gesetzeskonformen und fachgerechten Verwertung oder Wiederverwendung zugeführt werden.

Im Berichtszeitraum belief sich das gesamte Abfallaufkommen auf 2.920 kg ausschließlich nicht gefährliche Abfälle. Davon wurden 1.720 kg über externe Entsorgungs- und Verwertungspartner einer Verwertung oder Wiederverwendung zugeführt (§38). Eine direkte Rückführung der verwerteten Materialien in eigene Bau- oder Betriebsprozesse erfolgt derzeit nicht; hierzu liegen aktuell keine detaillierten Informationen vor.

	Abfallmenge (in kg)		
	Abfallmenge	Abfall zur Verwertung oder Wiederverwendung	Abfall zur Entsorgung
Nicht gefährlicher Abfall	2.920	1.720	1.200
Gefährlicher Abfall	0	0	0

Tabelle 13: Abfallmenge

Sofern entsorgungspflichtige Abfälle anfallen, erfolgt deren Sammlung und Entsorgung ausschließlich über dafür beauftragte, befugte Partnerunternehmen. Damit wird sichergestellt, dass sämtliche Abfälle ordnungsgemäß, rechtskonform und entsprechend den geltenden umweltrechtlichen Vorgaben behandelt werden.

IV. STRATEGIE UND DEKARBONISIERUNGSPFAD

1. Ziele & Maßnahmen zur Reduktion von Scope 1 & 2

Zur konsequenten Verringerung unseres direkten und energiebezogenen CO₂-Ausstoßes haben wir konkrete Ziele und wirk-same Maßnahmen für die Reduktion der Emissionen in Scope 1 und 2 definiert.

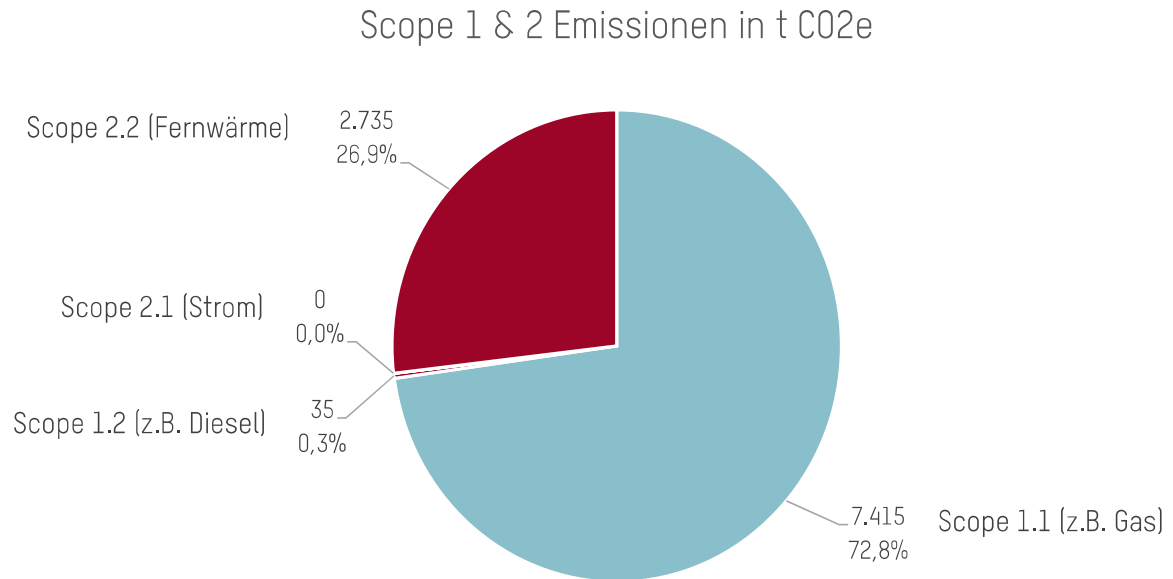


Abbildung 7: Emissionen Scope 1 & 2

Scope 1.1. Stationäre Verbrennung von Brennstoffen (Heizöl, Gas, etc.) in Immobilien

Scope 1.2. Mobile Verbrennung von Kraftstoffen (Diesel & Benzin) im Fuhrpark der NEUE HEIMAT TIROL

Scope 2.1. Eingekaufter Strom für Immobilien und Bürogebäude der NEUE HEIMAT TIROL

Scope 2.2. Eingekaufte Fernwärme für Immobilien und Bürogebäude der NEUE HEIMAT TIROL

Operative Ziele:

- Bis 2030 stellen wir alle zentral beheizten Mietwohnanlagen der NEUE HEIMAT TIROL auf nicht-fossile Energieträger um
- Wir streben Nettonull Emissionen in Scope 1 und 2 bis 2040 an

Maßnahmen:

- Umrüstung der Heizsysteme (80 verbleibende Anlagen) auf erneuerbare Energien
- Umstellung der Fernwärme auf 100 % erneuerbare Quellen
- Sanierungsmaßnahmen nur noch im Ener PHit-Standard zur nachhaltigen Reduktion des Wärmebedarfs
- Umstellung des Fuhrparks auf 100% E-Mobilität

Dekarbonisierungspfad

Mit unserem Dekarbonisierungspfad legen wir dar, wie wir unsere CO₂-Emissionen bis 2040 schrittweise und nachhaltig reduzieren und damit einen klaren Beitrag zur Klimaneutralität leisten.

DEKARBONISIERUNGSPFAD 2024 – 2040

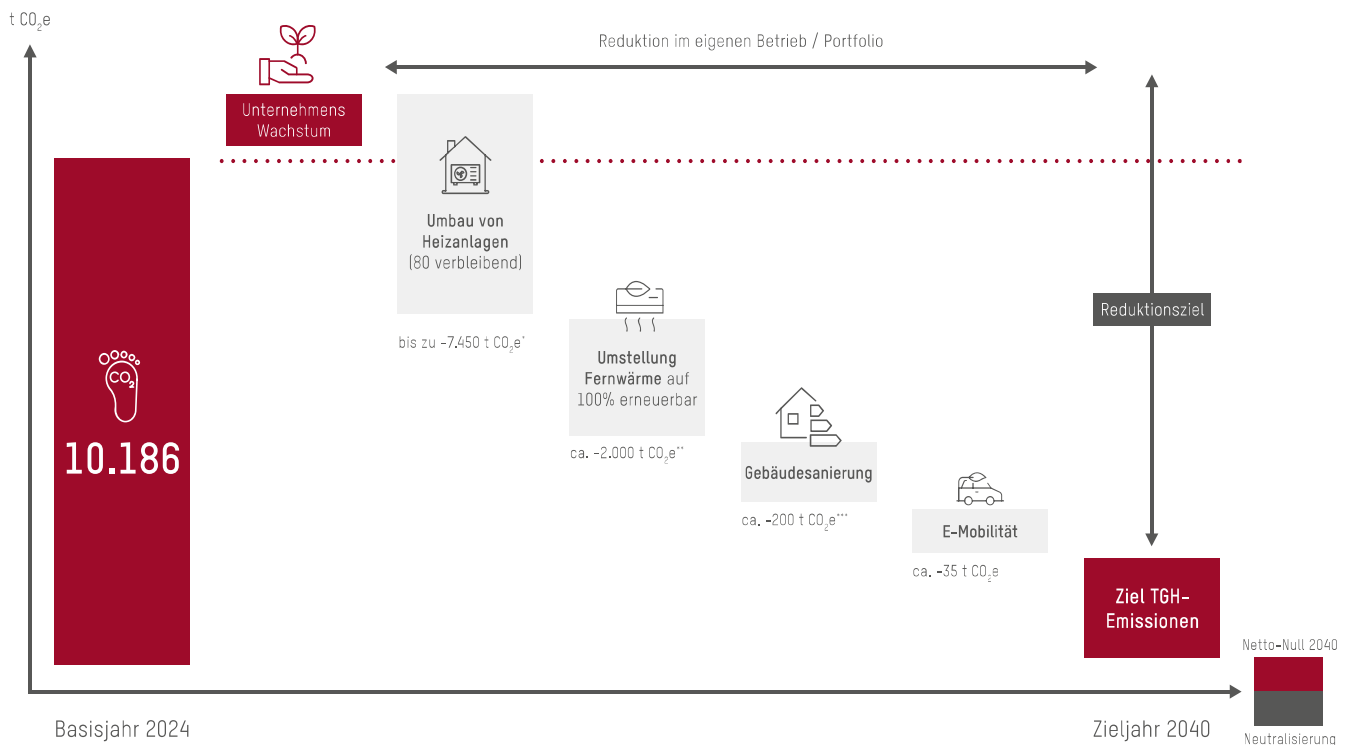


Abbildung 8: Dekarbonisierungspfad

Annahmen:

*Potenzielle Emissionseinsparungen durch Energieumstellung

•Eine vollständige Umstellung auf Wärmepumpen würde es ermöglichen, die gesamten Scope-2-Emissionen von derzeit 2.735 t CO₂e vollständig zu vermeiden.

•Bei einer Umstellung auf 100 % Fernwärme aus erneuerbaren Quellen könnte eine Reduktion der Emissionen um bis zu 90 % erreicht werden. Das entspricht einer Einsparung von ca. 6.500 t CO₂e.

**Die Berechnung basiert auf der aktuellen Zusammensetzung der Fernwärmebezüge der NEUE HEIMAT TIROL im Vergleich zu einer hypothetischen Versorgung aus 100 % erneuerbarer Fernwärme. Bei der Variante mit 100 % Wärmepumpen wird die vollständige Scope-2-Emissionen eingespart.

***Annahme: Bei der Berechnung der Fernwärmevariante wird eine zusätzliche Reduktion des Wärmebedarfs um 20 % infolge energetischer Sanierungen berücksichtigt.

2. Ziele & Maßnahmen zur Reduktion von Scope 3

Um die klimarelevanten Auswirkungen entlang unserer gesamten Wertschöpfungskette wirksam zu reduzieren, haben wir klare Ziele und gezielte Maßnahmen zur Senkung unserer CO₂-Emissionen in Scope 3 definiert.“

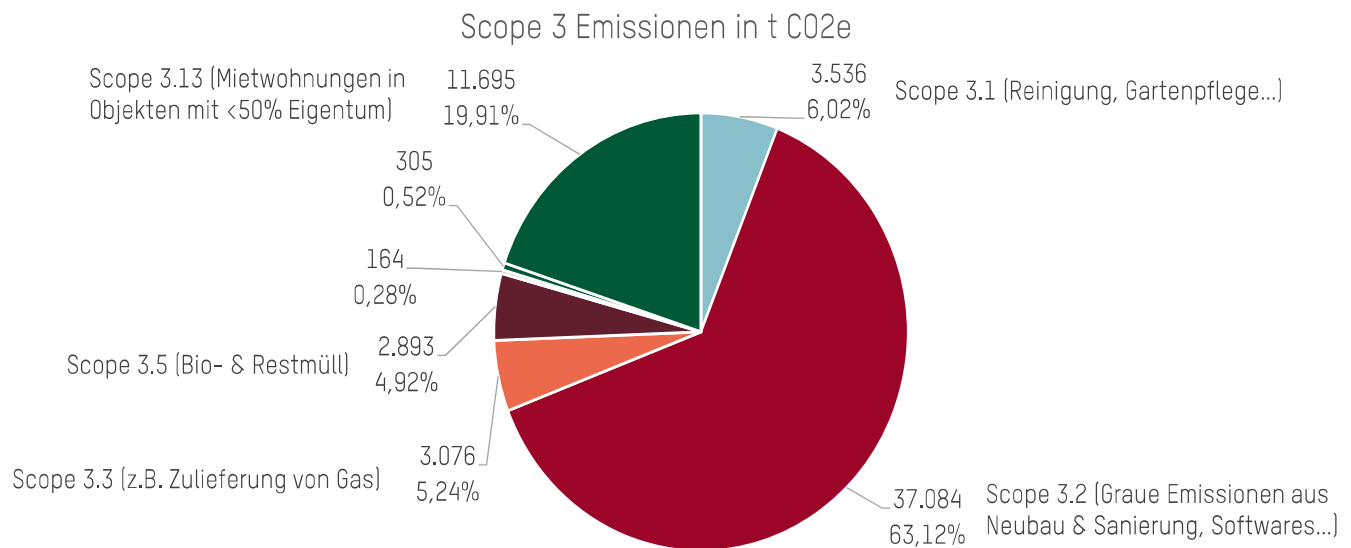


Abbildung 9: Gesamtemissionen Scope 3

Scope 3.1. Eingekaufte Waren & Dienstleistungen, Scope 3.2. Kapitalgüter

Scope 3.3. Energiebezogene Daten

Scope 3.5. Abfälle,

Scope 3.6. Geschäftsreisen

Scope 3.7. Pendeln der Mitarbeiter:innen

Scope 3.13. Vermietete Sachanlagen

Operative Ziele:

- Verbesserung der Datenqualität in Scope 3 bis 2030
- Jeder Neubau / Sanierung wird mit BIM geplant – für Transparenz der verwendeten Materialien und deren Verbauung
- Integration von Recyclingkonzepten in die Bauplanung unter Einhaltung der OIB-Richtlinie 7 (Auswahl, Trennbarkeit und Wiederverwendbarkeit von Baustoffen)

Maßnahmen:

- Ermittlung mengenbasierter Daten zu Baumaterialien – detaillierte Berechnung der grauen Emissionen (Scope 3.2.)
- Einführung von Ausschreibungskriterien und Planungsanforderungen die Recyclingmaterialien bevorzugen
- Umsetzung der OIB-Richtlinie 7
- Bestimmung von Zielen und Maßnahmen zur Reduktion der Scope 3 Emissionen

V. SOZIALE KENNZAHLEN

1. Belegschaft – Allgemeine Merkmale (B8)

Die NEUE HEIMAT TIROL beschäftigte im Berichtszeitraum 232 Mitarbeitende. Die folgenden Tabellen stellen verschiedene Informationen zu den Vertragsverhältnissen, Geschlecht und Land der Herkunft der Beschäftigten dar (§39a-c).

Vertragsart	Anzahl in Verträgen	Vollzeitäquivalente
Befristeter Vertrag	21	14,78
Unbefristeter Vertrag	151	137,33
Gesamtzahl der Beschäftigten	172	152,11

Tabelle 14: allgemeine Angaben zu Arbeitskräften - Art der Arbeitsverträge

12/2024			12/2023		
Angestellte	Heads	VZÄ	Heads	VZÄ	
Geschäftsführung	9	7,84	9	7,74	
GB Bau	40	39,19	41	39,17	
GB Finanzen	29	25,37	26	23,17	
GB Hausverwaltung	51	40,62	48	39,11	
GB Recht & Verkauf	16	13,85	16	12,41	
	145	126,87	140	121,59	
Arbeiter	Heads	VZÄ	Heads	VZÄ	
Hausbetreuer:innen	24	23,74	23	22,40	
sonstige Arbeiter:innen	3	1,50	3	1,25	
	27	25,24	26	23,65	
	172	152,11	166	145,24	

Tabelle 15: allgemeine Angaben zu Arbeitskräften - Geschlechterverteilung der Angestellten

Die Vollzeitäquivalente geben an, wie viele Vollzeitstellen sich rechnerisch bei einer gemischten Personalbelegung mit Teilzeitbeschäftigungen und Lehrlingen ergeben. Zudem wird berücksichtigt, dass sich sieben Mitarbeiter:innen (2023: 9) in Karenz befinden.

Zum Jahresende 2024 waren in der NEUE HEIMAT TIROL vier Lehrlinge (2023: 4) und 29 Teilzeitkräfte (2023: 27) angestellt. Bei den Arbeiter:innen werden neben den Hausbetreuer:innen drei Reinigungskräfte beschäftigt.

Ferner arbeiteten der NEUE HEIMAT TIROL 60 freie Dienstnehmer (2023: 66) zu. Insgesamt standen zum Bilanzstichtag 232 Personen (Angestellte, Arbeiter:innen, freie und externe Dienstnehmer:innen) im Dienste der NEUE HEIMAT TIROL. Zum 31.12.2024 waren 172 Mitarbeiter:innen (2023: 166) in der NEUE HEIMAT TIROL angestellt, davon 91 Frauen (52,9 %) und 81 Männer (47,09%).

Die Mitarbeiterfluktuationsrate im Jahr 2024 betrug ca. 10% (2022-2024) (§40). Abbildung 10 stellt die Berechnungsformel der Fluktuationsrate dar.

$$\text{FLUKTATIONSRATE} = \left(\frac{\text{Anzahl der m Berichtsjahr ausgeschiedenen Beschäftigten}}{\text{durchschn. Anzahl der Beschäftigten im Berichtsjahr}} \right) \times 100$$

Abbildung 10: Formel Berechnung Fluktuationsrate

Land	Anzahl der Beschäftigten (Kopfzahl oder Vollzeitäquivalente)
Österreich	159
EU (exkl.) Österreich	9
Nicht EU Drittstaaten	4
Tschechien	1
Deutschland	3
Kroatien	4
Italien	1
Kosovo	1
Serbien	1
Gesamtzahl der Beschäftigten	172

Tabelle 16: allgemeine Angaben zu Arbeitskräften - Herkunftsland der Beschäftigten

1.1. Weitere allgemeine Angaben zur Belegschaft (C5)

Im Berichtsjahr 2024 setzte das Unternehmen weder Leiharbeiter:innen ein, noch waren selbständige Personen ohne eigenes Personal ausschließlich für die NEUE HEIMAT TIROL tätig (§60).

Arten von Arbeitskräften	Anzahl der selbstständigen Personen und Leiharbeiter:innen, die in Beschäftigungsaktivitäten tätig sind
Gesamtzahl der selbstständigen Personen ohne Personal, die ausschließlich für das Unternehmen tätig sind	0
Gesamtzahl der Leiharbeiter:innen, die von Unternehmen bereitgestellt werden, die hauptsächlich in der Arbeitnehmerüberlassung tätig sind	0

Tabelle 17: Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Arbeitskräfte

1.2. Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit (B9)

Der Arbeitsschutz unterliegt in Österreich strengen gesetzlichen Vorgaben und wird entsprechend engmaschig kontrolliert. Die NEUE HEIMAT TIROL erfüllt sämtliche einschlägige gesetzliche Anforderungen und geht in ausgewählten Bereichen über die Mindeststandards hinaus. Ungeachtet dessen lassen sich Arbeitsunfälle nicht vollständig ausschließen; diese werden nachfolgend transparent dargestellt (§41a). Im Berichtsjahr kam es zu keinen Todesfällen infolge von Arbeitsunfällen oder arbeitsbedingten Erkrankungen (§41b).

Rate der Arbeitsunfälle	0
Anzahl der Todesfälle	0
Todesfälle durch arbeitsbedingte Verletzungen	0
Todesfälle durch arbeitsbedingte Erkrankungen	0

Tabelle 18: Arbeitsunfälle und Todesfälle

1.3. Belegschaft – Vergütung, Tarifbindung und Weiterbildung (B10)

Alle Mitarbeiter:innen der NEUE HEIMAT TIROL wurden entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen Kollektivverträgen entlohnt; in wesentlichen Bereichen lagen die tatsächlichen Entgelte über diesen Mindeststandards (§42a). Eine im Berichtsjahr durchgeführte Gehaltsstudie ergab keine geschlechtsspezifische Vergütungslücke (§42b).

Insgesamt waren 172 Mitarbeiter:innen und damit der gesamte Beschäftigtenstand von kollektivvertraglichen Regelungen erfasst (§42c).

Im Jahr 2024 wurden durchschnittlich 150 Schulungsstunden pro männlichem Mitarbeiter und 161 Schulungsstunden pro weiblicher Mitarbeiterin absolviert (§42d).

1.4. Weitere Angaben zur eigenen Belegschaft – Menschenrechtspolitiken und -prozesse (C6)

Das Unternehmen bekennt sich ausdrücklich zur Achtung und Einhaltung der Menschenrechte. Ein interner Verhaltenskodex („Code of Conduct“) wurde ausgearbeitet und befindet sich derzeit im formalen Freigabeprozess. Der Kodex verankert – über die allgemeine Verpflichtung zur Gesetzestreue hinaus – zentrale menschenrechtliche Grundsätze, darunter das Verbot von Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Menschenhandel sowie jeglicher Form von Diskriminierung (§61a).

Ergänzend besteht seit 2019 ein Verhaltenskodex zu Compliance-relevanten Themen wie Geldwäscheprävention, Korruptionsbekämpfung, Auskunftspflichten, dem Umgang mit Interessenkonflikten sowie Nebenbeschäftigungen (§61b).

Zur Unterstützung einer wirksamen Umsetzung und zur frühzeitigen Identifikation potenzieller Verstöße steht den Mitarbeiter:innen ein Beschwerdemechanismus zur Verfügung. Dieser umfasst sowohl eine anonyme digitale Beschwerdebox als auch ein etabliertes Whistleblower-System für Meldungen zu Mobbing, Diskriminierung oder sonstigen Regelverstößen (§61c).

	JA / NEIN	
Kinderarbeit	NEIN	
Zwangsarbeit	NEIN	
Menschenhandel	NEIN	
Diskriminierung	NEIN	
Unfallverhütung	NEIN	Das Unternehmen hat einen eigenen Brandschutzbeauftragten sowie ein Erste-Hilfe-Team welches regelmäßig geschult wird. Im Rahmen des Onboardingprozesses wird eine Brandschutzbegehung durchgeführt. Dieser Prozess wird weiter ausgebaut.
Sonstiges (falls ja, bitte benennen)	JA	Compliance, Geldwäsche, Bestechung, Auskünfte, Interessenskonflikte, Nebenbeschäftigungen

Tabelle 19: Informationen zum Code of Conduct

	JA / NEIN
Beschwerdemechanismus für die eigene Belegschaft?	JA

Tabelle 20: Informationen zum Beschwerdemechanismus

Mitarbeiter:innen und Arbeiter:innen der NEUE HEIMAT TIROL haben die Möglichkeit, ihre Beschwerden, Wünsche und Anliegen direkt beim Betriebsrat einzubringen. Der Betriebsrat fungiert dabei als vertrauensvolle Anlaufstelle und bietet Unterstützung, um die Anliegen sachgerecht gegenüber der Geschäftsleitung zu kommunizieren. Er begleitet die Mitarbeitenden beratend und vermittelt zwischen Belegschaft und Unternehmensführung, um eine faire und transparente Lösung zu fördern. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass berechnigte Interessen und Anliegen Gehör finden. Der Betriebsrat stärkt damit den Dialog, die Mitbestimmung und das Vertrauen innerhalb des Unternehmens.

1.5. Schwere negative Vorfälle im Bereich Menschenrechte (C7)

Im Berichtszeitraum sind keine bestätigten Vorfälle von Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Menschenhandel oder Diskriminierung bekannt geworden, weder im eigenen Unternehmen noch in der Wertschöpfungskette (§62a-c).

	JA / NEIN
Kinderarbeit	NEIN
Zwangsarbeit	NEIN
Menschenhandel	NEIN
Diskriminierung	NEIN
Unfallverhütung	NEIN
Sonstiges (falls ja, bitte benennen)	NEIN

Tabelle 21: Informationen zu Vorfällen im Bereich der Menschenrechte

2. Governance Kennzahlen

2.1. Verurteilungen und Bußgelder wegen Korruption und Bestechung (B11)

Im Berichtszeitraum gab es eine Verurteilung eines Mitarbeiters aufgrund von Verstößen gegen Antikorruptions- und Anti-bestechungsgesetze (§43).

Ende April 2022 wurde von Seiten der WKSTA eine Hausdurchsuchung gegen einen Mitarbeiter in der Hausverwaltung, wegen Verdacht einer betrügerischen Handlung durchgeführt, um Beweismittel sicherzustellen. Aufgrund des gut funktionierenden IKS sind sofort die notwendigen Schritte eingeleitet worden. Es erfolgte die umgehende Beurlaubung bzw. Dienstfreistellung des Mitarbeiters. Der Aufsichtsrat wurde umgehend über das Vorgehen und die eingeleiteten Maßnahmen informiert. Im August 2022 ist der Mitarbeiter wieder in den Dienst gestellt worden, jedoch wurde er einem anderen Betätigungsfeld zugeteilt. Mit der systematischen Beschränkung von Berechtigungen und Einsatz in einem anderen Arbeitsgebiet wurde die Sorgfaltspflicht der NEUE HEIMAT TIROL eingehalten. Im Herbst 2023 wurde Anklage erhoben. Dem Mitarbeiter wurden Vorteilannahme aus dem Dienstverhältnis und Kick-Back Zahlungen zur Last gelegt. Die Gerichtsverhandlung erfolgte im Q1 2024. Nach rechtskräftigem Urteil im Hinblick auf Bevorteilung aus dem Dienstverhältnis trennte sich die NEUE HEIMAT TIROL umgehend im Sommer 2024 von dem Mitarbeiter.

2.2. Umsätze aus bestimmten Sektoren und Ausschluss aus EU-Referenz-Benchmarks (C8)

Die NEUE HEIMAT TIROL erwirtschaftete keine Umsätze in den in §63a-d genannten sensiblen oder kontroversen Sektoren, darunter umstrittene Waffen, Tabak, fossile Brennstoffe oder bestimmte Chemikalien. Infolgedessen wurde das Unternehmen von keinem EU-Referenz-Benchmark ausgeschlossen (§64). Diese Ausrichtung unterstreicht die konsequente Fokussierung auf gemeinwohlorientierte, nachhaltige Geschäftstätigkeit und gewährleistet die Einhaltung ethischer, ökologischer und regulatorischer Standards.

2.3. Geschlechterverhältnis im Leitungsorgan (C9)

Das Leitungsorgan der NEUE HEIMAT TIROL bestand aus vier Personen, davon drei Männer und eine Frau, entsprechend einem Frauenanteil von 25 % (§65). Auf der Ebene der erweiterten Führung – einschließlich der Gruppenleiter:innen der Geschäftsbereiche – lag der Frauenanteil bei rund einem Drittel, was eine ausgewogene Repräsentation von weiblicher Expertise sicherstellt. Ergänzend waren überwiegend Stabsstellen innerhalb der Geschäftsleitung weiblich besetzt, wodurch die Integration von Fachwissen und Perspektiven in zentrale Entscheidungsprozesse besonders gefördert wird.

Diese Struktur verbindet fachliche Kompetenz, Diversität und klare Verantwortungszuordnungen und bildet die Grundlage für eine effiziente, transparente und gemeinwohlorientierte Steuerung des Unternehmens.

VI. VSME DATENPUNKT INDEX

VSME Datenpunkt Index

B1	Grundlage der Berichterstattung	Seite 9
B2	Praktiken, Richtlinien und zukünftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	Seite 20
B3	Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen	Seite 27
B4	Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden	Seite 38
B5	Biodiversität	Seite 38
B6	Wasser	Seite 38
B7	Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	Seite 39
B8	Belegschaft - Allgemeine Merkmale	Seite 45
B9	Belegschaft - Gesundheit und Sicherheit	Seite 46
B10	Belegschaft - Vergütung, Tarifbindung und Weiterbildung	Seite 47
B11	Verurteilungen und Bußgelder wegen Korruption und Bestechung	Seite 48
C1	Strategie: Geschäftsmodell und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen	Seite 19
C2	Praktiken, Richtlinien und zukünftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	Seite 20
C3	THG-Reduktionsziele und Klimatransformation	Seite 34
C4	Klimarisiken	Seite 36
C5	Weitere allgemeine Angaben zur Belegschaft	Seite 46
C6	Weitere Angaben zur Belegschaft - Menschenrechtspolitik und -prozesse	Seite 47
C7	Schwere negative Vorfälle im Bereich Menschenrechte	Seite 48
C8	Umsätze aus bestimmten Sektoren und Ausschluss aus EU-Referenz-Benchmarks	Seite 48
C9	Geschlechterverhältnis im Leitungsorgan	Seite 48

VII. HINTERGRUNDINFORMATION FÜR FINANZMARKTTEILNEHMER
VSME Standard
ANHANG C

(Dieser Anhang ist integraler Bestandteil dieses Standards)

Hintergrundinformationen für Finanzmarktteilnehmer:innen, die mit diesem Standard erstellten Informationen nutzen (Abgleich mit anderen EU-Vorschriften) (§245 und 246):

Dieser Abschnitt richtet sich an Nutzer:innen des Nachhaltigkeitsberichts – insbesondere an Stakeholder wie Auftraggeber:innen, Banken, Investor:innen oder große Unternehmen mit Berichtspflichten entlang der Wertschöpfungskette. Die zugehörige Übersichtstabelle zeigt, welche Offenlegungspflichten (sogenannte Disclosure Requirements – DR) im Basis- und umfassenden Modul des VSME-Standards für die nachhaltige Finanzierung relevant sind.

Zudem wird dargestellt, inwieweit diese Datenpunkte mit bestehenden EU-Regularien wie der SFDR, der EBA Säule 3 oder der Benchmark-Verordnung verknüpft sind. Dies unterstützt adressierte Nutzergruppen bei der Erfüllung ihrer eigenen regulatorischen Berichtspflichten und schafft Transparenz über die Anschlussfähigkeit des VSME-Standards an die europäische Finanzmarktregulierung.

Thema: Umwelt / Soziales / Governance	DR-Nummer und Titel	Relevante EU-Verordnung(en)
BASISMODUL		
Allgemeine Informationen	B1 – Grundlagen der Berichterstattung	
	Das Unternehmen muss Folgendes offenlegen: vii. die Geolokalisierung der Standorte, die sich im Eigentum des Unternehmens befinden, von ihm gepachtet oder verwaltet werden.	EBA Säule 3 ²
Umwelt	B3 – Energie und Treibhausgasemissionen	
	Das Unternehmen muss seinen gesamten Energieverbrauch in MWh offenlegen, unterteilt gemäß der nachstehenden Tabelle, sofern es über die notwendigen Informationen zur Durchführung dieser Aufschlüsselung verfügt (Tabelle)	SFDR ³
Umwelt	B3 – Energie und Treibhausgasemissionen	
	Das Unternehmen muss seine geschätzten Brutto-Treibhausgasemissionen (GHG) in Tonnen CO ₂ -Äquivalent (tCO ₂ eq) offenlegen, unter Berücksichtigung des GHG Protocol Corporate Standard (Version 2004), einschließlich:	SFDR ⁴
	(a) der Scope-1-Treibhausgasemissionen in tCO ₂ eq (aus eigenen oder kontrollierten Quellen), und	Benchmark ⁵
	(b) der standortbasierten Scope-2-Emissionen in tCO ₂ eq (d. h. Emissionen aus der Erzeugung eingekaufter Energiewie Strom, Wärme, Dampf oder Kühlung).	

² Diese Offenlegungspflicht steht im Einklang mit den Anforderungen der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission – Vorlage 5: Bankbuch – Physisches Klimarisiko: Exponierungen mit physischem Risiko.

³ Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), verpflichtender Indikator Nr. 5 in Tabelle 1 des Anhangs I („Anteil des Verbrauchs und der Erzeugung nicht-erneuerbarer Energie“).

⁴ Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), verpflichtende Indikatoren Nr. 1 und Nr. 2 in Tabelle 1 des Anhangs I („Treibhausgasemissionen“; „CO₂-Fußabdruck“)

⁵ Verordnung (EU) 2020/1816 über Benchmark-Vorgaben, Artikel 5 Absatz 1, 6 und 8 Absatz 1.

Umwelt	B3 – Energie und Treibhausgasemissionen	
	Das Unternehmen muss seine Treibhausgasintensität (GHG-Intensität) offenlegen, berechnet durch die Division der „gesamten Treibhausgasemissionen“ (gemäß Absatz 30) durch den „Umsatz (in Euro)“ (gemäß Absatz 24(e)(iv)).	SFDR ⁶ Benchmark ⁷
Umwelt	B4 – Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden	
	Wenn das Unternehmen gesetzlich oder aufgrund anderer nationaler Vorschriften verpflichtet ist, Emissionen von Schadstoffen an zuständige Behörden zu melden – oder wenn es dies freiwillig im Rahmen eines Umweltmanagementsystems tut –, muss es die in den eigenen Betriebsabläufen freigesetzten Schadstoffe in Luft, Wasser und Boden offenlegen, einschließlich der jeweiligen Mengen pro Schadstoff.	SFDR ⁸
	Falls diese Informationen bereits öffentlich zugänglich sind, kann das Unternehmen stattdessen auf das entsprechende Dokument verweisen – zum Beispiel durch Angabe eines relevanten URL-Links oder Einbettung eines Hyperlinks.	
Umwelt	B5 – Biodiversität	
	Das Unternehmen muss die Anzahl und Fläche (in Hektar) der Standorte offenlegen, die es besitzt, gepachtet hat oder verwaltet und die sich in oder in der Nähe eines biodiversitätssensiblen Gebiets befinden.	SFDR ⁹
Umwelt	B7 – Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	
	Das Unternehmen muss Folgendes offenlegen: (a) die gesamtjährlich erzeugte Abfallmenge, aufgeschlüsselt nach Abfallarten (nicht gefährlich und gefährlich).	SFDR ¹⁰
Soziales	B9 – Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit	
	Das Unternehmen muss folgende Informationen in Bezug auf seine Mitarbeitenden offenlegen: (a) die Anzahl und Quote meldepflichtiger arbeitsbedingter Unfälle, und (b) die Anzahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen oder arbeitsbedingter Erkrankungen.	SFDR ¹¹ Benchmark ¹²

⁶ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen, die der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR) unterliegen, da sie sich aus einem verpflichtenden Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt – nämlich Indikator Nr. 3 in Tabelle I des Anhangs I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 im Hinblick auf Offenlegungspflichten für nachhaltige Investitionen („GHG-Intensität der Portfoliounternehmen“).

⁷ Diese Information ist im Einklang mit der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 (Climate Benchmark Regulation), Artikel 8 Absatz 1.

⁸ Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), da sie sich ableitet aus (a) einem zusätzlichen Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen – Indikator Nr. 2 in Tabelle II von Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 („Emissionen von Luftschadstoffen“), (b) Indikator Nr. 8 in Tabelle I von Anhang I („Emissionen ins Wasser“), (c) Indikator Nr. 1 in Tabelle II von Anhang I („Emissionen anorganischer Schadstoffe“), sowie (d) Indikator Nr. 3 in Tabelle II von Anhang I („Emissionen ozonabbauender Stoffe“).

⁹ Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), verpflichtender Indikator Nr. 7 in Tabelle I von Anhang I („Tätigkeiten mit negativen Auswirkungen auf biodiversitätssensible Gebiete“).

¹⁰ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen, die der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR) unterliegen, da sie sich aus einem verpflichtenden Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt – nämlich Indikator Nr. 9 in Tabelle I von Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 im Hinblick auf Offenlegungspflichten für nachhaltige Investitionen („Anteil gefährlicher Abfälle und radioaktiver Abfälle“).

¹¹ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), da sie einen zusätzlichen Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen abbildet – nämlich Indikator Nr. 2 in Tabelle III von Anhang I der entsprechenden Delegierten Verordnung („Unfallquote“).

¹² Benchmark-Administratoren müssen gemäß der Verordnung (EU) 2020/1816 ESG-Faktoren offenlegen, darunter den Indikator „Gewichtete durchschnittliche Quote von Unfällen, Verletzungen und Todesfällen“ gemäß Abschnitt 1 und 2 von Anhang II.

Soziales	B10 – Belegschaft – Vergütung, Kollektivverhandlungen und Weiterbildung	
	Das Unternehmen muss Folgendes offenlegen: (b) den prozentualen Lohnunterschied zwischen weiblichen und männlichen Beschäftigten. Das Unternehmen kann auf diese Offenlegung verzichten, wenn die Belegschaft weniger als 150 Mitarbeitende umfasst – wobei zu beachten ist, dass dieser Schwellenwert ab dem 7. Juni 2031 auf 100 Mitarbeitende abgesenkt wird.	SFDR ¹³
Governance / Unternehmensführung	B11 – Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung	
	Im Falle von Verurteilungen und Geldstrafen im Berichtszeitraum muss das Unternehmen die Anzahl der Verurteilungen sowie die Gesamthöhe der verhängten Geldstrafen aufgrund von Verstößen gegen Antikorruptions- und Antibestechungsgesetze offenlegen.	Benchmark ¹⁴

¹³ Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), verpflichtender Indikator Nr. 12 in Tabelle I von Anhang I („Nicht bereinigte geschlechtsspezifische Lohnlücke“) sowie die Benchmark-Verordnung (EU) 2020/1816, Indikator „Gewichtete durchschnittliche geschlechtsspezifische Lohnlücke“ in Abschnitt 1 und 2 von Anhang II.

¹⁴ Benchmark-Verordnung (EU) 2020/1816, Indikator „Anzahl der Verurteilungen und Höhe der Geldstrafen wegen Verstößen gegen Anti-Korruptions- und Anti-Bestechungsgesetze“ in Abschnitt 1 und 2 von Anhang II.

UMFASSENDES (COMPREHENSIVE) MODUL		
Umwelt	Hinweise zur Berichterstattung über Treibhausgasemissionen gemäß B3 (Basis-Modul)	
	Wenn das Unternehmen Bericht über seine Scope-1- und Scope-2-Emissionen erstattet und zusätzlich unternehmensspezifische Informationen zu Scope-3-Emissionen offenlegt, muss es diese gemeinsam mit den Angaben gemäß B3 – Energie und Treibhausgasemissionen präsentieren.	SFDR ¹⁵ Benchmark ¹⁶
Umwelt	C3 – Ziel zur Reduktion von Treibhausgasemissionen	
	Wenn das Unternehmen Ziele zur Reduktion von Treibhausgasemissionen (GHG) festgelegt hat, muss es diese in absoluten Werten für Scope-1- und Scope-2-Emissionen offenlegen. In Übereinstimmung mit den Absätzen 50 bis 53 und, sofern Scope-3-Ziele festgelegt wurden, muss das Unternehmen auch Ziele für wesentliche Scope-3-Emissionen offenlegen. Dabei sind insbesondere folgende Informationen anzugeben: (a) das Zieljahr und der Zielwert, (b) das Basisjahr und der Basiswert, (c) die verwendeten Einheiten für die Zielwerte, (d) der Anteil der Scope-1-, Scope-2- und ggf. Scope-3-Emissionen, auf den sich das Ziel bezieht, (e) eine Liste der wichtigsten Maßnahmen, die zur Zielerreichung umgesetzt werden sollen. Wenn das Unternehmen in einem Sektor mit hoher Klimaauswirkung tätig ist und einen Transformationsplan zur Minderung des Klimawandels verabschiedet hat, kann es zusätzliche Informationen darüber bereitstellen – einschließlich einer Erläuterung, wie es zur Reduktion von GHG-Emissionen beiträgt. Falls das Unternehmen in einem Sektor mit hoher Klimaauswirkung tätig ist und noch keinen Transformationsplan zur Minderung des Klimawandels hat, muss es angeben, ob und ggf. wann ein solcher Plan eingeführt werden soll.	Benchmark ¹⁸ SFDR ¹⁹ EBA Säule 3 ²⁰ Benchmark ²¹

¹⁵ Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), verpflichtende Indikatoren Nr. 1 und 2 in Tabelle 1 von Anhang I („Treibhausgasemissionen“; „CO2-Fußabdruck“)

¹⁶ Verordnung (EU) 2020/1816 (Benchmark-Verordnung), Artikel 5 Absatz 1, 6 und 8 Absatz 1.

¹⁸ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen gemäß Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), da sie sich aus einem zusätzlichen Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt – nämlich Indikator Nr. 4 in Tabelle II von Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 im Hinblick auf Offenlegungspflichten für nachhaltige Investitionen („Investitionen in Unternehmen ohne CO2-Reduktionsinitiativen“).

¹⁹ Diese Information steht im Einklang mit der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 (Climate Benchmark Regulation), Artikel 6.

²⁰ Diese Information steht im Einklang mit Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 sowie mit der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Vorlage 3: Bankbuch – Übergangsrisiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Angleichungsmetriken.

²¹ Diese Information steht im Einklang mit der Verordnung (EU) 2021/1119 des Europäischen Parlaments und des Rates (EU-Klimagesetz), Artikel 2 Absatz 1, sowie mit der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 (Climate Benchmark Regulation), Artikel 2.

Umwelt	C4 – Klimarisiken	
	Wenn das Unternehmen klimabezogene Gefahren und Übergangsereignisse identifiziert hat, die zu Brutto-Klimarisiken für das Unternehmen führen, muss es: (a) diese klimabezogenen Gefahren und Übergangsereignisse kurz beschreiben, (b) offenlegen, wie es die Exposition und Verwundbarkeit (Sensitivität) seiner Vermögenswerte, Tätigkeiten und der Wertschöpfungskette gegenüber diesen Gefahren und Übergangsereignissen bewertet hat, (c) die Zeithorizonte der identifizierten klimabezogenen Gefahren und Übergangsereignisse angeben, (d) offenlegen, ob Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel in Bezug auf diese Gefahren und Ereignisse ergriffen wurden. Das Unternehmen kann außerdem die potenziellen negativen Auswirkungen der Klimarisiken offenlegen, die sich auf die finanzielle Leistung oder den Geschäftsbetrieb in kurz-, mittel- oder langfristiger Perspektive auswirken könnten – und dabei angeben, ob die Risiken als hoch, mittel oder gering eingeschätzt werden.	Benchmark²² EBA Säule 3 ²³

²² Benchmark-Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II: Umweltfaktoren, die bei den zugrunde liegenden Vermögenswerten eines Benchmarks berücksichtigt werden sollen.

²³ EBA Säule 3: ITS – Vorlage 5: Bankbuch – Physisches Klimarisiko: Exponierungen mit physischem Risiko und EBA Säule 3: ITS – Vorlage 2: Bankbuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Kredite, die durch unbewegliches Vermögen besichert sind – Energieeffizienz der Sicherheiten.

Soziales	C6 – Weitere Informationen zur eigenen Belegschaft – Menschenrechtsrichtlinien und -prozesse	
	Das Unternehmen muss die folgenden Fragen beantworten: (a) Verfügt das Unternehmen über einen Verhaltenskodex oder eine Menschenrechtspolitik für die eigene Belegschaft? (JA/NEIN) (b) Falls JA, deckt diese Politik folgende Aspekte ab: i. Kinderarbeit (JA/NEIN) ii. Zwangsarbeit (JA/NEIN) iii. Menschenhandel (JA/NEIN) iv. Diskriminierung (JA/NEIN) v. Unfallverhütung (JA/NEIN) vi. Sonstiges? (JA/NEIN – falls ja, bitte angeben) Verfügt das Unternehmen über einen Beschwerdemechanismus für die eigene Belegschaft? (JA/NEIN)	Benchmark²⁴ SFDR²⁵

²⁴ Diese Information unterstützt die Anforderungen an Benchmark-Administratoren zur Offenlegung von ESG-Faktoren gemäß der Verordnung (EU) 2020/1816, wie durch den Indikator definiert: „Exponierung des Benchmark-Portfolios gegenüber Unternehmen ohne Sorgfaltspflichtpolitik in Bezug auf die in den ILO-Kernarbeitsnormen 1 bis 8 behandelten Themen“ (Abschnitt 1 und 2 von Anhang II).

²⁵ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), da sie sich aus folgenden verpflichtenden Indikatoren zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt: Indikator Nr. 11 in Tabelle I von Anhang I: „Anteil der Investitionen in Portfoliounternehmen ohne Richtlinien zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Prinzipien oder der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen oder ohne Beschwerdemechanismen zur Bearbeitung von Verstößen gegen diese“. Indikator Nr. 5 in Tabelle III von Anhang I: „Anteil der Investitionen in Portfoliounternehmen ohne jeglichen Beschwerdemechanismus in Bezug auf Arbeitnehmerbelange“. Indikator Nr. 9 in Tabelle III von Anhang I: „Anteil der Investitionen in Unternehmen ohne Menschenrechtspolitik“ gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 zu Offenlegungspflichten im Bereich nachhaltiger Investitionen.

Soziales	C7 – Schwerwiegende Vorfälle im Bereich Menschenrechte	
	Das Unternehmen muss die folgenden Fragen beantworten: (a) Gab es im Unternehmen bestätigte Vorfälle in der eigenen Belegschaft im Zusammenhang mit: i. Kinderarbeit (JA/NEIN) ii. Zwangsarbeit (JA/NEIN) iii. Menschenhandel (JA/NEIN) iv. Diskriminierung (JA/NEIN) v. Sonstigem? (JA/NEIN – falls ja, bitte angeben) (b) Falls JA, kann das Unternehmen die getroffenen Maßnahmen zur Bearbeitung der oben genannten Vorfälle beschreiben. Ist dem Unternehmen bekannt, ob es bestätigte Vorfälle bei Arbeitenden in der Wertschöpfungskette, betroffenen Gemeinschaften, Verbraucher:innen oder Endnutzer:innen gab? Wenn ja, bitte angeben.	SFDR²⁶ Benchmark²⁷

²⁶ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen, die der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR) unterliegen, da sie sich aus einem verpflichtenden und zusätzlichen Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt – nämlich: Indikator Nr. 10 in Tabelle I von Anhang I („Verstöße gegen die UNGC-Prinzipien und die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen“) und Indikator Nr. 14 in Tabelle III von Anhang I („Anzahl identifizierter Fälle schwerwiegender Menschenrechtsprobleme und -vorfälle“) gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 über Offenlegungspflichten für nachhaltige Investitionen.

²⁷ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Benchmark-Administratoren zur Offenlegung von ESG-Faktoren gemäß der Verordnung (EU) 2020/1816, wie durch den Indikator definiert: „Anzahl der Benchmark-Bestandteile, die von sozialen Verstößen betroffen sind (absolute Zahl und Anteil bezogen auf alle Benchmark-Bestandteile), wie sie in internationalen Abkommen und Übereinkommen, den Prinzipien der Vereinten Nationen und – soweit anwendbar – im nationalen Recht genannt werden“ (Anhang II, Abschnitt 1 und 2).

Soziales	C8 – Umsätze aus bestimmten Sektoren und Ausschluss aus EU-Referenz-Benchmarks	
	Wenn das Unternehmen in einem oder mehreren der folgenden Sektoren tätig ist, muss es seine damit verbundenen Umsätze in diesen Sektor(en) offenlegen: (a) Kontroverse Waffen (wie Antipersonenminen, Streumunition, chemische Waffen und biologische Waffen) (b) den Anbau und die Herstellung von Tabak (c) dem Sektor fossiler Brennstoffe (Kohle, Öl und Gas), d. h. das Unternehmen erzielt Umsätze aus der Erkundung, dem Abbau, der Förderung, Produktion, Verarbeitung, Lagerung, Raffinierung oder Verteilung – einschließlich Transport, Lagerung und Handel – von fossilen Brennstoffen, wie sie in Artikel 2 Nummer 62 der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates definiert sind; einschließlich einer Aufschlüsselung der Umsätze nach Kohle, Öl und Gas; oder (d) der Chemikalienproduktion, sofern das Unternehmen Hersteller von Pestiziden und anderen agrochemischen Produkten ist.	SFDR²⁸ Benchmark²⁹ EBA Säule 3 ³⁰ Benchmark³¹ SFDR ³² EBA Säule 3³³ Benchmark ³⁴ SFDR³⁵ EBA Säule 3 ³⁶
	Das Unternehmen muss offenlegen, ob es von einem EU-Referenz-Benchmark ausgeschlossen ist, der mit dem Übereinkommen von Paris im Einklang steht – wie in Absatz 241 der Leitlinien beschrieben.	EBA Säule 3³⁷ Benchmark³⁸

²⁸ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), da sie sich aus einem zusätzlichen Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt – nämlich Indikator Nr. 14 in Tabelle I von Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 zu Offenlegungspflichten für nachhaltige Investitionen („Exponierung gegenüber kontroversen Waffen wie Antipersonenminen, Streumunition, chemischen und biologischen Waffen“).

²⁹ Benchmark-Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 12 Absatz 1: „Administratoren von EU-Paris-konformen Benchmarks müssen alle Unternehmen ausschließen, die in irgendeiner Form mit kontroversen Waffen in Verbindung stehen.“ Zudem fordert die Benchmark-Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II, die Angabe des „gewichteten durchschnittlichen Anteils der Benchmark-Bestandteile im Sektor kontroverser Waffen“.

³⁰ EBA Säule 3: Vorlage 1: Bankbuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Unternehmen, die Tabakprodukte herstellen, sind gemäß Buchstaben d) bis g) des Artikels 12 Absatz 1 sowie gemäß Artikel 12 Absatz 2 der Verordnung über klimabezogene Benchmarks von EU-Paris-konformen Benchmarks ausgeschlossen.

³¹ Diese Information unterstützt die Anforderungen an Benchmark-Administratoren, ESG-Faktoren gemäß der Verordnung (EU) 2020/1818 offenzulegen – insbesondere laut Buchstabe b) des Artikels 12 Absatz 1 und Anhang II der Benchmark-Verordnung (EU) 2020/1816: „Gewichteter durchschnittlicher Anteil der Benchmark-Bestandteile im Tabaksektor.“

³² Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), da sie sich aus einem zusätzlichen Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt – Indikator Nr. 4 in Tabelle I von Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288: „Exponierung gegenüber Unternehmen im fossilen Brennstoffsektor.“

³³ EBA Säule 3: Vorlage 1: Bankbuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Unternehmen im Bereich Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden sind gemäß Artikel 12 Absatz 1 Buchstaben d) bis g) und Artikel 12 Absatz 2 der Verordnung über klimabezogene Benchmarks von EU-Paris-konformen Benchmarks ausgeschlossen.

³⁴ Benchmark-Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 12 Absatz 1.

³⁵ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR), da sie sich aus einem zusätzlichen Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt – Indikator Nr. 9 in Tabelle II von Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288: „Investitionen in Unternehmen, die Chemikalien produzieren.“

³⁶ EBA Säule 3: Vorlage 1: Bankbuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Unternehmen im Bereich Bergbau und Gewinnung sind von EU-Paris-konformen Benchmarks gemäß Artikel 12.1 (d)–(g) und Artikel 12.2 der entsprechenden Verordnung ausgeschlossen.

³⁷ Diese Offenlegungspflicht steht im Einklang mit den Anforderungen der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission – Vorlage 1: Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel.

³⁸ Diese Offenlegungspflicht ist im Einklang mit der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 (Climate Benchmark Regulation), Artikel 12 Absatz 1.

Governance / Unternehmensführung	C9 – Geschlechtervielfaltsverhältnis im Leitungsorgan	
	Wenn das Unternehmen über ein Leitungsorgan verfügt, muss es das entsprechende Geschlechtervielfaltsverhältnis offenlegen.	SFDR ³⁹ Benchmark ⁴⁰

³⁹ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Finanzmarktteilnehmer:innen, die der Verordnung (EU) 2019/2088 (SFDR) unterliegen, da sie sich aus einem zusätzlichen Indikator zu wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergibt – Indikator Nr. 13 in Tabelle I von Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 vom 6. April 2022 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf Offenlegungspflichten für nachhaltige Investitionen („Geschlechtervielfalt im Vorstand“).

⁴⁰ Diese Information unterstützt die Informationsbedürfnisse von Benchmark-Administratoren zur Offenlegung von ESG-Faktoren gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1816 vom 17. Juli 2020 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates – entsprechend dem Indikator „Gewichtetes durchschnittliches Verhältnis weiblicher zu männlicher Vorstandsmitglieder“ in Abschnitt 1 und 2 von Anhang II.