CARESTONE

Zukunft
mit Weitsicht

Nachhaltigkeitsbericht 2021

carestone.com

Die ***Carestone Group GmbH*** ist der führende Entwickler und Anbieter von Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien in Deutschland. Mit unserer Expertise und mehr als ***25-jährigen Erfahrung*** planen, bauen und vermarkten wir Pflegeimmobilien als Kapitalanlage. Wir haben bereits über ***19.000 Pflegeplätze*** geschaffen und mehr als ***17.500 Pflegeapartments*** verkauft. Unser Anspruch ist es, mit unseren Immobilien Menschen die Freiheit zu geben, bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben. Deshalb sind für uns optimale Grundrisse von Pflegeapartments oder die Qualität der Bauausführung genauso wichtig wie das, wofür sie stehen sollen: Gemeinschaft, Zuwendung, Geborgenheit, Schutz und Sicherheit. Begleiten Sie uns in eine ***Zukunft mit Weitsicht***.

Inhalt

Die Carestone-Geschäftsführung im Interview 2

Geschäftsmodell und Unternehmensstruktur 5

Zukunft
mit Weitsicht

Nachhaltige Unternehmensführung 11

Verantwortung für unsere Kunden und Immobilien 27

Verantwortung für Umwelt und Klima 33

Verantwortung für unsere Mitarbeitenden, Betreiber und Bewohnende 39

DNK-Inhaltsindex 46

Impressum 49

Über diesen Bericht

Mit diesem Bericht veröffentlicht die Carestone Group GmbH, nachfolgend nur Carestone genannt, ihren ersten Nachhaltigkeitsbericht. Dieser Report gibt Auskunft über die Nachhaltigkeitsstrategie, -ziele und -leistungen des Unternehmens und beleuchtet die Schwerpunkte für das Geschäftsjahr 2021. Er richtet sich an unsere Geschäftspartner, Kunden und Mitarbeitende sowie an Interessierte aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft.

Dieser Bericht orientiert sich an den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und umfasst die Beschreibung unseres Nachhaltigkeitsmanagements sowie der Übernahme ökonomischer, ökologischer und sozialer Verantwortung. Auf Basis dieses Berichts werden wir im Frühjahr 2022 eine DNK-Erklärung erstellen und einreichen.

Wir haben unseren Nachhaltigkeitsbericht im PDF-Format für eine praktische Nutzung am PC oder Tablet optimiert. Das Querformat mit Einzelblattansicht entspricht der Lesesituation am Bildschirm. Das verlinkte Inhaltsverzeichnis ermöglicht eine schnelle Navigation durch alle Kapitel. Sinnvolle Verlinkungen und standardisierte Funktionsbuttons auf den Seiten erleichtern es dem Leser, inhaltliche Bezüge herzustellen, und ermöglichen eine komfortable und transparente Aufnahme der Berichtsinhalte.

Navigation im Bericht per Mausklick

- Zum Gesamtinhaltsverzeichnis
- Im Dokument suchen
- << Zurück zur vorherigen Ansicht
- < Seite zurück
- > Seite vor

Optimiert für die Darstellung mit Adobe Acrobat!

Die Carestone-Geschäftsführung im Interview

Die Geschäftsführung der Carestone Group GmbH äußert sich zu Fragen rund um das Thema Nachhaltigkeit – von ihrer Nachhaltigkeitsstrategie über nachhaltige Investments bis hin zu klima- und sozialverträglichem Bauen.

Welche Bedeutung hat Nachhaltigkeit für Carestone?

Dr. Karl Reinitzhuber: Nachhaltigkeit ist der Kern unseres Geschäftsmodells. Wir planen und bauen dringend benötigte Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien und leisten damit einen wichtigen Beitrag für das Wohnen und das Leben der alternden Gesellschaft von morgen. Nachhaltigkeit im Sinne eines sozialen Miteinanders wie auch der Schutz von Klima und Umwelt spielen in unserer täglichen Arbeit eine essenzielle Rolle. Klar ist auch, dass wir beim Bau von Gebäuden nicht von heute auf morgen von einem Paradigma zum anderen umschalten können, aber wir sind auf einem sehr guten Weg. Darüber hinaus haben wachsende ESG-Anforderungen des Kapitalmarkts und zunehmende regulatorische Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene Einfluss auf unser Geschäft. Wir begrüßen diese Initiativen und verstehen uns in diesem Kontext als Teil der Lösung.

Von links nach rechts: Hermann Deres, Dr. Karl Reinitzhuber, Sandro Pawils und Ralf Licht

Besteht ein direkter Zusammenhang zwischen Nachhaltigkeit und Unternehmenserfolg?

Hermann Deres: Absolut. Wir sehen, dass Investitionen und Umschichtungen in nachhaltige Finanzprodukte in den letzten Jahren rasant gestiegen sind. Das zeigt sich in unserer Unternehmensentwicklung: Seitdem wir 2019 unter der Marke Carestone firmieren, wächst die Zahl unserer Projekte rasant. Inzwischen haben wir über 19.000 Pflegeplätze und mehr als 17.500 real geteilte Pflegeapartments geschaffen. Aber nur nachhaltige Immobilien sind markt- und zukunftsfähig. Insofern ergeben sich daraus für unser Geschäft große Chancen, verbunden mit einem hohen Innovationsbedarf.

Wie lässt sich die Nachhaltigkeitsstrategie von Carestone konkret beschreiben?

Hermann Deres: Um eine strukturierte Nachhaltigkeitsarbeit aufzubauen, haben wir 2021 eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt und die für uns relevanten Nachhaltigkeitsthemen ermittelt. Von diesen 14 Themen → siehe Seite 13 werden wir in den nächsten Jahren neun wesentliche Themen besonders intensiv vorantreiben. Hohe Priorität haben die Entwicklung ökologischer Pflegeimmobilien, das Angebot nachhaltiger Kapitalanlagen sowie ein transparentes Stakeholder-Management. Konkret haben wir uns bei den wesentlichen Themen Ziele gesetzt und Maßnahmen definiert → siehe Seiten 14 und 15. In diesem Jahr bauen wir zudem ein robustes Kennzahlensystem auf.

Welche Rolle spielt Ökologie bei der Planung von Gebäuden?

Ralf Licht: Unsere Gebäude geben Menschen in einer späten Lebensphase ein Zuhause. Gleichwohl ist uns bewusst, dass mit jedem Neubau auch ein weiterer Eingriff in das Ökosystem verbunden ist. Deshalb ermitteln wir im Vorfeld jedes Projekts sehr genau, welche Vorteile ein Neubau mit langfristigen Nutzungsmöglichkeiten gegenüber einer Sanierung eines Bestandsgebäudes auf einer bereits versiegelten Fläche hat. Dabei ist der gesamte Lebenszyklus jedes einzelnen Gebäudes zu betrachten. So entstehen laut aktueller DGNB-Studie rund ein Drittel aller Treibhausgasemissionen eines Gebäudes bei der Herstellung und Errichtung. Die Hebel zur Reduktion der verbauten CO_2-Emissionen liegen unter anderem in der Bauweise, der Verwendung von Bauteilen mit großer Masse und der Nutzungsdauer der Baustoffe. Um Treibhausgasemissionen während des Gebäudebetriebs zu vermindern, verbauen wir unter anderem Photovoltaik, Erdwärmeheizungen und Ladestationen für E-Autos und E-Scooter. Unsere aktuellen Neubauten entsprechen bereits dem KfW-40-Effizienzstandard. Um bei diesem gesamtgesellschaftlich so wichtigen Thema Klimaschutz mit gutem Beispiel in der Branche voranzugehen, werden wir uns im Jahr 2022 verstärkt auch in Brancheninitiativen engagieren.

» Besondere Priorität haben die Entwicklung ökologischer Pflegeimmobilien, das Angebot nachhaltiger Kapitalanlagen sowie ein transparentes Stakeholder-Management.«

Wie berücksichtigen Ihre Gebäude soziale Aspekte?

Ralf Licht: Auch hier stellen wir uns unserer Verantwortung. Angefangen beim sicheren Bau unserer Immobilien zu fairen und transparenten Konditionen bis hin zur Schaffung von Lebensräumen, die den Bedürfnissen der künftigen Generation 67 plus entsprechen. Um diese Anforderungen noch besser zu verstehen, haben wir im vergangenen Jahr die Trendstudie → „Urbanes Leben im Alter“ durchgeführt. Die Ergebnisse – zum Beispiel der steigende Wunsch nach Individualisierung – fließen direkt in unsere Projektierungen mit ein.

Wie ermöglichen Sie Ihren Kunden einen nachhaltigen Vermögensaufbau?

Sandro Pawils: Ein Großteil der Investitionen in unsere Immobilien ist auf private Kapitalanleger zurückzuführen. Sie nutzen unsere Pflegeimmobilien für ihre Altersvorsorge und erwarten Sicherheit und Rentabilität. Wir möchten gerade Menschen aus der Mitte der Gesellschaft den Zugang zu sozialen Kapitalanlagen öffnen. Unsere Immobilien zeichnet aus, dass sie von Beginn an gut funktionieren und den Investoren ebenso wie den Bewohnenden fortlaufend Sicherheit bieten. Letzlich tragen auch unsere digitalisierten, klar geregelten und transparenten Vertriebs- und Marketing-Prozesse dazu bei. Die erreichten Bestnoten im vergangenen Jahr von FOCUS-MONEY sowie die Auszeichnung als Testsieger von Wirtschafts-Woche in der Kategorie „Höchste Kundenzufriedenheit“ bzw. „Höchstes Kundenvertrauen“ sehen wir als Bestätigung unserer sehr guten Arbeit.

Wie ist Nachhaltigkeit operativ bei Carestone integriert?

Hermann Deres: Unser Unternehmen ist strategisch und operativ auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Bei der Ausarbeitung unseres umfangreichen ESG-Programms haben Mitarbeitende aus allen Fachbereichen aktiv mitgewirkt. Zudem haben wir einen ESG Senior Consultant eingestellt, der die Umsetzung und Weiterentwicklung des ESG-Programms koordiniert. Gemeinsam mit ihm sowie mit Vertreterinnen und Vertretern relevanter Fach- und Funktionsbereiche werde ich zukünftig im ESG-Komitee regelmäßig die Umsetzung und Weiterentwicklung der ESG-Maßnahmen überprüfen.

Welche konkreten Maßnahmen sind das?

Ralf Licht: Wir erarbeiten gemeinsam mit unseren Generalunternehmern Standards zu ökologischen Baustoffen und -techniken, Wasser-, Energie- und Abfallmanagement auf Baustellen sowie Konzepte zur Steigerung der Biodiversität. Dazu gehört, ESG-Vorgaben in die Ausschreibungen und Verträge unserer Projekte aufzunehmen. Bei der Gebäudeeffizienz haben wir mit der Umsetzung des KfW-40-Effizienzstandards bereits unsere Ansprüche untermauert. Zudem werden wir bis Ende 2024 einen systematischen und ökologischen Zertifizierungsansatz nach DGNB-Standards definieren. In Summe übernehmen wir Verantwortung entlang unserer Wertschöpfungskette.

Sandro Pawils: Wir werden in 2022 auch ein strukturiertes Stakeholder-Management einführen, um systematisch mit allen Anspruchsgruppen regelmäßig im Austausch zu sein. Unser Ziel ist es, unterschiedliche Interessen möglichst in Einklang zu bringen, Vertrauen aufzubauen und langfristig zu erhalten.

» Unsere Kunden nutzen Pflegeimmobilien für ihre Altersvorsorge und erwarten Sicherheit und Rentabilität. «

Gibt es Erfolgsfaktoren für eine nachhaltige Entwicklung von Carestone?

Dr. Karl Reinitzhuber: Langfristig wollen wir in unseren zentralen Einflussbereichen und innerhalb der für uns gültigen planetaren Grenzen wirtschaftlich erfolgreich sein. Ein effizienter und nachhaltiger Ressourceneinsatz sowie die entsprechende Nachhaltigkeitspositionierung von Carestone werden unseren unternehmerischen Erfolg absichern. Wichtigster Faktor dabei ist unser herausragendes und weiter wachsendes Carestone-Team. Der Dank geht an dieser Stelle an alle Mitarbeitenden für ihren hervorragenden Einsatz und ihr großes Engagement!

Mit dem vorliegenden Bericht wollen wir einen Einblick in unser Unternehmen und dessen Beiträge zur Nachhaltigkeit geben. Wir wünschen Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre.

Herzlichst

Dr. Karl Reinitzhuber, Chief Executive Officer (CEO)
Ralf Licht, Chief Development Officer (CDO)
Sandro Pawils, Chief Sales Officer (CSO)
Hermann Deres, Chief Financial Officer (CFO)

Geschäftsmodell und Unternehmensstruktur

Carestone hat den Markt für Pflegeimmobilien, der in der Vergangenheit nur institutionellen Kapitalanlegern vorbehalten war, für Privatanleger geöffnet. Damit haben wir Pionierarbeit geleistet und diese Anlageklasse ganz wesentlich geprägt. Seit mehr als 25 Jahren sind wir dabei erfolgreich und treiben den Markt tagtäglich mit Herzblut und Expertise voran. So entstehen deutschlandweit dringend benötigte Pflegeplätze. Damit schaffen wir nachhaltig Werte für unsere Investoren und die Gesellschaft.

Steigende Nachfrage nach altersgerechten Immobilien 6

Führender Projektentwickler für Pflegeimmobilien 7

Dreistufiges Geschäftsmodell 8

Organisationsstruktur 9

Unternehmensleitbild 10

Steigende Nachfrage nach altersgerechten Immobilien

Unsere Immobilien geben Menschen die Freiheit, bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben

ca. 4,13 Mio.
pflegebedürftige Menschen in Deutschland

ca. 820.000
Menschen derzeit auf stationären Pflegeeinrichtungen

bis zu 300.000
zusätzliche stationäre Pflegeplätze bis 2030 benötigt

Markt für Pflegeimmobilien auf Wachstumskurs

Laut Statistischem Bundesamt liegt die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland bei rund 4,13 Millionen. Davon werden ca. 820.000 Menschen in stationären Einrichtungen gepflegt.[1] Mit der Zunahme der über 67-Jährigen in der Bevölkerung von 2020 bis 2035 von 16 Millionen auf voraussichtlich 20 Millionen um 22 Prozent wird die Nachfrage nach Pflegedienstleistungen stark ansteigen.[2] Branchenexperten rechnen mit einem zusätzlichen Bedarf von bis zu 300.000 stationären Pflegeplätzen bis zum Jahr 2030.[3]

Um diesen Bedarf zu decken, erfordert es den Neubau von bis zu 390 Pflegeheimen jährlich.[3] Wir sehen es als Chance und Verpflichtung, mit aller Kraft daran zu arbeiten, diese Lücke von dringend benötigten Pflegeplätzen zu schließen.

[1] Pflegebedürftige nach Versorgungsart, Geschlecht und Pflegegrade 2019 – Statistisches Bundesamt (destatis.de), Dezember 2020
[2] Bis 2035 wird die Zahl der Menschen ab 67 Jahre um 22 % steigen – Statistisches Bundesamt (destatis.de), September 2021
[3] Pflegestudie_IREBS.pdf (zia-deutschland.de), April 2020

Führender Projektentwickler für Pflegeimmobilien

Expertise in allen Wertschöpfungsstufen

Unser Kerngeschäft ist die Entwicklung und der Bau von stationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen für betreutes Wohnen. Wir verstehen uns in diesem Geschäft als Plattform für Partnerschaften. So arbeiten wir mit einem Kreis von Betreiberpartnern zusammen, die die Immobilien für 20 Jahre oder mehr pachten. In der Projektentwicklung, im Bau und Vertrieb setzen wir auf längerfristige und wiederkehrende projektbezogene Modelle der Zusammenarbeit. Expertise in allen Wertschöpfungsaktivitäten, Finanzstärke und Verlässlichkeit machen unsere Attraktivität als Kooperationspartner aus.

Im Zuge des Aufbaus eines zweiten Vertriebskanals wurde das „Feverquartier Gevelsberg“ – unsere bisher größte Projektentwicklung – im Dezember 2020 an einen institutionellen Fonds verkauft. Neben eigenen Projekten vermarkten wir gelegentlich auch Projekte dritter Entwickler.

Mit unserem Kerngeschäft, der Schaffung dringend benötigter Pflegeplätze, leisten wir einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag. Somit ist unsere soziale Verantwortung fest in die übergreifende Unternehmensstrategie eingebunden.

Für mehr Informationen zur nachhaltigen Schaffung von Lebensraum siehe **» Bedürfnisorientierte Pflegeimmobilien «**

Soziale Verantwortung fest in Unternehmensstrategie verankert

Wir vermarkten die Pflegeimmobilien überwiegend im Teileigentum an private Kapitalanleger. Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung, rund 2,6 Milliarden Euro platziertem Projektvolumen, über 19.000 geschaffenen Pflegeplätzen und mehr als 17.500 verkauften real geteilten Pflegeapartments ist Carestone der marktführende Entwickler und Anbieter für Pflegeimmobilien in Deutschland. Unsere Immobilien geben Menschen die Freiheit, bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben. Dies gilt für deren Bewohnende ebenso wie für private Investoren.

Willkommen im Feverquartier Gevelsberg

Dreistufiges Geschäftsmodell

1

Projektentwicklung

Unsere Projektentwicklung legt die Basis für unsere unternehmerischen Aktivitäten: Dort werden alle eingehenden Vorschläge und Angebote für mögliche Projekte erfasst und evaluiert, die Projektfreigabe durch den Gesellschafter beantragt und das Projekt bis zum Erhalt der Baugenehmigung betreut.

Als wichtigste Prämisse bei der Auswahl der Standorte und für vorausschauende Planungen beachten wir dabei zugleich die Anforderungen von Bewohnenden, Betreibern und Angehörigen. Wir berücksichtigen aktuelle Trends und Entwicklungen altersgerechter Immobilien → **siehe auch Trendstudie Seite 32 und ESG-Standortanalyse Seite 40.**

2

Projektmanagement

Unser „Projektmanagement“ ist für die Umsetzung des in der „Projektentwicklung“ vorbereiteten, geplanten Projekts verantwortlich – unabhängig davon, ob es sich um ein Entwicklungsprojekt, ein Bestandsprojekt oder ein Vertriebsprojekt handelt.

Bei Entwicklungsprojekten liegt die Projektverantwortung von der Auftragsvergabe über die bauliche Umsetzung bis zur Abnahme durch den Mieter bzw. die Investoren ausschließlich bei unserem Projektmanagement. Im Rahmen eines Bestandsprojekts bestehen zusätzlich Verbindungen zu dem Geschäftsprozess „Asset Management“, der sich im Wesentlichen um Verwaltungsaspekte der erworbenen Bestandsobjekte kümmert. Bei einem Vertriebsprojekt beschränkt sich der Geschäftsprozess „Projektmanagement“ im Wesentlichen auf die zeitliche und qualitative Überwachung der Projektausführung durch unseren Auftraggeber.

3

Marketing/Vertrieb

Die konzeptionelle Verkaufsberatung hat das Ziel, Kunden die Vorteile und Risiken klar aufzuzeigen, um das für sie bestgeeignete Produkt anbieten zu können. Unser „Marketing“ sorgt in diesem Zusammenhang für die Aktualität und Wahrung einheitlicher Werbemittel. Unseren Vertriebspartnern bieten wir über das digitale Vertriebspartner-Portal, von der Akquise bis zur notariellen Kaufabwicklung, einen vollständig digitalisierten Verkaufsprozess, der in jeder Phase den Zugriff auf alle relevanten Informationen, Status und Dokumente gewährt. Eingebettet in einen verbindlichen Rahmen aus klar formulierten Vertriebsvereinbarungen und digitalen Genehmigungsprozessen, verleiht dieses Konzept allen Seiten bei jedem Verkaufsschritt die notwendige Rechtssicherheit.

Organisationsstruktur

Die Carestone Group GmbH ist das oberste Mutterunternehmen des Carestone-Konzerns und nimmt in diesem die Funktion der Managementholding wahr. Sie ist Eigentümerin der Projekt- und Vertriebsgesellschaften.

Unternehmensleitbild

Mit der Schaffung von Pflegeplätzen leisten wir einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag. Dank Standardisierung kann ein effizienter und klimaschonender Bau und Betrieb von Immobilien gewährleistet werden. Die Erfahrung aus über zwei Jahrzehnten sowie die Verlässlichkeit und das Vertrauen aus einer Vielzahl von realisierten Pflegeimmobilien machen uns zum führenden Entwickler und Anbieter.

> 17.500

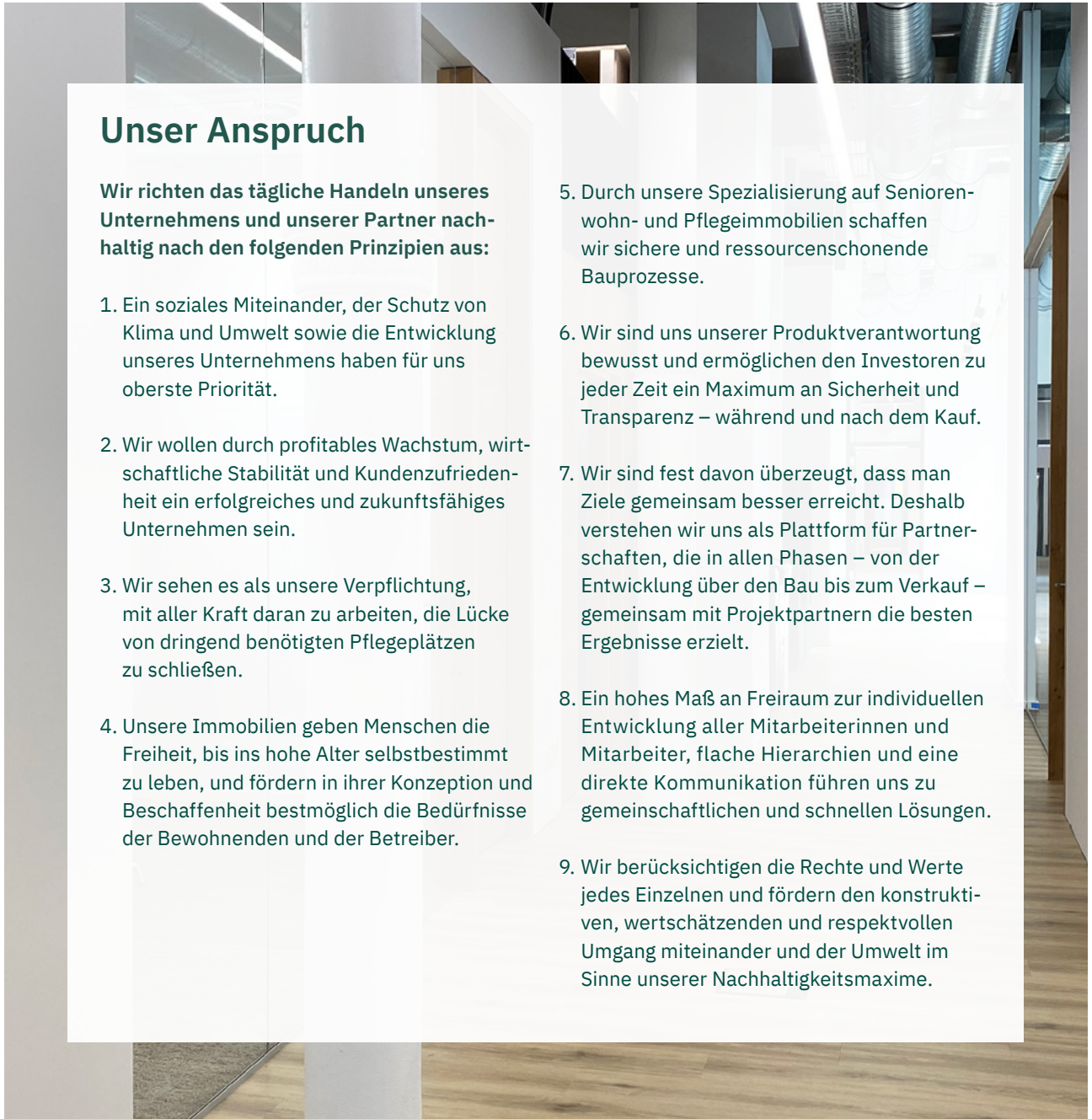
verkaufte Pflegeapartments

2,6 Mrd. €

platziertes Gesamtvolumen

> 25 Jahre

Expertise und Erfahrung



Unser Anspruch

Wir richten das tägliche Handeln unseres Unternehmens und unserer Partner nachhaltig nach den folgenden Prinzipien aus:

1. Ein soziales Miteinander, der Schutz von Klima und Umwelt sowie die Entwicklung unseres Unternehmens haben für uns oberste Priorität.
2. Wir wollen durch profitables Wachstum, wirtschaftliche Stabilität und Kundenzufriedenheit ein erfolgreiches und zukunftsfähiges Unternehmen sein.
3. Wir sehen es als unsere Verpflichtung, mit aller Kraft daran zu arbeiten, die Lücke von dringend benötigten Pflegeplätzen zu schließen.
4. Unsere Immobilien geben Menschen die Freiheit, bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben, und fördern in ihrer Konzeption und Beschaffenheit bestmöglich die Bedürfnisse der Bewohnenden und der Betreiber.
5. Durch unsere Spezialisierung auf Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien schaffen wir sichere und ressourcenschonende Bauprozesse.
6. Wir sind uns unserer Produktverantwortung bewusst und ermöglichen den Investoren zu jeder Zeit ein Maximum an Sicherheit und Transparenz – während und nach dem Kauf.
7. Wir sind fest davon überzeugt, dass man Ziele gemeinsam besser erreicht. Deshalb verstehen wir uns als Plattform für Partnerschaften, die in allen Phasen – von der Entwicklung über den Bau bis zum Verkauf – gemeinsam mit Projektpartnern die besten Ergebnisse erzielt.
8. Ein hohes Maß an Freiraum zur individuellen Entwicklung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, flache Hierarchien und eine direkte Kommunikation führen uns zu gemeinschaftlichen und schnellen Lösungen.
9. Wir berücksichtigen die Rechte und Werte jedes Einzelnen und fördern den konstruktiven, wertschätzenden und respektvollen Umgang miteinander und der Umwelt im Sinne unserer Nachhaltigkeitsmaxime.

Nachhaltige Unternehmensführung

Als führender Entwickler und Anbieter von Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien nehmen wir unsere Verantwortung wahr, den Weg in eine nachhaltige Zukunft mitzugestalten. Wir verpflichten uns, für Kunden, Mitarbeitende, Markt, Umwelt und Gesellschaft nachhaltig und verantwortungsvoll zu arbeiten. Dafür haben wir wesentliche Themen definiert und uns klare Ziele gesetzt.

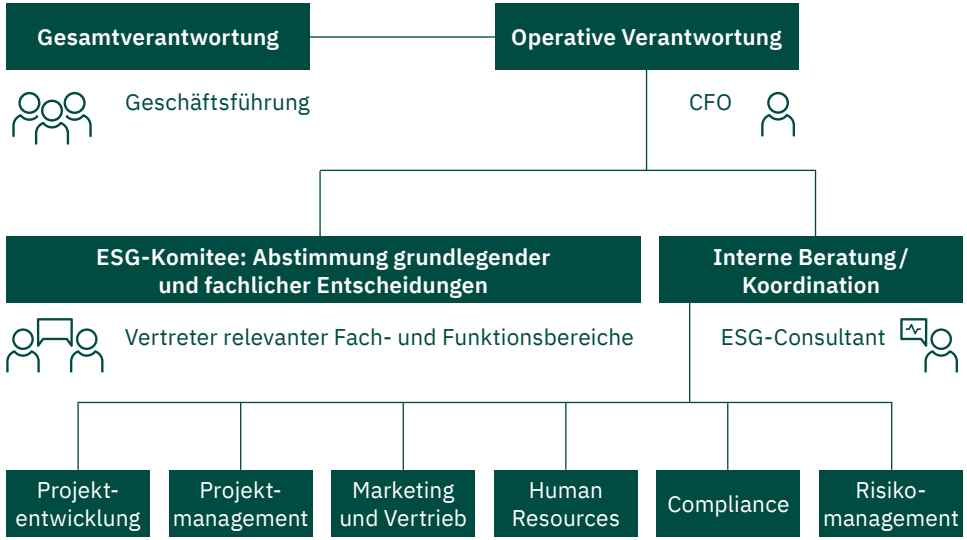
Organisatorische Integration der Nachhaltigkeit 12
Wesentliche Themen 13
Nachhaltigkeitsziele 14
Beitrag zu den Sustainable Development Goals (SDGs) 16
Aktiver Stakeholder-Dialog 17
Compliance 20
Risikomanagement 24
Nachhaltigkeit in der Wertschöpfungskette 25

Organisatorische Integration der Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist elementarer Bestandteil unseres unternehmerischen Selbstverständnisses. Entsprechend liegt die zentrale Verantwortung für das Thema direkt bei der Geschäftsführung. Die operative Verantwortung für das ESG-Programm liegt auf Ebene der Geschäftsführung beim Chief Financial Officer.

An der Ausarbeitung des ESG-Programms haben sich Mitarbeitende aus verschiedenen Fachbereichen beteiligt: Unter der Leitung des CEO bzw. CFO und fachlicher Aufsicht durch die ESG-, Risk- und Compliance-Manager sowie spezialisierter Berater wurden im zweiten Halbjahr 2021 gemeinsam wichtige ESG-Standards entwickelt.

Organisatorische Integration des Nachhaltigkeitsmanagements



Führung und Betreuung durch ESG Senior Consultant

Mit der Einstellung eines internen ESG Senior Consultants stellen wir sicher, dass für die Umsetzung und Weiterentwicklung des ESG-Programms ausreichend Fachkompetenz und Bearbeitungskapazität zur Verfügung stehen. Der Stelleninhaber ist Ansprechpartner für die Fachbereiche, in denen das ESG-Programm unter Einbezug aller Mitarbeitenden operationalisiert wird, und koordiniert die einzelnen Schritte für die Realisierung des Programms.

Im ESG-Komitee werden ab 2022 regelmäßig der CFO und der ESG Senior Consultant gemeinsam mit relevanten Fach- und Funktionsbereichen die Fortschritte der Nachhaltigkeitszielerreichung besprechen und die Umsetzung der ESG-Maßnahmen überprüfen. Darüber hinaus zählen die kontinuierliche Weiterentwicklung des ESG-Programms und Priorisierung von ESG-Themen zu den Funktionen des ESG-Komitees.

Einbindung der gesamten Belegschaft

Im Februar 2022 wurde während eines Nachhaltigkeitstags der gesamten Belegschaft das Thema vorgestellt. Dabei zeigten die an der Erarbeitung des ESG-Programms beteiligten Fachbereiche ihre Arbeit detailliert auf. Gemeinsam erklärten alle Beteiligten, welche praktische Bedeutung ESG für unser Unternehmen hat und welchen Beitrag jeder Einzelne für eine erfolgreiche Nachhaltigkeitsentwicklung erbringen kann. So wurde die Identifikation aller Mitarbeitenden mit den Nachhaltigkeitsthemen und ihr Verantwortungsgefühl dafür nochmals gefördert.

Wesentliche Themen

Für eine detaillierte Übersicht unserer Stakeholder und die jeweiligen Dialogformate siehe **»Aktiver Stakeholder-Dialog«**

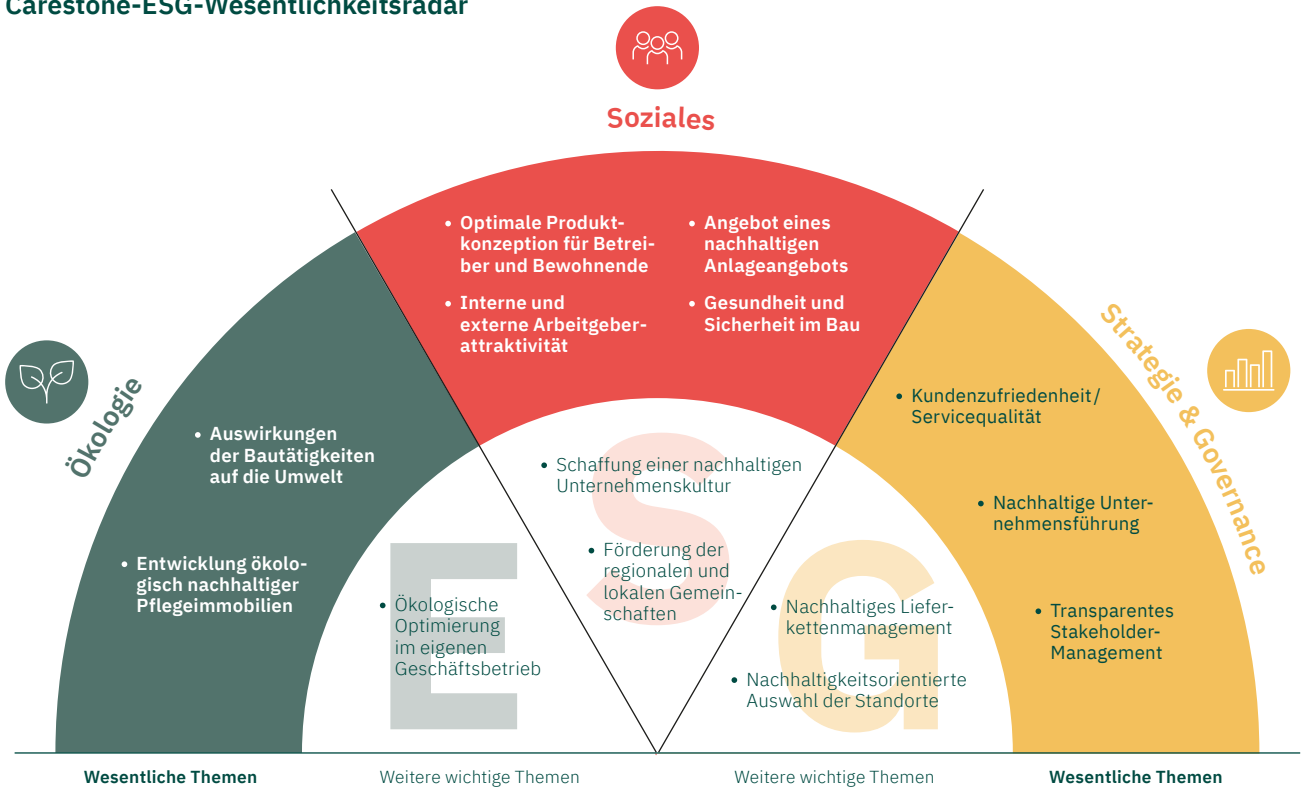
Durchführung einer Wesentlichkeitsanalyse

Im Zuge des Aufbaus einer strukturierten Nachhaltigkeitsarbeit haben wir im zweiten Halbjahr 2021 eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Dabei wurden die für unser Unternehmen relevanten wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen ermittelt, um entsprechende Nachhaltigkeitsaktivitäten gezielt steuern und kontrollieren zu können.

Außerdem wurden in zahlreichen Hintergrundgesprächen sowie mit Hilfe von Daten- und Informationsabfragen bei den verantwortlichen Führungskräften die für Carestone und das entsprechende Unternehmensumfeld relevante Themen gesammelt. Die Themen gliedern sich in die folgenden drei Dimensionen: Ökologie, Soziales und Strategie & Governance.

Im Rahmen eines zentralen Workshops wurde unter Einbindung unserer Führungskräfte die Gesamtheit der Themen diskutiert. Wir haben die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Klima, auf die Gesellschaft und auf die Wirtschaft (Inside-Out-Perspektive) sowie die Auswirkungen auf und die Relevanz für unser Unternehmen (Outside-In-Perspektive) analysiert. Darauf aufbauend wurden die wesentlichen und weitere wichtige Themen für uns im Sinne eines Carestone-ESG-Wesentlichkeitsradars bestimmt.

Carestone-ESG-Wesentlichkeitsradar



Eine erste, indikative Beurteilung der Relevanz aller wichtigen und wesentlichen Themen für unsere verschiedenen Stakeholder-Gruppen erfolgte durch Hintergrundgespräche mit den Mitarbeitenden, die im täglichen operativen Austausch mit den jeweiligen Stakeholder-Gruppen stehen. Darauf aufbauend ist für das Jahr 2022 geplant, die Ansprüche unserer Stakeholder – erhoben über unterschiedliche Kanäle und Formate, wie beispielsweise standardisierte Befragungen oder Interviews, – noch umfangreicher in die Wesentlichkeitsanalyse einfließen zu lassen.

Nachhaltigkeitsziele

Unsere ESG-Ziele

Um unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiterzuentwickeln und strukturiert umzusetzen, wurden Ziele entlang der wesentlichen Themen in den drei Dimensionen Ökologie, Soziales und Strategie & Governance gesetzt. Zur Kontrolle der Zielerreichung werden kontinuierlich Kennzahlen erhoben und regelmäßig vom ESG-Komitee diskutiert. Über Fortschritte bei der Zielerreichung gibt unser jährlicher Nachhaltigkeitsbericht transparent Auskunft.

Wesentliches Thema	Ziele
ÖKOLOGIE	
Entwicklung ökologisch nachhaltiger Pflegeimmobilien	• Umsetzung von 100 % der Neubauplanungen mindestens im KfW-40-Standard und 70 % KfW-40 EE ab 1. Februar 2022 • Entwicklung eines Konzepts zu Baustoffen / Nachnutzung / ökologischem Bauen für Carestone-Neuentwicklungen bis Ende 2022 • Analyse, Pilotierung und Definition eines systematischen ökologischen Zertifizierungsansatzes nach DGNB für Carestone-Neuentwicklungen bis Ende 2024
Auswirkungen der Bautätigkeiten auf die Umwelt	• Einführung eines Wasser- und Energiemanagements auf den Baustellen bis Ende 2022 i. Erhebung von Wasser- und Energieverbräuchen auf 100 % der Neubau-Baustellen (Vergabe ab 1. Februar 2022) bis Ende 2022 ii. Ableitung von Einsparungszielen für Energie- und Wasserverbräuche ab 2023
SOZIALES	
Interne und externe Arbeitgeberattraktivität (als diverses, chancengleiches und inklusives Unternehmen)	• Ausbau der Ausbildung im Rahmen des dualen oder berufsbegleitenden Studiums: Einstellung von mindestens zwei Studierenden jährlich • Umsetzung des Weiterbildungskonzepts: Teilnahme jedes Mitarbeitenden an mindestens einer Weiterbildungsmaßnahme jährlich • Erhöhung des Frauenanteils in der Gesamtbelegschaft auf 50 % • Erhöhung des Frauenanteils in aktuell bereits besetzten Funktions- und Leitungsebenen im Zuge der natürlichen Fluktuation • Durchführung einer Mitarbeiterzufriedenheitsbefragung und anschließende Ableitung konkreter Maßnahmen und Ziele • Optimierung des Bewerberprozesses • Durchführung jährlicher Feedbackgespräche zwischen Mitarbeitenden und Führungskräften

Wesentliches Thema	Ziele
SOZIALES	
Gesundheit und Sicherheit im Bau	• Sicherstellung der Vertragseinhaltung zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
Optimale Produktkonzeption für Betreiber und Bewohnende	• Qualitätssicherung durch Konzeption der Immobilien und Betreiberauswahl im Sinne zufriedener Endnutzer (Bewohnende, Pflegekräfte und Betreiber)
Angebot eines nachhaltigen Anlageangebots (Sustainable Investing)	• Einholung eines jährlichen Corporate ESG-Ratings ab 2022
STRATEGIE & GOVERNANCE	
Nachhaltige Unternehmensführung (mit sauberer Governance und Compliance auf Unternehmens- und Produktebene)	• Entwicklung eines Kennzahlensystems und Erweiterung der ESG-Kennzahlen unter Berücksichtigung aktueller Reporting-Standards bis Q3 2022 • Einführung eines Hinweisgebersystems (Whistleblowing-Systems) ab Q1 2022 • Einführung eines Compliance-Managementsystems ab Q1 2022 • Einführung eines Internen Kontrollsystems ab Q1 2022 • Einführung eines Risikomanagementsystems (inklusive Cyber Security) ab Q1 2022 • Erstellung eines Verhaltenskodex (Code of Conduct) während 2022
Transparentes Stakeholder-Management mit Ethical Marketing Principles	• Einführung eines strukturierten Stakeholder-Managements bis Ende 2022 • Verbindliche Anwendung der Ethical Marketing Principles ab 1. Januar 2022
Kundenzufriedenheit / Servicequalität	• Entwicklung eines Konzepts zur Messung und Steigerung der Kundenzufriedenheit bis Ende 2022 • Halten der Rückabwicklungsquote von max. 1 %

»Zur Kontrolle der Zielerreichung werden kontinuierlich Kennzahlen erhoben und regelmäßig vom ESG-Komitee diskutiert.«

Beitrag zu den Sustainable Development Goals (SDGs)

Im September 2015 verabschiedete die Generalversammlung der Vereinten Nationen 17 „Ziele für nachhaltige Entwicklung“. Sie stellen auf globaler Ebene den Handlungsrahmen für eine nachhaltige Entwicklung dar. Unser Nachhaltigkeitsmanagement hat folgende sechs SDGs identifiziert, zu deren Erreichung wir mit unserer Geschäftstätigkeit einen wirksamen Beitrag leisten können. Diese sind:

- Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)
- Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum (SDG 8)
- Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)
- Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)
- Maßnahmen zum Klimaschutz (SDG 13)
- Leben an Land (SDG 15)

Unser Beitrag zu den SDGs

GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN

Mit unseren Immobilien wirken wir dem großen Mangel an Pflegeplätzen entgegen, setzen Standards bei der Wohnqualität für Seniorinnen und Senioren und ermöglichen Menschen ein selbstbestimmtes Leben im Alter.

MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM

Durch unsere 70 Projekte wurden bereits mehr als 7.000 Arbeitsplätze geschaffen. Wir bieten ein attraktives Arbeitsumfeld für Pflegekräfte mit Raum zur persönlichen Entfaltung.

Mit einem flexiblen Arbeitszeitmodell ermöglichen wir unseren Mitarbeitenden einen ergebnisorientierten und familienfreundlichen Einsatz ihrer Arbeitszeit.

INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR

Die Anforderungen an das urbane Leben im Alter verändern sich deutlich. Individualisierung wird für künftige Seniorengenerationen relevanter. Altersgerechte Immobilien im urbanen Raum müssen vor diesem Hintergrund neu gedacht und nachhaltiger werden. Mit unseren kleinen, dezentralen Wohneinheiten, die miteinander vernetzt sind und über einen zentralen Service gemeinsam versorgt werden, stellen wir eine flächendeckende Versorgung von pflegebedürftigen Menschen sicher.

NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN

Wir unterstützen Städte und Gemeinden dabei, Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien vor Ort zu errichten und die lokale Infrastruktur zu stärken.

MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ

Im Gebäudebereich gibt es ein enormes Potenzial für CO_2-Einsparungen und damit für Investitionen in den Klimaschutz. Wir leisten einen wichtigen Beitrag zur Reduktion von CO_2-Emissionen, indem wir seit dem 1. Februar 2022 100 Prozent unserer Neubauplanungen mindestens nach dem Baustandard Effizienzhaus 40 und 70 Prozent entsprechend dem Standard KfW-40 Erneuerbare-Energien-Klasse realisieren.

LEBEN AN LAND

Von der Planung über den Bau und die gesamte Nutzungsdauer der Pflegeimmobilien achten wir auf einen verantwortungsbewussten Umgang mit Energie, Wasser und Material.

Aktiver Stakeholder-Dialog

Enger Austausch mit den Stakeholdern

Wir verstehen uns als eine Plattform, die gemeinsam mit Betreibern, Projektentwicklern, Planern, Bauunternehmen und Vertriebspartnern die besten Ergebnisse erzielt. Daher pflegen wir einen aktiven, offenen und partnerschaftlichen Dialog mit unseren Stakeholdern.

Der enge Austausch mit den verschiedenen Anspruchsgruppen hilft uns dabei, Trends und Entwicklungen möglichst frühzeitig zu erkennen und als Impulse für erfolgreiche Projektumsetzungen zu nutzen. Zugleich erleichtert dieser Dialog es uns auch im Sinne des Nachhaltigkeitsmanagements, wesentliche Themen zu identifizieren und daraus Ziele für unsere Nachhaltigkeitsstrategie abzuleiten.

Um aktiv auf die Bedürfnisse unserer verschiedenen Anspruchsgruppen einzugehen, beziehen wir ein breites Spektrum von Stakeholder-Gruppen in den Dialog und in die entsprechenden Handlungsentscheidungen mit ein.

Unsere zentralen Stakeholder-Gruppen wurden durch eine im zweiten Halbjahr 2021 durchgeführte Stakeholder-Analyse identifiziert. Um eine kontinuierliche Einbindung der für die Stakeholder relevanten Themen zu erreichen, stehen wir im ständigen Austausch mit den verschiedenen Anspruchsgruppen.

Inhalte und Dialogformate

Für den strategischen Umgang mit internen und externen Anspruchsgruppen und die aktive Pflege der Stakeholder-Beziehungen werden wir bis Ende 2022 ein strukturiertes Stakeholder-Management mit standardisierten Befragungen einführen.

» Wir verstehen uns als eine Plattform für Partnerschaften, in der alle Beteiligten gemeinsam ihre Ziele erreichen. «

STAKEHOLDER-KOMMUNIKATION: INHALTE UND DIALOGFORMATE

Mitarbeitende

Wesentliche Anliegen
- Leistungsgerechte und wertschätzende Vergütung
- Möglichkeiten zur Aus- und Weiterbildung
- Möglichkeit des mobilen Arbeitens
- Flexible Arbeitszeitmodelle: Vertrauensarbeitszeit

Dialogformate
- Persönliche Kommunikation
- Mitarbeiterbefragungen
- Mitarbeiterfeedbackgespräche
- Interne Medien (Intranet)
- Schulungen / Training und Fachseminare
- Events
- Broschüren
- Messeveranstaltungen
- Website & Social Media
- Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichte

Projektzulieferer

Wesentliche Anliegen
- Vermittlung von Objekten bzw. Grundstücken
- Verkauf von Objekten bzw. Grundstücken
- Grundstückserschließungen und Zuführung zu neuen Nutzungszwecken

Dialogformate
- Persönliche Kommunikation
- Online-Maklerportal
- Schulungen und Workshops
- Beteiligung an Immobilienmessen
- Webinare
- Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichte

Baudienstleister und Fachkräfte aus dem Handwerk

Wesentliche Anliegen
- Professionelles Management und Verfügbarkeit durch den Bauherren Carestone
- Attraktive und regelmäßige Projektvergabe
- Effiziente und transparente Ausschreibungs-, Angebots- und Vergabeprozesse
- Baubegleitende Qualitätskontrolle, unter anderem in gutachterlichen Begehungen und Kontrollen

Dialogformate
- Persönliche Kommunikation
- Vertragsverhandlungen
- Vertragsnebenabsprachen und -vereinbarungen, vor allem zur Nachhaltigkeit
- Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichte

Corporate-Partner und Dienstleister

Wesentliche Anliegen
- Eingehen auf jeweils individuelle Anliegen und Anforderungen
- Effiziente und erfolgreiche Zusammenarbeit „auf Augenhöhe“

Dialogformate
- Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichte
- Beteiligung an Immobilienmessen
- Persönliche Kommunikation

Betreiber und Bewohnende

Wesentliche Anliegen
- Bearbeitung von Mängelmeldungen
- Beratung und Betreuung
- Durchführung von Übergabe-/Abnahmeterminen mit Betreibern
- Ausführliche Standortanalysen

Dialogformate
- Bewohnerinformationsveranstaltungen durch die Betreiber mit bedarfsweisen Carestone-Informationen zur Immobilie
- Bewohnersprechstunden durch die Betreiber mit bedarfsweisen Carestone-Informationen zur Immobilie
- Persönliche Kommunikation und Besuche vor Ort
- Bewohnerbefragungen
- Nachhaltigkeitsberichte

Kunden

Wesentliche Anliegen
- Attraktive Verzinsung
- Beratung zu Investitionsmöglichkeiten
- Aufklärung zu Investitionsrisiken
- Beratung zu Finanzierungsmöglichkeiten
- Abwicklungsunterstützung
- Durchführung von Übergabe-/Abnahmeterminen mit Erwerbern
- Ausführliche Standortanalysen

Dialogformate
- Website
- Persönliche Kommunikation
- Veranstaltungen / Meetings
- Broschüren und Prospekte nach IDW S4-Standard

Gesellschaft und Öffentlichkeit

Wesentliche Anliegen
- Transparente Informationen, Kommunikation sowie Dialogmöglichkeiten zu Projekten
- Effizientes Management von Anfragen und Abstimmung zu Projekten
- Informationen über Projektvergaben und -entwicklungen
- Nachhaltige Quartiers- und Stadtentwicklung durch Schaffung dringend benötigter Pflegeplätze

Dialogformate
- Website
- Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichte
- Veranstaltungen und öffentliche Diskussionsrunden
- Bürgerbeteiligungen
- Print- und Onlinepublikationen
- Social Media
- Diskussionspanels und Fachforen
- Presseeinladungen und -termine
- Presse-Interviews

Investoren und Analysten

Wesentliche Anliegen
- Attraktive Kapitalverzinsung
- Hohe Bonität von Carestone und sichere Kapitalrückzahlung
- Einhaltung der EU-Vorgaben zur Finanzierungssicherheit des Unternehmens und seiner Projekte
- Gute ESG-Beurteilung

Dialogformate
- Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichte
- Investorenveranstaltungen
- Persönliche Kommunikation, unter anderem in Telefon- und Videokonferenzen
- Pressearbeit
- Website
- Corporate News
- ESG-Ratings

Compliance

Ernennung eines Compliance-Beauftragten

Wir haben uns einer verantwortungsvollen Geschäftsführung und der Compliance, also der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und interner Regelungen, verschrieben.

2021 hat die Geschäftsführung einen Compliance-Beauftragten ernannt. Er ist in dieser Funktion allein der Geschäftsführung unterstellt und nur ihr gegenüber weisungsgebunden. Er ist Ansprechpartner für die Mitarbeitenden und die Geschäftsführung zu allen Fragen rund um das Compliance-Managementsystem (CMS) und somit insbesondere für die Beratung und Schulungsaufgaben im Bereich Compliance zuständig.

Die Geschäftsführung stellt der Compliance-Abteilung die notwendigen Ressourcen zur Verfügung, um die ihr übertragenen Aufgaben sachgemäß erfüllen zu können. Hierzu zählen neben zum Beispiel personellen und technischen Ressourcen insbesondere auch die erforderlichen Mittel zur Wahrnehmung von regelmäßigen Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen der Angehörigen der Compliance-Abteilung.

Unsere Compliance-Überwachung erfolgt sowohl durch prozessintegrierte als auch durch prozessunabhängige Kontrollen. Zu den prozessintegrierten Kontrollen zählen insbesondere die möglichst durchgängige Einrichtung des Vier-Augen-Prinzips sowie ein angemessenes und wirksames Zugangs- und Berechtigungskonzept. Zu den prozessunabhängigen Kontrollen zählen jährliche Compliance-Audits, verschiedene Wege zur Meldung von Compliance-Verstößen, externe Compliance-Prüfungen sowie Schulungsveranstaltungen.

» Unser Compliance-Beauftragter ist Ansprechpartner für die Mitarbeitenden und die Geschäftsführung zu allen Fragen rund um das Compliance-Managementsystem (CMS). «

Carestone-Firmengebäude in Hannover

Compliance-Managementsystem

Unser Compliance-Managementsystem (CMS) wurde im ersten Quartal 2022 eingeführt. Nachdem zahlreiche Maßnahmen und Kontrollen bereits vor diesem Zeitpunkt durchgeführt wurden, wurde damit eine ausdrücklich als Compliance-Organisation bezeichnete Struktur geschaffen und unter dem Begriff „Compliance“ zusammengefasst.

Durch eine Risikobewertung wurden insbesondere die Bereiche Antikorruption und Geldwäschebekämpfung als für uns relevante Compliance-Risiken identifiziert. Selbstverständlich verfolgen wir auch eine Politik der Compliance in anderen Bereichen und Rechtsgebieten, so zum Beispiel im Bereich des Arbeits- sowie Datenschutzes. Diese Aufgaben werden allerdings nicht von der Compliance-Organisation im engeren Sinne, sondern von anderen Stellen im Unternehmen wahrgenommen.

Die Aufbau- und Ablauforganisation des CMS wird einmal jährlich vom Compliance-Beauftragten überprüft und bei Bedarf angepasst. Die durchgeführten Überprüfungen werden anhand des vom Compliance-Beauftragten zu erstellenden Jahresberichts dokumentiert. Die Geschäftsführung kontrolliert das jeweils vom Compliance-Beauftragten dokumentierte Prüfungsergebnis. Darüber hinaus werden die Angemessenheit, Implementierung und Wirksamkeit des CMS von einem externen Dienstleister überprüft.

Im Berichtsjahr 2021 wurden keine Korruptionsvorfälle gemeldet. Spenden an politische Organisationen oder Stiftungen, die in einer engen Beziehung zu politischen Parteien stehen, werden im Namen von Carestone nicht getätigt.

Compliance-Schulungen

Ab 2022 werden jährlich Compliance-Schulungen für Mitarbeitende durchgeführt, wahlweise durch den Compliance-Beauftragten oder externe Sachverständige. Auf Basis der Risikoanalyse werden relevante Teilnehmende identifiziert und gemeinsam mit der Personalabteilung die Schulungsinhalte festgelegt. Der Compliance-Beauftragte stellt sicher, dass die so identifizierten Mitarbeitenden an den Schulungen teilnehmen, und dokumentiert Inhalte und Teilnahmen. Neue Mitarbeitende werden gleich mit ihrem Eintritt ins Unternehmen in das CMS eingeführt. In sensiblen Bereichen werden zudem zeitnah themenrelevante Schulungsmaßnahmen für neue Mitarbeitende durchgeführt.

» Unsere Mitarbeitenden werden in jährlichen Schulungen für das Thema Compliance sensibilisiert. «

Hinweisgebersystem

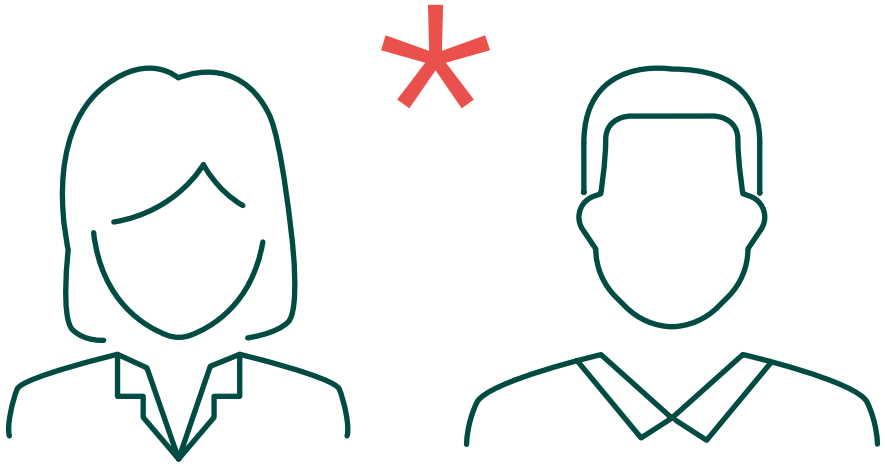
Den Mitarbeitenden steht ab Februar 2022 ein elektronisches Hinweisgebersystem zur Verfügung, um etwaige Compliance-Verstöße – gegebenenfalls auch anonym – melden zu können. Die Meldungen werden von einer unabhängigen dritten Partei, auf Wunsch des Hinweisgebers auch anonymisiert, gesammelt und zur Weiterverfolgung an die Compliance-Abteilung gemeldet. Die Compliance-Abteilung entscheidet darüber, ob und wie Prüfungshandlungen umgesetzt werden, und informiert darüber die Geschäftsleitung. Soweit erforderlich, zieht sie für die Aufklärung des Sachverhalts weitere Mitarbeitende oder sachverständige Dritte hinzu. Sämtliche Meldungen bzw. Fälle sowie die Prüfungshandlungen werden dokumentiert und nach Ende der Untersuchung mit einem standardisierten Vermerk abgeschlossen; über die erledigten Fälle wird die Geschäftsführung in der nächstfolgenden Compliance-Berichterstattung informiert.

Diskriminierungsfreiheit

Wir schätzen die individuellen Bedürfnisse, Ressourcen und Entfaltungsinteressen unserer Mitarbeitenden wert. Strukturelle Benachteiligung sowie Diskriminierungen lehnen wir ab.

Ziel unserer seit dem 1. Januar 2022 geltenden Gleichstellungsrichtlinie ist die Förderung der Gleichbehandlung der Geschlechter, insbesondere bei Einstellung, Beschäftigung, Aus-, Fort- und Weiterbildung und beruflichem Aufstieg.

» Wir verfolgen das Ziel, die Vielfalt der Mitarbeitenden mit ihren Persönlichkeiten, Visionen und Talenten zu fördern. «



Datenschutz

Regeltreu mit personenbezogenen Daten umzugehen und der Schutz der Informationssicherheit sind weitere wichtige Ziele für uns. Dies kann langfristig nur erreicht werden, wenn alle im Unternehmen hieran mitwirken und sich durch diese Zielsetzung gebunden fühlt. Mitarbeitende müssen die einschlägigen Gesetze im Bereich Datenschutz (DSGVO und Bundesdatenschutzgesetz), behördliche Vorschriften sowie interne Anweisungen und Richtlinien beachten. Alle Mitarbeitenden werden ausdrücklich ermutigt, den Datenschutzbeauftragten oder ihren Vorgesetzten anzusprechen, wenn sie den Verdacht haben, dass sich jemand nicht regelkonform verhält.

Alle Beschäftigten und Makler, die vertraglich an Carestone gebunden sind, nehmen regelmäßig an angebotenen Schulungsmaßnahmen über die Anforderungen an Datenschutz und Informationssicherheit teil.

Risikomanagement

Für weitere ESG-Kriterien, die im Rahmen der Objektakquise berücksichtigt werden, siehe **»ESG-Standortanalyse«**

Systematische Risikoanalysen

Mit dem Ziel, auf allen Ebenen des Unternehmens ein homogenes Risikoverständnis zu erreichen, führen wir seit 2021 eine systematische Risikoanalyse durch. Dabei werden die strukturellen und aus dem Geschäftsmodell relevanten Risiken nach einem Bewertungsmodell sichtbar gemacht und bewertet.

Ziel des Risikomanagementsystems ist es, die Geschäftsführung regelmäßig und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen hinsichtlich Planung, Geschäftsentwicklung, Risikolage und des Risikomanagements zu informieren. Der Fokus unseres Risikomanagementsystems liegt auf der Entwicklung und Vermarktung von wirtschaftlich erfolgreichen Immobilien, die den rechtlichen und wirtschaftlichen Anforderungen an Pflege- und Seniorenwohnimmobilien entsprechen. Die vom Risikomanagement zu identifizierenden Risiken berücksichtigen somit insbesondere die

- Wirtschaftlichkeit der Immobilien
- Reputation/Arbeitgebermarke/Stakeholder-Relevanz
- Finanzen von Carestone und
- Haftung von Carestone bzw. der Organe

Das Risikomanagementsystem ist darauf ausgerichtet, mögliche zukünftige externe oder interne Entwicklungen bzw. Ereignisse, die zu einer negativen Zielabweichung (Risiko) führen können, frühzeitig zu identifizieren. Diese Risiken werden dann analysiert, bewertet und über geeignete Maßnahmen gesteuert und überwacht. So werden zum Beispiel physische Klimarisiken wie das Risiko von Überschwemmungen, die bei der 2021 durchgeführten Risikoanalyse identifiziert wurden, systematisch in der ESG-Standortanalyse berücksichtigt.

Unser zentrales Risikomanagement ist auf Geschäftsführungsebene beim CFO angesiedelt. Fachlich verantwortlich für das Risikomanagement ist der von der Geschäftsführung bestellte Risikomanager. An der Risikoanalyse nehmen die Geschäftsführung und die zuständigen Führungskräfte teil.

Nachhaltigkeit in der Wertschöpfungskette

Verantwortung auf jeder Wertschöpfungsstufe

Grundlage für die erfolgreiche Zusammenarbeit mit den verschiedenen Geschäftspartnern sind standardisierte Baubeschreibungen, Bauverträge und Prozesse. Auf der Basis einer eindeutigen Ausschreibungs- und Vertragsgrundlage fragt unser Projektmanagement die Bauleistungen als Ausschreibung für Generalunternehmer (GU) oder in Einzelfällen als Einzelgewerke-Ausschreibung an. Nachdem die Angebote ausgewertet wurden, werden Vergabegespräche mit den Anbietern geführt und eine entsprechende Entscheidung getroffen. Anschließend werden die General- oder Einzelunternehmer mit GU-Verträgen bzw. einzelnen Bauverträgen mit der Ausführung der Bauleistungen beauftragt. Ab dem Zeitpunkt betreuen wir den gesamten Planungs- und Ausführungsprozess bis zur Abnahme der Leistung.

Nachhaltigkeitsanforderungen an Generalunternehmer

Wir haben einen standardisierten Generalunternehmervertrag, der bereits konkrete Nachhaltigkeitsanforderungen enthält, die für den Baustellenbetrieb und die Baumaterialien einzuhalten sind. Weitergehende Nachhaltigkeitsansprüche von Carestone und den gesetzlichen bzw. quasi-gesetzlichen Institutionen werden in einer ESG-Anlage zu den Verträgen mit Generalunternehmern geregelt. Hierbei geht es vor allem um Selbstverpflichtungen in der Steuerung von Bauvorhaben und der Umsetzung von planerischen Vorgaben zur Beachtung sozialer und ökologischer Standards von Carestone. So kann Carestone die ESG-Ziele für 2023 konkretisieren und den Generalunternehmern mit der ESG-Anlage entsprechende Vertragspflichten übertragen.

»Wir übernehmen Verantwortung entlang der gesamten Wertschöpfungskette.«

Soziale Standards

Wir bekennen uns uneingeschränkt zur Wahrung der Menschenrechte und achten stets darauf, dass unsere Baudienstleister und Fachkräfte aus dem Handwerk verantwortungsvoll und gesetzmäßig handeln. Die Gefahr von Menschenrechtsverletzungen im eigenen Unternehmen schätzen wir als äußerst gering ein. Dennoch sind wir uns darüber bewusst, dass die Einhaltung von Arbeits- und Sozialstandards entlang der Wertschöpfungskette, zum Beispiel auf den Baustellen, eine Herausforderung darstellen kann. Daher verpflichten wir alle Auftragnehmer zur Einhaltung der einschlägigen Gesetze und Verordnungen.

Der Generalunternehmer übernimmt die Bauleitung auf der Baustelle. Er ist für die dortige Arbeitssicherheit verantwortlich und stellt den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator. Auch verpflichtet er sich sowie die von ihm eingesetzten dritten Unternehmen zur Einhaltung des Arbeitnehmerentsendegesetzes und des Mindestlohngesetzes.

Die Bauleitung auf der Baustelle wird vom Generalunternehmer übernommen

Für mehr Informationen zu unseren ökologischen Standards siehe **»Umweltbewusste Bauweise«**

Ökologische Standards

Wir beauftragen regelmäßig Generalunternehmer mit der Errichtung von Pflegeimmobilien. Daher können wir auf den Produktionsprozess nur indirekt durch die Gestaltung der vertraglichen Pflichten des Generalunternehmers und entsprechende Überwachungsmaßnahmen Einfluss nehmen. Der für die Beauftragung von Generalunternehmern verwendete Mustervertrag enthält eine Reihe von ökologischen Pflichten wie beispielsweise eine möglichst klimaneutral, energie- und materialsparende Leistungserbringung. Für die erbrachten Bauleistungen muss der Generalunternehmer den Energie- und Wasserverbrauch, das Abfallaufkommen sowie die Abfallentsorgung dokumentieren.

Im Jahr 2022 fragen wir mit einer ESG-Anlage zum GU-Vertrag ab, welche über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehenden Maßnahmen im Bereich Umwelt- und Klimaschutz, Übergang zur Kreislaufwirtschaft sowie Biodiversität bereits umgesetzt werden und mit welchen Kennzahlen diese aktuell hinterlegt sind. Gemeinsam mit bisherigen und potenziell neuen GU-Partnern eruieren wir, welche weiteren ökologischen Vorgaben, wie etwa eine Verbrauchsbegrenzung beim Betrieb der Baustellen oder die Verwendung energieeffizienter Gebäudeausrüstung, übertragbar sind.

Verantwortung für unsere Kunden und Immobilien

Nachhaltige Unternehmenssteuerung, Wirtschaftlichkeit, Effizienz und Qualität bestimmen unser unternehmerisches Handeln. Indem wir unsere ökonomischen Ziele mit der Verantwortung für Umwelt und Gesellschaft verbinden, können wir mit unserem Geschäftsmodell die steigende Nachfrage nach nachhaltigen Investments bedienen.

Effizienz und Wirtschaftlichkeit 28
Produkte und Innovation 29

Effizienz und Wirtschaftlichkeit

Planungsprojekt in Bünde,
Nordrhein-Westfalen

Hoher Bedarf an stationären Pflegeplätzen

Der wachsende Bedarf für Betreuung und Pflege im Alter ist eine der großen Herausforderungen unserer Gesellschaft – und damit Chance zugleich. Laut Statistischem Bundesamt liegt die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland bei rund 4,13 Millionen.[1] Bis zum Jahr 2030 rechnen Experten mit einem zusätzlichen Bedarf von bis zu 300.000 stationären Pflegeplätzen. Diesen zu decken, erfordert wiederum den Neubau von bis zu 390 Pflegeheimen jährlich.[2]

Der demographisch unabdingbar ansteigende Bedarf und der weiter ansteigende Nachfrageüberhang von Pflegeplätzen werden auch mittelfristig sehr attraktive Marktbedingungen für Pflegeimmobilien mit sich bringen.

[1] Pflegebedürftige nach Versorgungsart, Geschlecht und Pflegegrade 2019 – Statistisches Bundesamt (destatis.de), Dezember 2020
[2] Pflegestudie_IREBS.pdf (zia-deutschland.de), April 2020

Produkte und Innovation

Unsere projektierten Pflegeeinrichtungen werden in einzelne, grundbuchlich eingetragene Apartments geteilt. Ihre Größen variieren inklusive der Gemeinschaftsflächen zwischen 44 und 78 Quadratmetern. Ein Betreiber (Generalmieter) pachtet das Gesamtobjekt und die Mieteinnahmen werden in entsprechenden Anteilen monatlich an die Eigentümer ausgezahlt. So unterstützen unsere Pflegeimmobilien private Kunden und institutionelle Investoren bei der Sicherung und dem Aufbau von Vermögen und sind somit ein wichtiger Baustein in der Altersvorsorge. Darüber hinaus erhalten Eigentümer von den Betreibern meist ein bevorzugtes Belegungsrecht, das auch ihre Angehörigen im Bedarfsfall einschließt.

Kundensicherheit

Den Werten Sicherheit und Vertrauen ordnen wir alle Aktivitäten, Planungen und Prozesse unter. So erläutert anschauliches Material stets die Produkthintergründe und schafft Vergleichbarkeit. Über eine dem IDW (Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.) S4-Standard angelehnte Prospektierung ermöglichen wir unseren Kunden einen schnellen und direkten Einblick in das Produkt bzw. die Immobilie und erlauben ihnen damit eine unmittelbare Chancen-Risiko-Abwägung. Die lückenlose Dokumentation der richtigen Kundenberatung mittels Beratungsprotokoll und Risikobelehrung sichert diesen Prozess zusätzlich ab. Permanente Fort- und Weiterbildungen von Mitarbeitenden und Partnern nach den Anforderungen der IHK sichern zudem die Qualität der umfassenden Beratungsleistungen. Gleichzeitig ist die Erfüllung der Voraussetzungen nach § 34c GewO eine selbstverständliche persönliche Qualifikation aller Vertriebspartner. Im Rahmen von Sales- und After-Sales-Prozessen haben Kunden darüber hinaus Zugriff auf ein persönliches Reklamations- und Informationsmanagement. Objektbezogene Ansprechpartner sind stets in jeder Phase beteiligt.

Kundenzufriedenheit

Eine kompetente Beratung und umfassende Betreuung unserer Kunden sehen wir als selbstverständlich an. Aus der Wettbewerbsanalyse „ServiceAtlas Pflege- und Seniorenimmobilien 2021“ der Ratingagentur ServiceValue geht hervor, dass wir aus Sicht der Befragten die höchste Kundenorientierung bieten. Für eine gelungene Kundenbindung stellt sich die Kategorie „Kundeninformation“ als besonders relevant heraus: Die Aufklärung über Investitionsrisiken, die Erläuterung der Gesamtkosten der Finanzierung sowie der Informationsumfang und die Transparenz im Allgemeinen erreichen hier hohe Werte. Darüber hinaus spielt die Beratung zu Finanzierungsmöglichkeiten aus der Kategorie „Kundenbetreuung“ eine nennenswerte Rolle. Wir punkteten auch mit einer hohen Bauqualität der Immobilien sowie mit kompetenten Ansprechpartnern.

Wir sind Gesamtsieger im „ServiceAtlas Pflege- und Seniorenimmobilien 2021“ und mit Bestnoten von FOCUS-MONEY sowie WirtschaftsWoche wurden wir im Oktober 2021 in der Kategorie „Höchste Kundenzufriedenheit“ bzw. „Höchstes Kundenvertrauen“ zum Testsieger gekürt

Wir passen unsere Projekte an die Bedürfnisse von Betreibern und Bewohnenden an

Qualitätssicherung

Unsere Qualitätssicherung erfolgt über mehrstufige Prüfungsprozesse in jeder Phase und in allen Bereichen der Produktwertschöpfungskette. So bewerten umfangreiche Standortanalysen im Vorfeld einer jeden Projektierung die wirtschaftliche Eignung des Standorts und den Pflegebedarf vor Ort. Die einhergehende Vertragsgestaltung wird von Experten aus den Abteilungen Projektentwicklung, Zentralprozesse sowie Recht & Finanzierung übernommen und dabei stets notariell begleitet. Die konzeptionelle Verkaufsberatung hat das Ziel, Kunden die Vorteile und Risiken klar aufzuzeigen, um das für ihre Voraussetzungen bestgeeignete Produkt anzubieten. Unser Marketing sorgt in diesem Zusammenhang für die Wahrung einheitlicher Werbemittel. Die Immobilienqualität selbst wird zusätzlich durch externe Begutachtung gesichert. So überprüft die DEKRA in Form einer baubegleitenden Immobilienprüfung jeden Neubau analog den ausstehenden Zahlungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Außerdem werden Vorbegehungen zur Abnahme und Abnahmebegleitung sowie Begehungen während der Bauphase zur Qualitätssicherung durchgeführt.

Transparenz

„Nachvollziehbarkeit und Sicherheit können nur aus Transparenz entstehen“ – diesem Leitsatz folgen wir in unserer täglichen Arbeit. Entsprechend sind die Vertriebs- und Marketingprozesse ausgestaltet, die über unser Unternehmen, das Geschäftsmodell, die Produkte und die handelnden Personen informieren. Dabei werden Kunden, Partner, Mitarbeitende und die Öffentlichkeit über die verschiedenen Medien und Kanäle hinweg verbunden. Über Webseiten, Social-Media-Kanäle, Print- und Online-Produkte sowie Messe-, Panel- und Symposiumsauftritte ermöglichen wir allen Interessierten den Zugang zu relevanten Informationen rund um unser Unternehmen und unsere Produkte.

Außerdem schaffen wir durch die Zusammenarbeit mit Medienhäusern sowie die permanente Pflege aller gängigen Informationsplattformen und Branchenverzeichnisse Transparenz und Erreichbarkeit. Unseren Vertriebspartnern bieten wir über das digitale Vertriebspartner-Portal, von der Akquise bis zur notariellen Kaufabwicklung, einen vollständig digitalisierten Verkaufsprozess, der in jeder Phase den Zugriff auf alle relevanten Informationen, Status und Dokumente gewährt. Eingebettet in einen verbindlichen Rahmen aus klar formulierten Vertriebsvereinbarungen und digitalen Genehmigungsprozessen, verleiht dieses Konzept allen Seiten bei jedem Verkaufsschritt die notwendige Rechtssicherheit. Auch Kunden erhalten über einen Immoframe sowie digitale Beratungsräume jederzeit einen vollständigen Einblick in relevante Vertrags- und Immobiliendaten.

Innovationen bei Carestone

Fortschritt und stetige Verbesserung sind unsere Hauptantriebe. Daher nutzen wir jedes unserer Projekte zur Verbesserung bestehender und Erarbeitung neuer Konzepte. Der kontinuierliche Austausch mit Betreibern und Zulieferern ermöglicht gegenseitiges Lernen und eine bessere Anpassung der Projekte an die aktuellen Bedürfnisse von Betreibern und Bewohnenden. So planen wir zum Beispiel künftig vermehrt mit größeren Einzelzimmern. Bezüglich der energetischen Standards unserer Pflegeimmobilien gehen wir neue Wege und fühlen uns einer bestmöglichen Nutzung vorhandener Technologien verpflichtet. Über die Teilnahme an Fachmessen und Fachvorträgen nehmen wir Trends frühzeitig auf und setzen diese kurzfristig um.

Nicht nur der Bereich Projektentwicklung, sondern auch die Geschäftsführung befasst sich in ihren Sitzungen regelmäßig und intensiv mit Innovationen. So können bereichsübergreifend Vorschläge in die Produktkonzeption aufgenommen werden. Im Jahr 2021 haben wir eine Trendstudie beauftragt, deren Ergebnisse in Bezug auf Zukunfts-/Innovations-Markttrends für Pflege- und Senioreneinrichtungen wertvolle Erkenntnisse für weitere Verbesserungen an den Produkten liefern.

„Pflegezentrum am Moritzplatz“
in Magdeburg

81 %
wünschen sich eine unkomplizierte Anbindung an den ÖPNV

Trendstudie „Urbanes Leben im Alter – Altersgerechtes Wohnen im Zeichen von Individualisierung und Nachhaltigkeit“

In unserem Auftrag hat das Marktforschungsinstitut Ipsos im Herbst 2021 deutschlandweit 1.124 Seniorinnen und Senioren sowie 74 Branchenexpertinnen und -experten zu Anforderungen an das urbane Leben im Alter qualitativ und quantitativ befragt.

Folgende Erkenntnisse konnten aus unserer Trendstudie gewonnen werden:

- Künftige Seniorengenerationen wollen weitestgehend eigenständig leben, ihren Tagesablauf selbst und das Leben in der Wohnanlage mitbestimmen. Sie streben ein Leben in individualisierten Gemeinschaften an und wollen so lange wie möglich urban, individuell und mit größtmöglicher Unabhängigkeit in der Mitte der Gesellschaft leben.
- Services rund um den Alltag, wie Unterstützung bei Online- und Mobilfunk-Themen, Behördengängen oder beispielsweise Carsharing, sind den zukünftigen Bewohnenden viel wichtiger als beispielsweise ein Gesundheitsservice in der Wohnanlage.
- Die Befragten zeigen eine hohe Bereitschaft zur Wohnraumverkleinerung: 20 Prozent wünschen sich Wohnungen zwischen 45 und 55 Quadratmetern, 23 Prozent wollen künftig in 55 bis 65 Quadratmetern zuhause sein.
- Etwa 81 Prozent der Befragten wünschen sich eine unkomplizierte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.
- Für rund 40 Prozent aller Befragten ist es darüber hinaus wichtig, dass nachhaltige Baustoffe zum Einsatz kommen.

Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse müssen altersgerechte Immobilien im urbanen Raum neu gedacht und nachhaltiger werden. Sowohl Stadtentwicklung und Architekten als auch Projektentwicklung und Betreiber müssen sich dieser neuen Herausforderung stellen.

Die ganze Studie finden Sie unter
→ **Whitepaper-Carestone-Trendstudie**

Verantwortung für Umwelt und Klima

Bereits in der Konzeption und Planung unserer Immobilien achten wir auf einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen und einen möglichst hohen Einsatz regenerativer Energiequellen, um unseren Beitrag zum Umweltschutz zu leisten.

Umweltbewusste Bauweise 34
Ressourceneffizienz in der Nutzungsphase 37

Umweltbewusste Bauweise

Schonung natürlicher Ressourcen

Die Baubranche gilt als Sektor mit besonders großen Umweltauswirkungen: 16 Prozent der gesamten CO_2-Emissionen in Deutschland stammen aus dem Gebäudesektor.[1] Laut Statistischem Bundesamt machten Bau- und Abbruchabfälle im Jahr 2019 rund 55 Prozent des Abfallaufkommens in Deutschland aus.[2] Carestone ist kein Bauunternehmen, sondern beeinflusst die Bauleistungen nur indirekt über die Beauftragung und Zusammenarbeit mit Generalunternehmern (GU). Im Jahr 2022 werden wir in enger Abstimmung mit den Generalunternehmern geeignete Konzepte erarbeiten, um negative Umweltauswirkungen zu reduzieren. Auf dieser Grundlage werden ab 2023 ökologische Kriterien auch bei der Auftragsvergabe an Generalunternehmer berücksichtigt.

Um unserer ökologischen Verantwortung gerecht zu werden, achten wir bereits in der Konzeption und Planung der Immobilien auf einen schonenden und effizienten Umgang mit natürlichen Ressourcen.

[1] Klimaschutz in Zahlen – Fakten, Trends und Impulse deutscher Klimapolitik, Ausgabe 2021 (bmuv.de)
[2] Kurzübersicht Abfallbilanz 2019 – Statistisches Bundesamt (destatis.de)

Im Jahr 2022 werden wir in enger Abstimmung mit den Generalunternehmern geeignete Konzepte erarbeiten, um negative Umweltauswirkungen zu reduzieren

Ökologische Baustoffe und -techniken

Wir werden gemeinsam mit einigen Generalunternehmern bis Ende 2022 ein Konzept zu ökologischen Baustoffen und ökologischem Bauen entwickeln. Dieses wird unter anderem folgende Themen umfassen:

- Einsatz von Baustoffen mit hohem Anteil recycelter Baustoffe bzw. den Einsatz von reinen Recycling-Baustoffen
- Verwendung von Baustoffen und Bautechniken mit längerer Lebensdauer
- Verwendung von Baustoffen mit guter CO_2-Bilanz

Wasser- und Energiemanagement auf Baustellen

In Zusammenarbeit mit beauftragten Generalunternehmern werden wir bis Ende 2022 ein Wasser- und Energiemanagement auf den Baustellen erarbeiten. Dazu werden bei 100 Prozent der ab dem 1. Februar 2022 vergebenen Aufträge die Wasser- und Energieverbräuche auf den Baustellen erhoben. Das Wasser- und Energiemanagement soll unter anderem die folgenden Punkte enthalten und umsetzen:

- Ermittlung des konkreten Verbrauchs von Trinkwasser und elektrischer Energie auf Baustellen durch die Generalunternehmer
- Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs auf Baustellen
- Einsatz regenerativer Energien

Abfallmanagement auf Baustellen

Bis Ende 2022 wird auch ein geeigneter Abfallmanagement-Standard entwickelt. Dieser wird unter anderem folgende Themen umfassen:

- Reduzierung der Abfallmengen (insbesondere gefährliche Abfälle)
- Konsequente Abfalltrennung nach Materialien
- Recycling von Bau- und Abbruchabfällen

Biodiversität

Um die lokale Tier- und Pflanzenwelt zu schützen, werden wir ein Biodiversitätskonzept entwickeln und dieses spätestens ab Ende 2022 umsetzen. Ein Beispiel hierfür ist der Einbau von Nistkästen bedrohter Tierarten.

DGNB-Zertifizierung

Um nachhaltiges Bauen praktisch anwendbar, messbar und damit vergleichbar zu machen, hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ein eigenes Zertifizierungssystem entwickelt. Das System basiert auf einem lebenszyklusorientierten Nachhaltigkeitsansatz, mit dem die Gesamtperformance des Projekts bewertet wird. Neben den ökologischen Aspekten bezieht das DGNB-Zertifikat auch ökonomische und soziokulturelle Themen ein.

Neubauten werden anhand von Kriterien in folgenden Themenfeldern bewertet:

- Die Kriterien der Ökologischen Qualität erlauben eine Beurteilung der Wirkungen von Gebäuden auf die globale und die lokale Umwelt sowie auf die Ressourceninanspruchnahme und das Abfallaufkommen.
- Die Kriterien der Ökonomischen Qualität dienen der Beurteilung der langfristigen Wirtschaftlichkeit (Lebenszykluskosten) und der Wertentwicklung.
- Die Kriterien der Soziokulturellen und funktionalen Qualität helfen dabei, Gebäude hinsichtlich Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit sowie wesentliche Aspekte der Funktionalität zu beurteilen.
- Die Kriterien der Technischen Qualität bieten einen Maßstab zur Bewertung der Qualität der technischen Ausführung im Hinblick auf relevante Nachhaltigkeitsaspekte (zum Beispiel Qualität der Gebäudehülle oder Reinigungsfreundlichkeit des Baukörpers).
- Die Kriterien der Prozessqualität verfolgen das Ziel, die Qualität der Planung sowie die Qualität der Bauausführung zu erhöhen.
- Die Kriterien der Standortqualität beurteilen die Wirkung des Projekts auf sein Umfeld und umgekehrt.

Werden die Kriterien in herausragender Weise erfüllt, erhält das Gebäude, abhängig vom Gesamterfüllungsgrad, ein Zertifikat bzw. Vorzertifikat in Platin, Gold, Silber oder Bronze bei Bestandsimmobilien.

Pilotprojekt Kalbach

Hybridbauweise:

ca. 1 / 3 in konventioneller Bauweise und 2 / 3 in Holzmodulbauweise

Ziel:

» GOLD «-Zertifizierung

u. a. durch CO_2-neutrale Bauweise

Seniorenzentrum

mit 88 stationären Pflegeplätzen

und 17 Wohneinheiten für betreutes Wohnen im KfW-40 EE-Standard

Zertifizierung

Wir erarbeiten und definieren bis Ende 2024 einen systematischen und ökologischen Zertifizierungsansatz nach DGNB-Standards. Als Pilotprojekt, mit dem Ziel, mindestens eine „GOLD“-Zertifizierung durch die DGNB zu erhalten, startet im Jahr 2022 das Objekt „Kalbach“, welches in Holzmodul- und Hybridbauweise errichtet wird.

Ressourceneffizienz in der Nutzungsphase

Etwa ein Drittel der gesamten Endenergie in Deutschland wird für Heizung und Warmwasserversorgung verbraucht.[1] Der Energieverbrauch in den Pflegeeinrichtungen hängt in großem Maße vom Nutzungsverhalten der Betreiber bzw. Bewohnenden ab. Allerdings können durch die Optimierung von Energieerzeugungs- und -verteilungsanlagen sowie ergänzende energetische Maßnahmen wichtige Voraussetzungen für einen effizienten Energie- bzw. Ressourcenverbrauch geschaffen werden.

Umweltbelastung während der Nutzungsphase

Zur Senkung des Energieverbrauchs der Gebäude werden wir 100 Prozent der geplanten Neubauten ab dem 1. Februar 2022 mindestens im KfW-40-Standard errichten. 70 Prozent der geplanten Neubauten werden den KfW-40 EE-Standard erreichen. Dazu sollen unter anderem folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Senkung des CO_2-Ausstoßes der Gebäude während ihrer Nutzungsdauer
- Erhöhung des Anteils regenerativer Energien
- Reduzierung von Abwassereinleitungen in die öffentliche Kanalisation (zum Beispiel durch verstärkten Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster)

KfW-Effizienzhaus-Standards

Für energiesparende Gebäude gibt es einen Orientierungsmaßstab: die Effizienzhaus-Stufen. Bauherren oder Besitzern, die energieeffizient bauen oder umbauen möchten, bietet die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) zinsgünstige Kredite und Zuschüsse an. Die Höhe der Förderung hängt jeweils von der erreichten Energieeffizienz des Gebäudes ab.

Die Effizienzhaus-Stufen geben den jährlichen Primärenergiebedarf in Prozent an, den ein Haus im Vergleich zu einem Referenzhaus, das den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes entspricht, höchstens haben darf. Je kleiner die Zahl, desto niedriger der Energiebedarf. Das KfW-Effizienzhaus 55 verbraucht 55 Prozent der Energie des Referenzhauses, das KfW-Effizienzhaus 40 dementsprechend nur 40 Prozent und so weiter. Ein KfW-40 Plus-Haus muss zusätzlich eine Anlage zur Stromerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien, einen Stromspeicher und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung haben.

Im Juli 2021 wurde unter anderem die sogenannte Erneuerbare-Energien-Klasse eingeführt. Wer beim Neubau mit erneuerbaren Energien heizt und damit mindestens 55 Prozent des Energiebedarfs des Gebäudes deckt, kann diese Klasse in Anspruch nehmen.

[1] Energieeffizienz in Zahlen 2021 (bmwi.de)

Ressourcenmanagement im täglichen Geschäftsbetrieb

In unserem täglichen Geschäftsbetrieb haben wir bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt, die dazu beitragen sollen, unseren CO_2-Fußabdruck zu senken. Wir erarbeiten in einem fortlaufenden Prozess weitere Möglichkeiten, um einen nachhaltigen und effizienten Bürobetrieb zu erreichen. Zu den bereits umgesetzten bzw. sich derzeit in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen zur ökologischen Optimierung zählen unter anderem:

- Verzicht auf klimaschädliches FCKW bei der Klimatisierung
- Umstellung auf LED-Leuchtmittel
- Plastikverzicht bei Heißgetränken
- Ausgabe von Jobtickets und Anschaffung von Businessbikes
- Umstellung von einem Drucker pro Arbeitsplatz auf dezentral aufgestellte Multifunktionsgeräte
- Reduzierung von Printprodukten durch Online-Informationssysteme und einen digitalen Signaturprozess

Verantwortung für unsere Mitarbeitenden, Betreiber und Bewohnende

Wir wollen Lebensräume schaffen, die den Bedürfnissen der Bewohnenden entsprechen, und berücksichtigen bei der Gebäudekonzeption auch die Gesundheit und das Wohlbefinden des in den Immobilien beschäftigten Personals. Der sozialen Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitenden versuchen wir durch flexible und effektive Arbeitsstrukturen und durch ein kooperatives, partizipatives und tolerantes Miteinander gerecht zu werden.

Bedürfnisorientierte Pflegeimmobilien 40
Wertebasierte Personalpolitik 41
Gesellschaftlicher Beitrag 44

Bedürfnisorientierte Pflegeimmobilien

Pflegebedürftige Menschen verbringen einen Großteil ihres Tages in den von uns gestalteten Gebäuden und Räumen. Wir nehmen die daraus resultierende Verantwortung ernst und versuchen Lebensräume zu schaffen, die den Bedürfnissen der Bewohnenden – dazu zählen Selbstständigkeit, Schutz und Behütung, Privatsphäre sowie die Teilhabe an der Gemeinschaft – entsprechen.

Bedarfsgerechte Wohnbedingungen

Raum für Gemeinschaft ist essenziell für ein gutes Sozialklima: Sorgsam geplante Gebäude und Räume können zu Gesprächen und sozialen Kontakten anregen. Neben den Grundrissen der Immobilien kommt es auch auf die Atmosphäre an: Farbschema, Beleuchtung, verschiedene Oberflächen und Materialien können die Wahrnehmung beleben und zum Wohlbefinden beitragen. Teilhabe am gesellschaftlichen Leben muss auch bei Bewegungseinschränkungen gegeben sein. So berücksichtigen wir bei Planung und Bau stets eine barrierefreie Gestaltung und Maßnahmen zur Risikovermeidung, wie rutschhemmende Böden. Für Demenzerkrankte wird die Raumgestaltung spezifisch angepasst, zum Beispiel eine übersichtliche und einfache Einrichtung des Wohnraums und die Kennzeichnung von Räumen und Aufbewahrungsorten für persönliche Dinge durch Bilder.

Befinden sich Wohnangebote mit variierenden Service- und Pflegeleistungen in räumlicher Nähe zueinander, erleichtert dies einen späteren Umzug der Bewohnenden und damit verbunden das Fortbestehen sozialer Strukturen. Dieser Quartieransatz wurde bei unserem Projekt „Pflegezentrum Feverquartier“ in Gevelsberg verfolgt. Auf dem Areal wird ein vielschichtiges Angebot bestehend aus 80 stationären Pflegeplätzen, 52 betreuten Wohnungen, einer Tagespflege, einem ambulanten Dienst und 54 altersgerechten Eigentumswohnungen realisiert.

ESG-Standortanalyse

Bereits während der Objektakquise wird von unserem Projektentwicklungsteam als erste Maßnahme eine Standortanalyse durchgeführt. Es gilt, einen Standort zu finden, der auf lange Sicht für den Betrieb einer Pflegeimmobilie vorteilhaft ist, die Zufriedenheit der Bewohnenden sicherstellt und unseren Nachhaltigkeitsanforderungen genügt. Neben ökonomischen Aspekten (zum Beispiel Bestandseinrichtungen und Kaufkraftindex in der Region) und demographischen Entwicklungen spielen bei der ESG-Standortanalyse insbesondere soziale Kriterien eine entscheidende Rolle: Zur Betrachtung des weiteren Umfelds (Makrolage) wird die Verkehrsanbindung an die nächstliegende Stadt oder Gemeinde analysiert.

» Unser Anspruch ist es, für Senioren ein neues Zuhause zu schaffen. Das heißt für uns mehr als Wohnen. Es bedeutet Gemeinschaft, Zuwendung, Geborgenheit, Schutz und Sicherheit. «

Die Analyse des engeren Umfelds (Mikrolage) bewertet unter anderem, ob das Grundstück eher zentral oder am äußeren Rand der Gemeinde liegt. Betrachtet wird auch die umliegende Bebauung. Darüber hinaus wird geprüft, wie weit der Standort vom Stadtzentrum, von medizinischer Versorgung und Läden des täglichen Bedarfs entfernt ist. Insbesondere die schnelle Erreichbarkeit des ÖPNV ist für Bewohnende, Besuchende und Personal relevant. Auch Besonderheiten, die ein lebenswertes Umfeld ausmachen, wie nahegelegene Grünanlagen und Gewässer, werden in der ESG-Standortanalyse berücksichtigt.

Wertebasierte Personalpolitik

Vereinbarkeit von familiären und beruflichen Bedürfnissen

Unsere Mitarbeitenden sind essenziell für unseren langfristigen Erfolg. Um ihrer Bedeutung gerecht zu werden, wurden im Geschäftsjahr 2021 umfassende Richtlinien und Maßnahmen entwickelt und verabschiedet, die vor allem die Arbeitszeit- und Arbeitsplatzgestaltung der Mitarbeitenden betreffen und verbessern sollen. Mit den Richtlinien „Mobile Arbeit“ und „Vertrauensarbeitszeit“ haben wir die Rahmenbedingungen für eine bessere Vereinbarkeit der familiären und privaten Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden mit ihrer Berufstätigkeit gesetzt.

Die Personalbedarfsplanung wird vom Leiter Human Resources gemeinsam mit der Geschäftsführung und Geschäftsleitung durchgeführt und ständig aktualisiert. Die enge Einbindung der Geschäftsführung ermöglicht flexible Reaktionen auf Marktänderungen und kurzfristige Kundenanforderungen. Im Jahr 2020 haben wir ein Büro in Frankfurt eröffnet, um Personal auch aus dem west- und süddeutschen Raum zu gewinnen. Die zunehmende Größe und Bekanntheit der Carestone-Gruppe erleichtert die Gewinnung von qualifizierten Mitarbeitenden.

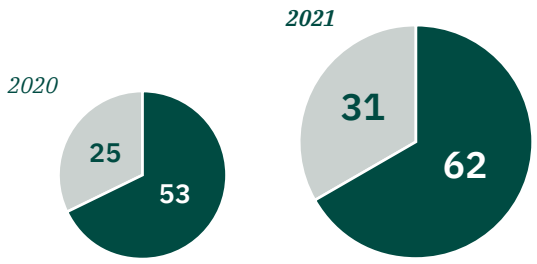
Gleichstellung von Frauen und Männern

Unsere Personalpolitik verfolgt das Ziel, die Vielfalt der Mitarbeitenden mit ihren Persönlichkeiten, Visionen und Talenten zu fördern. Wir streben eine freundschaftlich kollegiale Arbeitsatmosphäre an, die von gegenseitigem Respekt und Verbindlichkeit geprägt ist.

Wir haben konkrete Maßnahmen entwickelt, um die vorhandene strukturelle Benachteiligung abzubauen sowie Diskriminierungen entgegenzutreten. Beispiele sind spezifische Aus- und Fortbildungsangebote, die auch in Betriebsabwesenheit erfolgen können, oder die zeitlichen Planungen von Fortbildungen und Meetings, sodass auch Mitarbeitende mit Familienpflichten daran teilnehmen können. Ziel unserer seit dem 1. Januar 2022 geltenden Gleichstellungsrichtlinie ist die Förderung der Gleichbehandlung der Geschlechter, insbesondere bei Einstellung, Beschäftigung, Aus-, Fort- und Weiterbildung und dem beruflichen Aufstieg.

DIVERSITÄT BEI CARESTONE NACH GESCHLECHT

in absoluten Zahlen



Frauen • Männer

DIVERSITÄT BEI CARESTONE NACH ALTERSSTUFEN

in %	2020	**2021**
Belegschaft insgesamt	**78**	**93**
unter 30 Jahre	22	25
30 – 50 Jahre	56	55
über 50 Jahre	22	20

Ausbildung

Zum Zweck der Fachkräftesicherung bieten wir in Kooperation mit Hochschulen ein Duales Studium für verschiedene Fachrichtungen an. Die Fachkräftesicherung ist insbesondere in den Fachbereichen Projektentwicklung und Projektmanagement von Bedeutung. Die den Studierenden übertragenen Aufgaben werden so ausgestaltet, dass eine Verzahnung von Theorie und Praxis stattfindet. Kooperationen werden bei Eignung der Hochschule sowie Eignung und Interesse der Mitarbeitenden / Studierenden fortlaufend erweitert.

Weiterbildung

Die Mitarbeitenden und ihre Weiterentwicklung sind einer unserer grundlegenden Eckpfeiler. Ihr Potenzial zu erkennen, einzusetzen und zu fördern ist eine wichtige, interne Aufgabe, deren Auswirkungen auch nach außen sichtbar werden.

Die fachliche Aufstiegsqualifizierung in der Personalentwicklung unterstützt einzelne Mitarbeitende in ihrer weiteren Laufbahn und fördert deren individuellen Stärken und Talente. Ausgehend von dieser Basis richten sich die Angebote nach dem Bedarf des Einzelnen und den Unternehmenszielen von Carestone. Folgende Ziele werden dabei verfolgt:

- Sicherung der Arbeits- und Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeitenden
- Anpassung der Qualifikationen an aktuelle und zukünftige Aufgaben
- Weiterentwicklung der Potenziale der Mitarbeitenden
- Förderung der sozialen Kompetenzen
- Vermittlung von Zusatzqualifikationen (Erhöhung der Flexibilität)
- Vermittlung von Themen- und Methodensicherheit

Dementsprechend bieten wir Weiterbildungsmaßnahmen in den Bereichen Fach-, Methoden-, Sozial- und Persönlichkeitskompetenz an. Bei der Bestimmung konkreter Maßnahmen identifizieren wir fachbereichsbezogene sowie -übergreifende Bedarfe. Die jeweilige Weiterbildungsmaßnahme kann bedarfsabhängig als Team- oder Einzelmaßnahme erfolgen und entweder als Inhouse-Schulung oder außer Haus durchgeführt

Maklerschulung im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Roadshow 2021“

werden. Den Maßnahmen und Methoden liegt der Leitgedanke zugrunde, den beim Mitarbeitenden erkannten Bedarf so zu decken, dass ein möglichst hoher Praxisbezug besteht, eine Verbindung von Arbeit und Theorie / Lernen stattfindet und die Neigungen des Mitarbeitenden berücksichtigt werden.

Unsere Mitarbeitenden haben die Möglichkeit, ein berufsbegleitendes Masterprogramm wie zum Beispiel an der EBS Universität für Wirtschaft und Recht im Bereich Real Estate oder Real Estate Investment & Finance zu absolvieren. Für die Dauer des Studiums wird die individuelle durchschnittliche wöchentliche Arbeitszeit der Mitarbeitenden so reduziert, dass die Hochschulveranstaltungen besucht und die Studieninhalte bewältigt werden können. Darüber hinaus kooperieren wir als Praxispartner mit der IU Internationale Hochschule, wodurch wir auf gut ausgebildete Fachkräfte zurückgreifen können.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Wir fördern das Wohlbefinden und die Gesundheit unserer Mitarbeitenden durch verschiedene Maßnahmen:

- Mit einem Standing Desk, frei wählbaren ergonomischen Möbeln und mit entsprechendem Zubehör (Tastatur, Maus und Bildschirm) fördern wir eine gesunde Arbeitsweise unserer Mitarbeitenden.
- Über Corporate Benefits können Mitarbeitende bei teilnehmenden Fitnessstudios zu einem reduzierten Preis trainieren und auf Produkte rund um das Thema Sport & Ernährung vergünstigt zugreifen.
- Weiter steht es den Mitarbeitenden offen, über den Partner Businessbike Fahrräder zu leasen. Mitarbeitende, die keinen arbeitsvertraglichen Anspruch auf einen Dienstwagen haben und weder Parkplatz noch Jobticket beanspruchen, bekommen das Businessbike als Gehaltsplus. Alle anderen Mitarbeitenden können es zusätzlich als Gehaltsumwandlung wählen.

Gesellschaftlicher Beitrag

Mit unserem Kerngeschäft leisten wir einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag: Wir schaffen dringend benötigte Pflegeplätze. Durch die Abgabe der für Seniorinnen und Senioren oftmals zu großen Immobilien und den Umzug in die neuen Räumlichkeiten wird zudem Wohnraum für die nachfolgenden Generationen frei.

Umnutzungsfähigkeit

In der Projektentwicklung berücksichtigen wir stets die Drittverwendungsmöglichkeit von baulichen Strukturen. Ein anschauliches Beispiel hierfür bietet die bestehende Pflegeeinrichtung in Troisdorf: Durch die Umnutzung einer ehemaligen Ladenpassage wird die Pflegeeinrichtung um eine Tagespflege und einen ambulanten Dienst ergänzt. Damit trägt das Refurbishment zur Wiederbelebung der Innenstadt bei. Gleichzeitig wird die bestehende Nutzung – und damit auch Arbeits- und Pflegeplätze – über weitere Jahre gesichert und die derzeit gute Bausubstanz erhalten.

Sichere Arbeitsabläufe in der Pflege

Bei der Konzeption unserer Immobilien berücksichtigen wir Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden des in den Immobilien beschäftigten Personals. Arbeitsabläufe in der Pflege und Reinigung können für die Angestellten des Betreibers einer Pflegeimmobilie durch vorausschauend geplante Raumaufteilungen erleichtert werden. Auch die Materialverwendung der Innenausstattung spielt eine wichtige Rolle, da beispielsweise leicht zu reinigende Oberflächen weniger Reinigungsmittel benötigen und damit gesundheitliche Vorteile für das Pflege- bzw. Reinigungspersonal mit sich bringen. Eine wartungsarme und optimierte Haustechnik erhöht die Sicherheit von Angestellten und Bewohnenden.

Gesellschaftliches Engagement

Wir fördern Projekte, Vereine und andere gemeinnützige Einrichtungen, die Kulturveranstaltungen organisieren oder sich für andere künstlerische oder kulturelle Initiativen einsetzen. Zukunft und Nachhaltigkeit sind für uns besonders wichtig. Daher unterstützen wir Projekte und Vereine, die sich für den Schutz der Umwelt und der Tiere einsetzen, ebenso wie Bildungseinrichtungen. Insbesondere werden gemeinnützige Einrichtungen, Vereine und Projekte unterstützt, die benachteiligten Menschen helfen und/oder sich für Kinder und Jugendliche einsetzen.

Aus dem Sponsoringbudget werden Projekte in Abhängigkeit vom Projektumfang mit einem individuell festzulegenden Budget unterstützt. Daneben fördern wir auch andere Aktivitäten, unter anderem von Sportvereinen oder Bildungseinrichtungen, durch Sach- und Dienstleistungen wie beispielsweise Give-aways, Trikots oder Unterrichtseinheiten.

Wir unterstützen Vereine und Projekte, die sich für Kinder und Jugendliche einsetzen

Verankerung unserer Projekte in der örtlichen Gemeinschaft

Uns ist es ein großes Anliegen, dass unsere Projekte eine hohe Akzeptanz und Verankerung in der entsprechenden örtlichen Gemeinde haben. Daher legen wir großen Wert darauf, den jeweiligen Betreiber unserer Pflegeimmobilien mit den lokalen Interessenvertretern zu vernetzen. Den Grundstein für diese Beziehung legen wir schon in der Projektierungsphase.

Die Kommunikation mit den verschiedenen Interessengruppen beginnt bereits bei der Standortanalyse für neue Projekte. Ab diesem Zeitpunkt stehen wir in regelmäßigem Austausch mit den zuständigen Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde, der Heimaufsicht, der Gesundheits-, Sozial-, Bau- und Veterinärämter, den künftigen Betreibern der Pflegeimmobilien und den zuständigen Architektinnen und Architekten.

In der Bauphase wird dies insbesondere bei Ereignissen wie der Grundsteinlegung oder bei Richtfesten sichtbar. Und auch zur feierlichen Inbetriebnahme des fertiggestellten Projekts werden im Regelfall Vertreter der jeweiligen Gemeinde, der Bürgermeister, der Landrat sowie weitere Vertreter lokaler Interessengruppen eingeladen.

Nach der Übernahme der Pflegeeinrichtung durch den Betreiber ermutigen wir diesen, den engen Dialog mit der örtlichen Gemeinschaft fortzuführen. In den meisten Fällen werden zum Beispiel der Gemeinde und den ansässigen Kirchengemeinden Räume in der Pflegeimmobilie für Veranstaltungen und Gottesdienste zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus organisieren die Betreiber der Einrichtung lokale Dienstleistungen durch Friseure, Apotheken und Krankenhäuser. Vielfach bieten sie ihren Mitarbeitenden auch Betreuungsplätze in lokalen Kindertagesstätten an.

Rund
1.000
Pflegeplätze im Jahr 2021 geschaffen

DNK-Inhaltsindex

ERLÄUTERUNGEN ZU AUSGEWÄHLTEN GRI-LEISTUNGSINDIKATOREN

GRI-Leistungsindikator	Verweise und Erläuterungen
DNK-Kriterien: **5. Verantwortung** **6. Regeln & Prozesse** **7. Kontrolle**	
GRI SRS-102-16 Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen der Organisation	• Siehe Kapitel „Unternehmensleitbild“ auf → **Seite 10.**
DNK-Kriterium: **8. Anreizsysteme**	
GRI SRS-102-35 Vergütungspolitik	• Über die Vergütung der Geschäftsführung informiert Carestone im jährlichen Geschäftsbericht.
GRI SRS-102-38 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	• Dieser Indikator wird derzeit nicht erfasst. Im Zuge des Kennzahlensystem-Ausbaus wird geprüft, ob dieser Indikator gegebenenfalls perspektivisch erfasst wird.
DNK-Kriterium: **9. Beteiligung von Anspruchsgruppen**	
GRI SRS-102-44 Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	• Siehe Kapitel „Aktiver Stakeholder-Dialog“ auf → **Seite 17.**
DNK-Kriterium: **10. Innovations- und Produktmanagement**	
GRI G4-FS11 Finanzanlagen	• Da Carestone keine Finanzanlagen hat, wird dieser Indikator nicht erfasst.

GRI-Leistungsindikator	Verweise und Erläuterungen
DNK-Kriterien: **11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen** **12. Ressourcenmanagement**	
GRI SRS-301-1 Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen	• Carestone ist kein produzierendes Unternehmen. Materialien, die zur Herstellung und Verpackung verwendet werden, finden keine Anwendung. Demnach findet kein Reporting hinsichtlich des Gesamtgewichts oder -volumens der Materialien Berücksichtigung. • Im Rahmen der Neubauerstellung richtet sich die Anforderung an die zu verbauenden Materialien an die spezifischen Eigenschaften des Baukörpers. Mit der Errichtung der Gebäude werden externe Generalunternehmer beauftragt, sodass von Carestone bislang kein Monitoring über eingesetzte Materialien erfolgt. • Siehe auch Kapitel „Umweltbewusste Bauweise“ auf → **Seite 34** und „Ressourceneffizienz in der Nutzungsphase“ auf → **Seite 37.**
GRI SRS-302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	• Die Ermittlung und Senkung des Energieverbrauchs auf Baustellen werden angestrebt. Dazu werden bei 100 % der ab dem 1. Februar 2022 vergebenen Baustellen die Energieverbräuche auf den Baustellen erhoben.
GRI SRS-303-3 Wasserentnahme	• Die Ermittlung und Senkung des Wasserverbrauchs auf Baustellen werden angestrebt. Dazu werden bei 100 % der ab dem 1. Februar 2022 vergebenen Baustellen die Wasserverbräuche auf den Baustellen erhoben.

GRI-Leistungsindikator	Verweise und Erläuterungen
GRI SRS-306-2 Abfall nach Art und Entsorgungsmethode	• Carestone wird bis Ende des Jahres 2022 einen eigenen Abfallmanagement-Standard für Baustellen entwickeln und einführen.
DNK-Kriterium: **13. Klimarelevante Emissionen**	
GRI SRS-305-1 Direkte energiebezogene THG-Emissionen (Scope 1)	• Eine detaillierte Erhebung der Emissionen findet bisher nicht statt. • Carestone strebt an, ab dem Geschäftsjahr 2022 einen CO_2-Fußabdruck zu erheben, der auch die Scope 1 Emissionen umfasst.
GRI SRS-305-2 Indirekte energiebezogene THG-Emissionen (Scope 2)	• Eine detaillierte Erhebung der Emissionen findet bisher nicht statt. • Carestone strebt an, ab dem Geschäftsjahr 2022 einen CO_2-Fußabdruck zu erheben, der auch die Scope 2 Emissionen umfasst.
GRI SRS-305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	• Eine detaillierte Erhebung der Emissionen findet bisher nicht statt. • Die Ermittlung und Senkung des Energieverbrauchs auf Baustellen werden angestrebt. Dazu werden bei 100 % der ab dem 1. Februar 2022 vergebenen Baustellen die Energieverbräuche auf den Baustellen erhoben.
GRI SRS-305-5 Senkung der THG-Emissionen	• Zur Senkung des Energieverbrauchs der Gebäude während ihrer gesamten Nutzungsdauer wird Carestone 100 % der neu geplanten Neubauten ab dem 1. Februar 2022 mindestens im KfW-40-Standard errichten. 70 % der neu geplanten Neubauten sollen den KfW-40 EE-Standard erreichen.

GRI-Leistungsindikator	Verweise und Erläuterungen
DNK-Kriterien: **14. Arbeitnehmerrechte** **15. Chancengleichheit** **16. Qualifizierung**	
GRI SRS-403-4 Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	• Angesichts der Größe des Unternehmens gibt es bei Carestone keine Mitarbeiterausschüsse für Gesundheit und Sicherheit. Die Verantwortung für Planungen und Maßnahmen zum betrieblichen Gesundheitsmanagement liegt bei der Personalabteilung. • Der Generalunternehmer übernimmt die Bauleitung auf der Baustelle. Sämtliche Aspekte zur Arbeitssicherheit auf der Baustelle sind im GU-Vertrag geregelt. Er ist für die dortige Arbeitssicherheit verantwortlich und stellt den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator. Dieser erstellt eine Baustellenordnung sowie einen Sicherheits- und Gesundheitsplan. Dort sind sämtliche potenzielle Gefährdungen und geeignete Abhilfemaßnahmen aufgeführt. Des Weiteren meldet er die Baustelle bei den entsprechenden Arbeitsschutzbehörden an und überprüft durch regelmäßige Begehungen der Baustellen die entsprechenden Einhaltungen der Baustellenordnung. • Siehe auch Kapitel „Betriebliches Gesundheitsmanagement“ auf → **Seite 43.**

GRI-Leistungsindikator	Verweise und Erläuterungen
GRI SRS-403-9 Arbeitsbedingte Verletzungen	• Bisher traten bei Carestone keine arbeitsbedingten Verletzungen mit schweren Folgen oder gar mit Todesfolge auf. • Arbeitsbedingte Verletzungen werden im sogenannten Bautagebuch dokumentiert. Im Fall von meldepflichtigen Unfällen wird Carestone noch am Unfalltag informiert. Ein von Carestone auf allen Baustellen bestellter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) legt die erforderlichen Maßnahmen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz fest. In seinen Aufgabenbereich fallen auch die Koordinierung und Überprüfung sämtlicher Maßnahmen.
GRI SRS-403-10 Arbeitsbedingte Erkrankungen	• Im Berichtsjahr 2021 traten bei Carestone keine Fälle dokumentierbarer arbeitsbedingter Erkrankungen auf.
GRI SRS-404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildungen pro Jahr und Angestellten	• Der Indikator konnte für das Berichtsjahr nicht erhoben werden, da die Zeit für Aus- und Weiterbildungen bisher nicht stundenweise erfasst wird. • Im Berichtsjahr 2021 haben 41 Mitarbeitende an allgemeinen Weiterbildungsmaßnahmen teilgenommen.
GRI SRS-405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	• Siehe Kapitel „Gleichstellung von Frauen und Männern“ auf → Seite 41.
GRI SRS-406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	• Im Berichtsjahr 2021 sind bei Carestone keine Diskriminierungsvorfälle bekannt geworden.

GRI-Leistungsindikator	Verweise und Erläuterungen
DNK-Kriterium: **17. Menschenrechte**	
GRI SRS-412-1 Betriebsstätten, an denen eine Prüfung auf die Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde	• Eine gesonderte Prüfung der Menschenrechte an den Geschäftsstandorten der Carestone in Frankfurt und Hannover besteht nicht, da die Risiken auf Menschenrechtsverletzungen aufgrund der hohen rechtlichen Standards in Deutschland als äußerst gering eingeschätzt werden.
GRI SRS-412-3 Erhebliche Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden	• Das wirtschaftliche Handeln von Carestone erstreckt sich im Wesentlichen auf das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland. Gesonderte Klauseln oder Prüfungen in Investitionsvereinbarungen und -verträgen bestehen aufgrund der hohen rechtlichen Standards in Deutschland bisher nicht.
GRI SRS-414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden	• Der Prozentsatz neuer Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden, wird bisher noch nicht systematisch erfasst. • Im Jahr 2022 wird mit bisherigen und potenziell neuen GU-Partnern eruiert, welche weiteren sozialen Standards übertragbar sind und inwiefern eine Überprüfbarkeit dieses Kriteriums möglich ist. • Siehe auch Kapitel „Soziale Standards“ auf → Seite 26.
GRI SRS-414-2 Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	• Es sind keine Verstöße gegen gesetzliche oder unternehmensinterne soziale Vorgaben bekannt.

GRI-Leistungsindikator	Verweise und Erläuterungen
DNK-Kriterium: **18. Gemeinwesen**	
GRI SRS-201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	• Über wirtschaftliche Kennzahlen informiert Carestone im jährlichen Geschäftsbericht.
DNK-Kriterium: **19. Politische Einflussnahme**	
GRI SRS-415-1 Parteispenden	• Carestone tätigt keine Spenden an politische Organisationen oder Stiftungen, die in einer engen Beziehung zu politischen Parteien stehen.
DNK-Kriterium: **20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten**	
GRI SRS-205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	• Die Standorte von Carestone in Frankfurt und Hannover unterliegen einer fortlaufenden Prüfung in Bezug auf Compliance-Risiken. Im Rahmen eines Risk Assessments wurden insbesondere die Bereiche Antikorruption und Geldwäschebekämpfung als für die Carestone Group relevanten Compliance-Risiken identifiziert.
GRI SRS-205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	• Im Berichtszeitraum wurden keine Korruptionsfälle identifiziert.
GRI SRS-419-1 Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	• Für das Berichtsjahr 2021 wurden keine Bußgelder gegen Carestone wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften verhängt.

Impressum

Herausgeber & Kontakt

Carestone Group GmbH
An der Börse 3
30159 Hannover

Nils Tiemann
T: 0511 26152-142
n.tiemann@carestone.com
www.carestone.com

ESG Beratung, Konzeption, Redaktion sowie Kommunikation & Gestaltung

SILVESTER GROUP, Hamburg
www.silvestergroup.com

Bildnachweis

Carestone Group GmbH
Raiko Goldenbaum, S. 26/30/31
www.istock.com

CARESTONE