

Nachhaltigkeits- politik

Unternehmen im Umbruch

In allen Bereichen nachhaltigen Wirtschaftens hat sich die Adler Group 2022 in die richtige Richtung bewegt. Die Zufriedenheit der Mitarbeiter:innen hat zugenommen, Themen der Corporate Governance wurden mit erheblichem Aufwand überprüft und verbessert, die Bemühungen um die Belange der Mieter:innen unverändert fortgesetzt. Und auch die Energieeffizienz, gemessen am spezifischen Energieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche, konnte 2022 verbessert werden. Das ist mit Blick auf den Klimawandel eine positive Entwicklung.

Allerdings konnte das Nachhaltigkeitsmanagement der Adler Group seinem selbstgesetzten, 2021 formulierten Anspruch in Bezug auf investive Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz 2022 nur eingeschränkt gerecht werden. Denn das Jahr 2022 war für die Adler Group in vielerlei Hinsicht ein Jahr des Umbruchs. Die finanziellen Rahmenbedingungen änderten sich, das Bestandsportfolio musste erheblich verkleinert werden und im Bereich der Entwicklungsprojekte war eine Neuausrichtung unumgänglich. Das alles hatte Auswirkungen auf Maßnahmen, die zur Verbesserung der Energiebilanz und damit auch zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes führen sollten. Einige konnten nicht weitergeführt werden, weil die entsprechenden Objekte veräußert worden sind, andernorts wurden ursprünglich vorgesehene Planungen zurückgestellt, solange unklar war, ob die betroffenen Objekte im Konzern verbleiben würden. Wiederum andere Maßnahmen wurden vorübergehend zurückgestellt, weil konkurrierenden Zielen wie etwa der Liquiditätssicherung kurzfristig eine höhere Bedeutung eingeräumt wurde.

Der Plan zur Halbierung der CO₂-Emissionen, der im letzten Nachhaltigkeitsbericht vorgestellt wurde, soll 2023 auf Basis des dann vorhandenen Portfolios neu aufgestellt und bewertet werden.

Nachhaltigkeitsmanagement

Nachhaltigkeit ist in der Organisationsstruktur der Adler Group fest verankert. Die Verantwortung für Nachhaltigkeit liegt gesamthaft beim Verwaltungsrat. Die Zuständigkeit für nachhaltiges Handeln im operativen Geschäft und die Umsetzung der Nachhaltigkeitspolitik ist dem Chief Legal Officer (CLO) zugewiesen, der das Senior Management und den Verwaltungsrat über alle wesentlichen Entwicklungen informiert.

Der CLO leitet das „Sustainability Board“ der Adler Group. In diesem Gremium sind Führungskräfte aus allen Unternehmensbereichen vertreten, die mit Nachhaltigkeitsaufgaben aktiv befasst sind. In regelmäßigen Sitzungen trifft das Sustainability Board alle Entscheidungen zu allen Themen, die für ein nachhaltiges Wirtschaften relevant sind. Es bestimmt den Aktionsplan nachhaltiger Maßnahmen, gibt entsprechende Nachhaltigkeitsindikatoren vor und kontrolliert die Umsetzung der Pläne. Das Sustainability Board sorgt außerdem für eine konzernweite Harmonisierung aller von den Fachabteilungen entworfenen Nachhaltigkeitskonzepte und -aktivitäten.

Die „Stabstelle Nachhaltigkeit“, die wiederum direkt an den CLO berichtet, kommuniziert den Aktionsplan in die jeweiligen Fachbereiche, ist in Sachen Nachhaltigkeit Ansprechpartner für alle Mitarbeiter:innen, bereitet die Entscheidungsvorlagen für das Sustainability Board vor und koordiniert die interne wie externe Nachhaltigkeitsberichterstattung der Adler Group. Darüber hinaus unterstützt die Abteilung Strategy & Organisational Development verschiedene Projekte aus dem Bereich Nachhaltigkeit, wie etwa die Umsetzung der Verpflichtungen, die sich aus der Taxonomie-Verordnung der EU ergeben.

Nachhaltigkeitsziele

Wenn Unternehmen Nachhaltigkeitsziele verfolgen, fördern sie damit den Klimaschutz, sichern ein menschliches Miteinander oder vermitteln ihren Aktionären größere Transparenz über ihre inneren Abläufe. Sie fördern damit aber auch den eigentlichen wirtschaftlichen Zweck ihres Handelns. Denn das stetig steigende Interesse von Investoren, Geschäftspartnern, Mieter:innen und Mitarbeiter:innen an verantwortungsbewusstem Wirtschaften birgt geldwerte Chancen für nachhaltig agierende Unternehmen.

So erweitert etwa Nachhaltigkeit kombiniert mit einem guten ESG-Rating (Environmental, Social, Governance) die Finanzierungsmöglichkeiten, weil Anleger zunehmend nach nachhaltigen, umweltverträglichen und sozial verantwortlichen Investments suchen.

Politische Vorgaben, CO₂-Bepreisung und steigende Energiekosten führen zu erhöhtem Bedarf an energieeffizienten, kostensparenden Gebäudelösungen, sowohl bei Neubauten als auch im Bestand. Mit innovativen Konzepten kann die Adler Group davon profitieren. Denn energetisch sanierte Wohnungen vermitteln nicht nur einen deutlich höheren Komfort, sie verursachen auch erheblich geringere Kosten für Heizung und Energie und verbessern daher in Summe die Wettbewerbsfähigkeit auf den Mietmärkten.

Nicht zuletzt führen Maßnahmen der Nachhaltigkeit dazu, dass die Attraktivität als Arbeitgeber steigt. In einem demografischen Umfeld, in dem Arbeitskräfte zunehmend knapp werden, ist ein fairer Umgang mit den Mitarbeiter:innen Voraussetzung dafür, Menschen mit den benötigten fachlichen Fähigkeiten für das Unternehmen zu gewinnen und zu binden.

Entsprechend sind die Nachhaltigkeitsziele der Adler Group zu verstehen, die sich 2022 im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich geändert haben. Geändert hat sich allenfalls die Intensität, mit der die Ziele verfolgt wurden. So wurden, wie bereits beschrieben, die meisten investiven Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs aufgrund der strukturellen Veränderungen zunächst zurückgestellt. Andererseits wurden die Maßnahmen zur Verbesserung der Corporate Governance intensiviert – auch um extern geäußelter Kritik auf eventuell vorhandene Mängel zu begegnen. Und den Mitarbeiter:innen gegenüber wurde mehr getan, um die Attraktivität als Arbeitgeber zu erhöhen.

Die Nachhaltigkeitsziele erstrecken sich über fünf Handlungsfelder:

Klimaneutralität

Die Adler Group hat sich das Ziel gesetzt, die vom Bestandsportfolio ausgehenden CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2030 um die Hälfte zu reduzieren (Basis 2020). Damit sollen auch die Ziele des Pariser Abkommens und die Vorgaben des nationalen Klimaschutzgesetzes (KSG) erreicht werden. Dieses Ziel bleibt unverändert bestehen, auch wenn 2022 entsprechende investive Maßnahmen weitgehend unterblieben sind.

Für Neubauten und energetische Modernisierungen gilt weiterhin, dass sie nach anerkannten Standards wie DGNB/LEED®/BREEAM zertifiziert werden und dabei mindestens die Stufen Gold bzw. „very good“ erreichen sollen. Neubauten werden klimaneutral geplant und errichtet.