

# NEST

ECOARCHITEKTUR



**Gemeinwohl-Bilanz**  
2020/2021



# Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Firmenprofil NEST</b>  | <b>2</b>  |
| Allgemeine Informationen zum Unternehmen  | 2         |
| Kurzpräsentation des Unternehmens   | 2         |
| Das Unternehmen und das Gemeinwohl  | 3         |
| Testat  | 4         |
| <br>  |           |
| <b>1   Menschenwürde</b>  | <b>5</b>  |
| A1 Menschenwürde in der Zulieferkette   | 6         |
| B1 Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln   | 8         |
| C1 Menschenwürde am Arbeitsplatz  | 11        |
| D1 Ethische Kund*innenbeziehungen   | 15        |
| E1 Sinn & gesellschaftliche Wirkung der Dienstleistung                                | 18        |
| <br>  |           |
| <b>2   Solidarität &amp; Gerechtigkeit</b>  | <b>20</b> |
| A2 Solidarität & Gerechtigkeit in der Zulieferkette                                   | 21        |
| B2 Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln  | 22        |
| C2 Ausgestaltung der Arbeitsverträge  | 23        |
| D2 Kooperation & Solidarität mit Mitunternehmen                                       | 25        |
| E2 Beitrag zum Gemeinwesen  | 27        |
| <br>  |           |
| <b>3   Ökologische Nachhaltigkeit</b>   | <b>29</b> |
| A3 Ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette                                    | 30        |
| B3 Sozial-ökonomische Investitionen & Mittelverwendung                                | 31        |
| C3 Förderung des ökologischen Verhaltens der Mitarbeitenden                           | 32        |
| D3 Ökologische Auswirkung durch Nutzung & Entsorgung von Produkten & Dienstleistungen | 34        |
| E3 Reduktion ökologischer Auswirkungen  | 36        |
| <br>  |           |
| <b>4   Transparenz &amp; Mitentscheidung</b>  | <b>38</b> |
| A4 Transparenz & Mitentscheidung in der Zulieferkette                                 | 39        |
| B4 Eigentum und Mitentscheidung   | 40        |
| C4 Innerbetriebliche Mitentscheidung & Transparenz                                    | 41        |
| D4 Kund*innen-Mitwirkung & Produkttransparenz   | 43        |
| E4 Transparenz & gesellschaftliche Mitentscheidung                                    | 45        |
| <br>  |           |
| <b>Ausblick</b>   | <b>46</b> |
| Kurzfristige Ziele  | 46        |
| Langfristige Ziele  | 46        |
| Beschreibung des Prozesses der Erstellung der Gemeinwohl-Bilanz                       | 46        |



# Firmenprofil NEST

## Allgemeine Informationen

**Firmenname:** NEST Architekten  
Sonja Joachim, Michael Joachim GbR  
**Rechtsform:** GbR  
**Website:** <https://nest-ecoarchitektur.de/>  
**Branche:** Architektur  
**Firmensitz:** München, Deutschland

**Gesamtanzahl der Mitarbeitenden:** 12<sup>1)</sup>  
**Umsatz:** 358.000 €  
**Tochtergesellschaften / verbundene Unternehmen:** keine direkten  
**Berichtszeitraum:** 01.01.2020 - 31.12.2021

## Kurzpräsentation des Unternehmens

NEST ist seit 30 Jahren Pionier und Spezialist im klimagerechten & zukunftssicheren Planen & Bauen.

Die NEST Gruppe besteht aus verschiedenen Firmen, Architekturbüro (NEST Architekten GbR), Bauträger & Generalübernehmer (NEST Ecoproject Verwaltung GmbH + Projekt KGs, im Folgenden „NEST Ecoproject“) sowie Makleragentur (NEST Ecoagentur GmbH). Sie entwickelt, plant, realisiert und vermittelt ausschließlich ökologische und innovative Bauvorhaben und berät Kunden und Bauherren mit einer besonderen Expertise im energieeffizienten Bauen. NEST ist nicht nur für die Planung und Umsetzung von klimagerechten Wohnungen verantwortlich, sondern vermittelt auch einen bewussten, nachhaltigen Umgang mit unseren Ressourcen in allen Bereichen des Bauen & Wohnens.

### Bilanzierendes Unternehmen ist das Architekturbüro, die NEST Architekten GbR.

Gesellschafter und Geschäftsführer sind bei allen 3 Unternehmensbereichen des inhabergeführten Familienunternehmens in unterschiedlichen Konstellationen identisch. Das Architekturbüro ist eigenständig, d.h. rechtlich nicht mit dem Bauträgerunternehmen verbunden.

Schon bei der Gründung des Planungsbüros Energie + Bauen – Joachim Nagel 1983, familiärer Vorläufer der NEST Architekten GbR, stand die Planung von Niedrigenergiehäusern und die Entwicklung von ökologischen Siedlungskonzepten im Vordergrund. Mangels ausreichender Bauherren, die dem ökologischen Architekturansatz folgen wollten, wurde 1992 die NEST als Bauträgerunternehmen gegründet und bereits im Unternehmenszweck „die Betreuung und Durchführung von Bauvorhaben, insbesondere von Niedrigenergiegebäuden sowie von Solar- und

Umwelttechnik“ festgeschrieben.

Dieser speziell auf Klimaschutz ausgerichtete Zweck wurde bei allen weiteren Neugründungen innerhalb der Firma (z.B. NEST Architekten GbR oder den ausführenden Projekt-KGs) beibehalten und auch innerhalb des Unternehmens gelebt.

In den Berichtsjahren 2020/2021 gab es durchschnittlich 12 Mitarbeitende bei NEST, in 2022 verteilen sich die 9 Teammitglieder (davon 2 die geschäftsführenden Gesellschafter) auf Architekturbüro (5) und Bauträger (4). Bestimmte Themen können aufgrund der personellen Verknüpfung der Inhaber und der gemeinsamen Projektarbeit der beiden Unternehmensbereiche nicht getrennt betrachtet werden, so wird bspw. die Berührungsgruppe „Mitarbeiter“ auf alle Mitarbeiter der NEST Gruppe bezogen.

In der Bilanzierung wird die NEST Architekten GbR fokussiert betrachtet. Wo notwendig und sinnvoll, werden Querverweise und -informationen zur NEST Ecoproject angegeben.

Abschließend sei an dieser Stelle ein Hinweis auf die Umstände und die Auswirkungen der Coronapandemie gegeben, die genau in den Berichtszeitraum 2020/21 fiel und bei bestimmten Themen in einigen Bereichen die Aussagekraft von Zahlen und Werten einschränkt.

| Produkt / Dienstleistung        | Anteil am Umsatz |
|---------------------------------|------------------|
| Architekten-/Planungsleistungen | 80%              |
| Energetische Fachplanung        | 10%              |
| Energieberatung (klassisch)     | 5%               |
| Eco-Consulting <sup>2)</sup>    | 5%               |



# Das Unternehmen und das Gemeinwohl

Oberstes Ziel war in den 30 Jahren des Bestehens von NEST nie die persönliche Gewinnmaximierung der Inhaber, sondern vielmehr die echte Pionierarbeit an wirklich klimagerechter Planung und Realisierung sowie eine gute, harmonische und motivierende Zusammenarbeit im Team bei fairen Arbeitsbedingungen. Der Teamerhalt auch in Zeiten mit niedriger Auftragskapazität steht ebenso wie eine faire und partnerschaftliche Zusammenarbeit und Auftragsabwicklung mit Partnern und Firmen immer im Vordergrund.

Bereits 2012 wurde bei NEST begonnen, die ökologischen (Nachhaltigkeit, Fortschritt, Aufklärung, Ganzheitlichkeit), ökonomischen (Wachstum, Gewinn) und sozialen (Verantwortung, Fairness, Transparenz) Unternehmensrichtlinien in einer Art „NEST-Fibel“ zu formulieren. Dies wurde allerdings damals nicht fertiggestellt. Die jetzige Gemeinwohlbilanzierung erscheint uns als geeignetes Instrument, dies nun nachzuholen und zu dokumentieren.

Die Beschäftigung mit einer ganzheitlichen Nachhaltigkeit im Sinne der GWÖ erstreckt sich auf das gesamte Team und unseren Arbeitsalltag: 2012 wurde auf Anregen einer Mitarbeiterin der 1. NEST-Nachhaltigkeitsmonat mit dem Team durchgeführt. Einen Monat lang füllten alle Teammitglieder eine Art Tagebuch zu den Themen Mobilität, Mittagessen, Stromverbrauch etc. bzgl. ihrer Arbeitszeit aus. Eine Auswertung und Diskussion / Workshop folgt am Ende des Monats. Die Idee lag dann ein paar Jahre brach, bis sie 2019 wiederholt und mit Workshops zu bestimmten Themen sowie einem täglichen Nachhaltigkeits-Tipp für das Team ergänzt wurde. Wegen Corona wurde erneut unterbrochen und 2021 der 3. Nachhaltigkeitsmonat durchgeführt. Gemeinsam wurde beschlossen, diesen nun konsequent jährlich umzusetzen, um die interne CO2-Bilanz des Unternehmens zu optimieren.

Auch die Zusammenarbeit im Team und deren Weiterentwicklung war insbesondere in den letzten beiden Jahren ein wichtiges Thema: NEST hat sich in Strategiemeetings und Workshops im Team teils unter zu Hilfenahme von externen Beratern und Ideengebern verstärkt mit Zukunftsthemen wie New Work (z.B. Laloux), New Pay, der Mitarbeiterbindung ins Unternehmen, strategischer Ausrichtung sowie einer möglichen Anpassung der Gesellschaftsstruktur beschäftigt und damit erste Schritte bei lange vorhandenen, aber teilweise noch unstrukturierten Gedanken und Ideen in Richtung Umsetzung gemacht. Hierfür wurde die Stelle „Reisemanager\*in“ geschaffen und besetzt (offiziell „Unternehmensentwicklung“).

Ehrenamtliche Tätigkeiten werden gefördert und von der Geschäftsleitung vorgelebt: 2021 gründete die geschäftsführende Gesellschafterin Sonja Joachim gemeinsam mit anderen Mitgliedern der Bayerischen Architektenkammer den gemeinnützigen Verein klimawende.planen, der sich zum Ziel gesetzt hat, ein Kooperationsnetzwerk aus Akteuren der Planungs-, Bau- und Immobilienbranche zu etablieren und gemeinsam für die Einhaltung der SDG's und der Pariser Klimaschutzziele in dieser Branche zu kämpfen. Sie ist derzeit die Vorsitzende des Vereins und arbeitet neben ihrer Geschäftsführer- und Architektinentätigkeit im NEST zusätzlich ehrenamtlich an Aufbau, Organisation und fachlichen Themen des Vereins.



**Zertifikat:** **Peerevaluation** **Gemeinwohl-Bilanz** **NEST Architekten GbR**

**M5.0 Vollbilanz** **2021** **München 2022**

**Begleiter\*in** **Markus Hölzl**  
**Kerstin Trümper-Kumaus**  
**(Impulsgeberei),**  
**Sandra Wacker (Das Helden-Atelier)**

Beteiligte Peergruppen Firmen

Big Picture Consulting GmbH  
Content5 AG  
forStory GmbH

| Wert  | MENSCHENWÜRDE  | SOLIDARITÄT UND GERECHTIGKEIT  | ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT   | TRANSPARENZ UND MITENTSCHEIDUNG   |
|---|--|--|--|---|
| <b>Berührungsgruppe</b>                               |  |  |  |   |
| <b>A: LIEFERANT*INNEN</b>                             | <b>A1</b> Menschenwürde in der Lieferkette:<br><br><b>10 %</b>                                     | <b>A2</b> Solidarität und Gerechtigkeit in der Lieferkette:<br><br><b>30 %</b> | <b>A3</b> Ökologische Nachhaltigkeit in der Lieferkette:<br><br><b>10 %</b>  | <b>A4</b> Transparenz und Mitentscheidung in der Lieferkette:<br><br><b>0 %</b> |
| <b>B: EIGENTÜMER*INNEN &amp; FINANZ-PARTNER*INNEN</b> | <b>B1</b> Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln:<br><br><b>40 %</b>                           | <b>B2</b> Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln:<br><br><b>./.</b>         | <b>B3</b> Sozial-ökologische Investitionen und Mittelverwendung:<br><br><b>10 %</b>                                  | <b>B4</b> Eigentum und Mitentscheidung:<br><br><b>10 %</b>                      |
| <b>C: MITARBEITENDE</b>                               | <b>C1</b> Menschenwürde am Arbeitsplatz:<br><br><b>40 %</b>  | <b>C2</b> Ausgestaltung der Arbeitsverträge:<br><br><b>40 %</b>                | <b>C3</b> Förderung des ökologischen Verhaltens der Mitarbeitenden:<br><br><b>60 %</b>                               | <b>C4</b> Innerbetriebliche Mitentscheidung und Transparenz:<br><br><b>30 %</b> |
| <b>D: KUND*INNEN &amp; MITUNTERNEHMEN</b>             | <b>D1</b> Ethische Kund*innenbeziehungen:<br><br><b>30 %</b>                                       | <b>D2</b> Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmen:<br><br><b>20 %</b>   | <b>D3</b> Ökologische Auswirkung durch Nutzung und Entsorgung von Produkten und Dienstleistungen:<br><br><b>80 %</b> | <b>D4</b> Kund*innen Mitwirkung und Produkttransparenz:<br><br><b>60 %</b>      |
| <b>E: GESELLSCHAFTLICHES UMFELD</b>                   | <b>E1</b> Sinn und gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen:<br><br><b>80 %</b> | <b>E2</b> Beitrag zum Gemeinwesen:<br><br><b>30 %</b>                          | <b>E3</b> Reduktion ökologischer Auswirkungen:<br><br><b>30 %</b>  | <b>E4</b> Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung:<br><br><b>10 %</b> |

Zertifikat gültig bis:  
**31.07.2024**

**BILANZSUMME:**  
**395**

Mit diesem Zertifikat wird das Peergroup-Ergebnis des Gemeinwohl-Berichtes bestätigt. Das Zertifikat bezieht sich auf die Gemeinwohl-Bilanz 5.0. ZertifikatID: **wm5tk**  
Nähere Informationen zur Matrix und dem Verfahren der Peerevaluation finden Sie auf [www.ecogood.org](http://www.ecogood.org)

# NEST

ECOARCHITEKTUR



## 1 | Menschenwürde



# A1 | Menschenwürde in der Zulieferkette

Erreicht: 10%

## Arbeitsbedingungen und gesellschaftliche Auswirkungen in der Zulieferkette

Punkte: 1

Bei NEST wird grundsätzlich versucht, bei der Auswahl unserer Lieferanten auf ein nachhaltiges Produktangebot, Regionalität und persönlichen Bezug zu achten.

Den größten Ausgabenanteil bei unseren Lieferanten nehmen unsere gemieteten Büroräume ein: Das Büro ist 2014 nach Lage, Räumlichkeiten und Preis ausgewählt worden, unsere eigenen ökologischen und energetischen Anforderungen an Gebäude konnten bei unserer Suche nach neuen, geeigneten NEST-Büros leider nicht erfüllt werden, es gab schlichtweg keine entsprechenden Angebote. Eine bereits zweimal gestellte Anfrage an unseren Vermieter zu einer möglichen energetischen Sanierung des Gebäudes, bei der wir selbst als Architekten tätig werden könnten, wurde leider bisher negativ beantwortet. Den Stromanbieter können wir selbst wählen und haben uns für Ökostrom von Polarstern entschieden.

Die von uns beauftragten Dienstleister (Stromanbieter Polarstern, Steuerberaterin, Reinigungsfirma) sind uns persönlich bekannt, es gibt einen teils langjährigen persönlichen Bezug, bei Polarstern z.B. auch durch die Zusammenarbeit bei Bauprojekten und die Regionalität durch den Standort München. Hierdurch haben wir auch einen entsprechenden Einblick in die Praxis dieser Lieferanten.

Bei Verbrauchsmaterial und Lebensmitteln liegt der Fokus auf dem Einkauf von ökologischen und biologischen, wenn möglich auch regionalen Produkten mit Bio-Siegel (z.B. Recyclingpapier, Recycling-Ordner oder Bio-Kaffee). Diese werden teils in nachhaltigen Shops wie memo bei Verbrauchsmaterial oder im herkömmlichen Supermarkt (Lebensmittel) erworben. Durch den Bezug der wöchentlichen Obst-Ökokiste (während der Pandemiezeit ausgesetzt), ist sowohl die Regionalität als auch die Bio-Qualität beim Obst für die Mitarbeiter gegeben. Durch die Ansiedelung aller Firmen und Geschäfte in Deutschland bzw. lokal in München ist von fairen Arbeitsbedingungen nach deutschem Arbeitsrecht auszugehen, wenn nicht sogar von höherwertigen Standards.

Grundsätzlich versuchen wir, Verbrauchsmaterial möglichst lange oder mehrfach zu verwenden und möglichst papierarm zu arbeiten (was allerdings in einem Architekturbüro schwieriger umzusetzen ist). Bei der für unsere Arbeit notwendigen Software (Microsoft 365, Adobe, AutoCAD, Sketchup) haben wir wenig Auswahlmöglichkeiten. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Arbeitsbedingungen in der IT-Branche weitgehend hohe Standards erfüllen. Von ähnlichen Voraussetzungen ist auch bei unserem Telefonanbieter (M-net) auszugehen. Unseren hochwertigen Kopierer und gleichzeitig einzigen Drucker/Scanner im Büro leasen wir seit Jahrzehnten bei dem gleichen lokalen Dienstleister, diesen behandeln wir noch einmal separat in B1.3 unter Finanzpartner. Bei der benötigten Hardware (PCs, Laptop, Mobiltelefone, Telefonanlage, Netzwerk, Server) greifen wir auf langlebige, qualitätvolle Produkte von renommierten Herstellern zurück, welche die Anforderungen unserer Arbeit an Leistung und Qualität erfüllen.

Unser Web-Hosting erfolgt seit ca. 20 Jahren über Strato, ein Unternehmen, das seine Rechenzentren seit 2008 aus 100% erneuerbaren Energien betreibt und damit klimaneutral arbeitet.

Die Firmenwagen sind seit 2016 reine Elektro-Kompaktwagen von VW (e-Golf, ID3). Das Autohaus, über welches die Autos geleast werden, kennen wir seit vielen Jahren und arbeiten partnerschaftlich zusammen. Für unsere Bauleitung war bisher ein Auto unverzichtbar, um die Baustellen gut und effizient betreuen zu können sowie die notwendigen Bauleitungs-Tools zu transportieren. Die Elektro-Autos werden sowohl privat als auch, wenn benötigt, von allen Mitarbeitern genutzt. Auch das Firmenwagen-Leasing behandeln wir noch einmal separat in B1.3 unter Finanzpartner. Als weitere Lieferanten im Bereich Mobilität greift das gesamte Team hauptsächlich auf den ÖPNV und das eigene Fahrrad zurück. Geschäftsreisen finden so gut wie nie statt, falls doch, werden sie mit der Deutschen Bahn durchgeführt.

Unsere NEST Hoodies und T-Shirts haben wir nach ökologischen Kriterien ausgewählt und bedrucken lassen (Bio-Baumwoll-Produkte von Stanley & Stella).

Fachliteratur wird von uns meist direkt über den Verlag, gebraucht oder auch persönlich im Buchhandel gekauft, Bestellungen über bestimmte Online-Händler, deren Arbeitsbedingungen bekanntermaßen schlecht sind, werden weitgehend vermieden.



# A1

Unsere Versicherungen sehen wir eher als Finanzpartner, weniger als Lieferanten, weshalb wir diese in B1.2 genauer betrachten. Der Vollständigkeit halber werden die Kosten für die Versicherungen aber im Einkaufsvolumen berücksichtigt.

## Anteil der zugekauften Produkte/ Dienstleistungen am gesamten Einkaufsvolumen

| Branche                                 | Ausgaben |
|---|----------|
| Bürobetrieb (Miete, NK, Reinigung etc.) | 69.500 € |
| Steuerberater, Versicherungen           | 17.500 € |
| Firmenfahrzeuge                         | 9.300 €  |
| IT-Software und Lizenzen                | 7.500 €  |
| Übrige Lieferanten                      | 23.200 € |

## Anteil der eingekauften Produkte/ Dienstleistungen, die unter fairen Arbeitsbedingungen hergestellt wurden:

70 %<sup>1)</sup>

### Verbesserungspotenziale:

- Verbrauchsmaterial für das Büro ausschließlich bei nachhaltigem Anbieter beziehen
- Konkrete Erkundigungen über Arbeitsbedingungen einholen, wo sinnvoll und möglich

## Negativ-Aspekt: Verletzung der Menschenwürde in der Zulieferkette

### Punkte: keine Negativpunkte

Grundsätzlich kann eine Gefährdung der Menschenwürde in der Zulieferkette v.a. bei Hardware sowie beim Firmenauto nicht zu 100% ausgeschlossen werden, da eine Prüfung und Nachverfolgung bei großen Anbietern und Unternehmen aufgrund einer nicht vollständigen Transparenz schwierig und nicht vollständig durchschaubar ist.

Unsere IT-Hardware verwenden wir solange wie möglich und verkaufen, verschenken oder spenden diese im Anschluss, wenn möglich. Aufgrund der hohen Leistungsqualität halten die von uns gekauften Computer sehr lange. Dies gilt z.B. auch für unseren Plotter, den wir letztes Jahr nach 15 Jahren Nutzung ausmustern mussten.

Bei der Auswahl der Firmen-Elektroautos wurde bewusst VW als Hersteller gewählt, der laut eigenen Angaben versucht, seine Lieferketten so transparent und kontrolliert wie möglich zu gestalten sowie sich in verschiedenen Initiativen (z.B. Global Battery Alliance) engagiert, um die für die Akkus der Elektroautos benötigten Rohstoffe, vor allem Lithium, so umwelt- und sozialverträglich wie möglich abzubauen.

## Anteil der eingekauften Produkte, die ethisch riskant sind: 10 %<sup>2)</sup>

## Anteil der eingekauften Produkte, die ethisch unbedenklich sind: 90 %

1) Reiner Schätzwert, da wir diesen Anteil bisher nicht evaluiert haben und dies auch nicht zufriedenstellend können  
2) Schätzwert für den nicht 100% transparenten Anteil der Lieferkette bei Hardware und Firmenwagen.





# B1 | Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln

Erreicht: 40%

## Finanzielle Unabhängigkeit durch Eigenfinanzierung

Punkte: 10

Die NEST Architekten GbR ist seit der Gründung 2009 ein selbstfinanziertes Familienunternehmen. Die durchschnittliche Eigenkapital-Quote der Branche beträgt ca. 30%. Die NEST Architekten GbR liegt bei 100%. Die Eigenmittel werden zu 100% durch Überschüsse oder durch Einlagen der Gesellschafter bereitgestellt. Die Einlagen der Gesellschafter werden aus deren persönlichen Gewinnen bei den Projekt-KGs generiert.

Wichtig für einen Erhalt der hohen Eigenmittelquote ist eine gute Auftragslage in einem der beiden Unternehmensbereiche (Architekturbüro oder Bauträger). In den letzten Jahrzehnten führte das Architekturbüro nahezu ausschließlich Planungsleistungen für die eigenen Projekte der NEST Ecoproject mit einem schwankenden, aber teilweise sehr hohen Auftragsvolumen aus.

Steuerlich ist die NEST Ecoproject als externer Auftraggeber zu betrachten, der auf die Leistungen der Architekten Umsatzsteuer bezahlt. Die Auftragslage war seit Gründung der NEST Architekten v.a. davon abhängig, ob der Bauträger bei Grundstücksausschreibungen (bis 2018 hauptsächlich Quartiersausschreibungen der Stadt München) zum Zuge kommt bzw. eigene Projekte/Grundstücke akquirieren kann.

In den letzten zwei Jahren hat sich die Auftragslage für unser Bauträgerunternehmen durch Anpassungen in den Grundstücksausschreibungen der Stadt München massiv geändert. Dadurch wurde auch eine strategische Anpassung des Leistungsangebots sowohl bei der NEST Ecoproject als auch bei den NEST Architekten notwendig.

Diese Neuausrichtung ist gerade in Bearbeitung, erste Schritte z.B. die Anpassung des Leistungsangebots wurden im Berichtszeitraum bereits umgesetzt. Die Gesellschafter in der NEST Architekten GbR sind persönlich haftbar und tragen damit ein hohes Risiko. Dieses Risiko konnte bisher durch die Aufträge des eigenen Bauträgerunternehmens als Auftraggeber minimiert werden. Die Risikoabwägung zeigt aber auch die hohe, eigene Verantwortung für alle Leistungen:

Es kann kein anderer (Externer) als die unterschiedlichen Gesellschaftsbereiche der NEST Gruppe zur Verantwortung gezogen werden.

Abhängig von den unterschiedlichen Projektvolumina und -laufzeiten erwirtschaftet die NEST Architekten GbR pro Jahr im Durchschnitt keine besonders hohen bis eher niedrige Überschüsse. Höhere Überschüsse in wirtschaftlich guten Jahren durch hohes Auftragsvolumen werden in den Jahren mit weniger Auftragsvolumen (wie die zwei Berichtsjahre) wieder eingesetzt. Erwirtschafteter Gewinn der Architekten wird also nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet, sondern verbleibt zur Risikoabdeckung im Unternehmen. Weitere Rückstellungen werden nicht aktiv vorgenommen.

In Betracht gezogene Möglichkeiten des Gewinns von Eigenmitteln sind nur mögliche Nachrangdarlehen aus dem engeren Umkreis oder Netzwerk der Inhaber, d.h. von Personen, die dieselben Ziele verfolgen bzw. am Fortbestand und der Weiterentwicklung der NEST Gruppe interessiert sind.

**Eigenkapitalanteil:** 100 %

**Durchschnittlicher Eigenkapitalanteil der Branche:** 28,2 %<sup>1)</sup>

**Verbesserungspotenziale:**

- Weitere Anpassung des Leistungsangebots der Architekten, um Auftragslage und damit Überschüsse zu sichern.
- Umwandlung GbR in GmbH zur Risikominimierung

## Gemeinwohlorientierte Fremdfinanzierung

Punkte: 0

Es bestehen keine und es werden in Zukunft auch keine Kredite oder Fremdfinanzierungen bei den NEST Architekten angestrebt.

Es besteht ein deutlicher Unterschied bzgl. Fremdfinanzierung zwischen den NEST Architekten und der NEST Ecoproject. Die Finanzierung der teilweise sehr hohen Projektvolumen der Bauträgerprojekte erfolgt üblicherweise über eine klassische Bauträgerfinanzierung bei einer in München ansässigen Privatbank, mit der über die vielen Jahre eine sehr gute, partnerschaftliche und vertrauensvolle Zusammenarbeit entstanden ist.



# B1

Eine Projektfinanzierung mit genossenschaftlichen oder gemeinwohlorientierten Banken wurde zwar ins Auge gefasst, aber vor allem von den Nachhaltigkeits-Banken abgelehnt, da diese grundsätzlich keine Bauträger finanzieren. Für die Gesamtfinanzierung der einzelnen Projekte ist nicht nur das Fremdkapital der Bank, sondern zusätzliches Eigenkapital notwendig, das teils über die NEST Gesellschafter und teils über externe Mezzanine-Kapitalgeber bereitgestellt wird.

**Fremdkapitalanteil:** 0 %

## Ethische Haltung externer Finanzpartner\*innen

**Punkte:** 1

Zu den Finanzpartnern der NEST Architekten GbR zählen als Bank die Sparkasse München, bei den Versicherungen die VHV sowie die Bayerische Landesbrandversicherung AG und als weitere Dienstleister im Bereich Finanzen die VW Leasing sowie unser Kopiererleasing, die TRAUT Bürokommunikation GmbH & Co. KG (beide Leasing-Anbieter wurden auch bereits in der Berührungsgruppe Lieferanten unter A1.1 behandelt).

### Sparkasse München

Auf der Unternehmenswebsite ist ein breites Spektrum zum Thema Nachhaltigkeit zu finden inklusive Nachhaltigkeitsbericht. Aus diesem geht z.B. hervor, dass in 2020 die Hälfte des Investmentangebots nachhaltig waren und das Angebot der Stadtsparkasse München auch Produkte mit einem besonderen ökologischen oder sozialen Nutzen umfasst. Die eigenen Anlagen sind zu 2/3 Investitionen in nachhaltig unkritische Anlageformen (z.B. Pfandbriefe). Bei den indirekten Wertpapieranlagen werden bei ca. 2/3 des Volumens im Investmentprozess Ausschlusskriterien in Bezug auf Nachhaltigkeit berücksichtigt. Des Weiteren gibt es regionale Engagements wie die Auslobung eines Gründerpreises. Im Vergleich mit Nachhaltigkeitsbanken wie z.B. der Umweltbank oder GLS bewerten wir die Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit als Basislinie, mit Potential nach oben.

### VHV und Bayerische Landesbrandversicherung AG (Versicherungskammer Bayern)

Nach Rückfrage beim zuständigen Versicherungsmakler gibt es außer den jeweiligen Konzernberichten keine weiteren Informationen. In den Konzernberichten der jeweiligen Versicherungen wird das Thema Nachhaltigkeit als Punkt mit aufgeführt. Unserer Meinung nach gibt es hier noch Verbesserungspotential; eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit dem Thema ist aber erfolgt. Laut CSR-Ranking der Zielke Research Consult GmbH vom 10.11.2021 landeten die beiden Versicherer für 2020 im Bereich der Plätze 46 bzw. 49 (von 50 geprüften Versicherern, bezogen auf die Themen Environment, Soziales und Governance).

### VW Leasing (Volkswagen Financial Services)

Auf der Unternehmenswebsite sind verschiedenste Maßnahmen in Richtung Nachhaltigkeit zu finden. Unter anderem eine ISO-Zertifizierung für die Einführung und Umsetzung eines Umweltmanagements, eine 2008 gegründete Stiftung „Unsere Kinder in Braunschweig“, die Zusammenarbeit mit dem Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) für den Schutz und die Renaturierung von Mooren seit 2009 und DGNB-zertifizierte Neubauten am Standort Braunschweig.

### TRAUT Bürokommunikation GmbH & Co. KG

Auf der Unternehmenswebsite wird die Ausrichtung des Unternehmens als Project: MISSION ZERO bezeichnet. Eine Vielzahl an bereits umgesetzten Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch, sozial) wird aufgeführt und von uns als positiv im Rahmen der Geschäftstätigkeit des Finanzpartners bewertet. Die Auswahl eines Dienstleisters aus direkter geografischer Nähe spielt für uns eine Rolle, da so die regionale Wirtschaft unterstützt wird und bei gelegentlichen Technikereinsätzen die Anfahrtswege kurz gehalten werden können.



# B1

## Drei wesentliche Finanzpartner\*innen

| Institut                       | Produkt                        | Jahresvolumen <sup>1)</sup> |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Sparkasse München              | Geschäftskonto                 | 423.000 €                   |
| VHV Allgemeine Versicherung AG | Berufs-Haftpflichtversicherung | 9.500 €                     |
| VW Leasing                     | KFZ-Leasing<br>E-Autos         | 9.900 €                     |

### Verbesserungspotenziale:

- Ein Girokontowechsel zu einer ethischen Bank ist in Prüfung. Da die NEST-Gruppe aus mehreren Firmen besteht, wird ein Wechsel für die gesamte Gruppe geprüft, um die internen Abläufe nicht zu verkomplizieren. Der Wechsel der gesamten Gruppe wird allerdings als zeitaufwändiger eingeschätzt.
- Erste Gespräche mit unserem Versicherungsmakler wurden geführt und das Thema ethisch-nachhaltige Versicherungen platziert. Eine mögliche neue Auswahl an Versicherungen wird geprüft.



# C1 | Menschenwürde am Arbeitsplatz

Erreicht: 40%

## Mitarbeiterorientierte Unternehmenskultur

Punkte: 6

Wir betrachten bei dieser Gruppe alle Mitarbeitenden der NEST Gruppe (Architekturbüro und Bauträger), da wir ein gemeinsames Team sind, sich die Aufgabenbereiche stark überschneiden und sich der Umgang mit den Mitarbeitenden in den beiden Unternehmenszweigen nicht unterscheidet.

Die NEST lebt seit ihrer Gründung vor 30 Jahren trotz der inhabergeführten Familienstruktur sehr stark von ihren Mitarbeitern und ist mit und an ihnen gewachsen. Unser Team hat seit jeher einen hohen Frauenanteil, ist multinational und arbeitet sehr vertrauensvoll und familiär zusammen.

Durch die Gründer und Senior-Chefs, die bereits viele jüngere Mitarbeiter ins Boot geholt haben, war die Altersstruktur immer durchmischt. Im Vordergrund stand und steht immer der Spaß an der Arbeit, an gemeinsamen Projekten und die Zusammenarbeit an den ideellen Zielen. Wichtig für uns ist, dass alle jeden Tag gerne ins Büro kommen bzw. gerne im Homeoffice arbeiten.

Wir feiern gemeinsam Weihnachtsfeste, bei denen jeder seinen Teil zum internationalen Buffet beiträgt, an Geburtstagen gibt es für jeden persönlich entworfene Karten und einen Umtrunk, wir kochen und essen gemeinsam (was leider während der Pandemie nicht möglich war) und machen, wenn möglich, einmal im Jahr gemeinsam eine Wandertour auf unseren „Hausberg“. Während der Arbeitszeit wird von einzelnen Teammitgliedern auf dem büroeigenen Laubengang und auf angekauften Grundstücken in kleinem Rahmen Gemüse angebaut und gemeinsam verwertet.

Im Durchschnitt sind Mitarbeiter ca. 5 Jahre bei NEST, oft kommen sie direkt von der Uni oder stehen am Anfang ihrer Berufserfahrung. Alle neuen Mitarbeiter werden vom gesamten Team aufgenommen und durch interne Wissens- und Erfahrungsvermittlung durch die älteren Teammitglieder und die Geschäftsführung weiter ausgebildet.

Wöchentliche Teammeetings bei Kaffee und Brezen geben neben der Diskussion und Besprechung im kleinen Kreis weiteren Zusammenhalt.

Aufgrund der Unternehmensgröße bestehen flache Hierarchien (zwei Geschäftsführer an der Spitze, ansonsten keine Vorgesetzten), die Förderung von Selbstorganisation und Eigenverantwortung ist selbstverständlich. Die Verantwortungen sind aufgeteilt, hauptsächlich nach Stärken, fachlichen Kenntnissen und Erfahrungen der Teammitglieder. Bei wichtigen Themen erarbeiten die Teammitglieder Entscheidungsvorlagen, die dann mit der Geschäftsführung final abgesprochen werden, ansonsten liegt die Entscheidungsgewalt bei den einzelnen Teammitgliedern. In manchen Fällen funktioniert das Übertragen von Verantwortung auf einzelne Mitarbeiter noch nicht ganz so gut, da entweder die Erfahrung fehlt oder die Geschäftsführung doch noch einmal Änderungen und Korrekturen vornehmen möchte. Das führt dazu, dass die Geschäftsführung doch wieder die alltägliche Projektarbeit mit übernimmt. An diesem Punkt müssen wir noch weiter arbeiten, um die Aufgaben besser zu verteilen und auch die Geschäftsführung weiter zu entlasten.

Unser gemeinsames Ziel ist es, als starkes Team zu agieren, in dem jeder seine Stärken einsetzen, sich weiterentwickeln und seinen Beitrag zum Erfolg eines Projekts leisten kann. Um jedem Einzelnen auch seinen Interessen folgend Weiterentwicklung zu bieten, werden eigenes Wissen, Informationen, Vortrags- und Webinar-Termine unter allen geteilt sowie Fort- und Weiterbildungen angeregt und auch in Anspruch genommen. Fachliteratur, die die NEST Bibliothek bereichert, wird jederzeit auf Wunsch bestellt. Nach Projektabschluss führen wir Lessons-Learned-Termine durch, in denen sowohl die positiven als auch die verbesserungswürdigen Vorgehensweisen besprochen werden, um sie für die nächsten Projekte zu nutzen bzw. eine andere Herangehensweise zu wählen. Wir sind sehr harmoniebedürftig. Fehler werden akzeptiert, meist gemeinsam im Team besprochen und zusammen nach Lösungen gesucht. Das Lernen aus Fehlern, und dass sie nicht wiederholt werden, wird erwartet.

Es finden jährliche Mitarbeitergespräche statt, wenn diese gewünscht sind, eine festgelegte Routine gibt es hier nicht, da dies von beiden Seiten eher nicht als zwingend notwendig erachtet wird. Die eigene Weiterentwicklung im NEST sowie alle anderen Themen werden sowieso ganzjährig in und mit dem Team durchgeführt und besprochen.

Die fehlende, festgelegte Routine kann in Einzelfällen dennoch dazu führen, dass doch einmal Themen untergehen oder das aktive Suchen des Gesprächs auf



# C1

beiden Seiten eine Hürde darstellt. Aus diesem Grund gibt es bereits Überlegungen zum Thema Feedbackkultur unter den einzelnen Teammitgliedern (nicht mit der Geschäftsleitung), z.B. nach Abschluss eines Themengebiets, einer gemeinsamen Aufgabe oder eines Projekts. Eine erste Feedbackrunde zwischen jeweils 2 bis 4 Mitarbeitern wurde bereits durchgeführt und sehr positiv aufgenommen, es ist aber noch kein fester Prozess etabliert.

## Fluktuationsrate:

9 %<sup>1)</sup>

## Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit:

5 Jahre

## Anzahl an Bewerbungen auf Stellenausschreibungen:

0<sup>2)</sup>

## Anzahl an Initiativbewerbungen:

15<sup>3)</sup>

## Anzahl an Erhebungen zur Zufriedenheit am Arbeitsplatz bzw. zum Erleben der Unternehmenskultur:

2<sup>4)</sup>

## Regelmäßigkeit von Erhebungen zur Zufriedenheit am Arbeitsplatz bzw. zum Erleben der Unternehmenskultur:

Unregelmäßig

## Angebot und in Anspruch genommene Entwicklungsmöglichkeiten (fachlich und persönlich) in Stunden pro mitarbeitender Person bzw. nach Führungsebene

|                             |               |                      |
|-----------------------------|---------------|----------------------|
| Fachliche Weiterentwicklung | Mitarbeitende | ca. 30 <sup>5)</sup> |
| Fachliche Weiterentwicklung | Führungsebene | ca. 10 <sup>5)</sup> |

## Verbesserungspotenziale:

- Strategie oder Budget für Weiterbildungsmöglichkeiten festlegen + anbieten
- Weitere Erarbeitung neuer Arbeitsverträge im Team mit Fokus auf Zusammenarbeit

## Gesundheitsförderung und Arbeitsschutz

### Punkte: 3

Bis vor ein paar Jahren gab es ein wöchentliches, etabliertes Sportangebot (NESTfit Rückenschule, 1 Std. in der Woche mit Personal Trainer), welches über viele Jahre durchgeführt wurde. Vor allem in unserem Tätigkeitsbereich kann es durch langes Sitzen zu Rückenproblemen kommen. Gemeinsames Joggen, Fitness und Entspannungsübungen dienen zur Erholung, einem Beitrag zur Gesundheit der Mitarbeiter und natürlich auch dem Teambuilding. Mit einigen Wechseln und der Vergrößerung des Teams wurde das Angebot irgendwann aufgrund von Zeitmangel oder fehlendem Interesse im Team nicht mehr angenommen und deshalb gecancelled. Nicht zuletzt wegen Corona wurde NESTfit bis jetzt noch nicht wieder aufgenommen.

Im Büro bestehen bis auf einige Bürostühle gesundheitserhaltende Arbeitsplätze. Die Büros mit ca. 20m<sup>2</sup> sind ausreichend groß für bis zu 2 Mitarbeiter und verfügen über viel Tageslicht. Die künstliche Beleuchtung ist eher auf Design ausgelegt, aber ausreichend gut, die Teammitgliedern verfügen über große Bildschirme, die in der Höhe variiert werden können.

Auf der Baustelle bestehen Sicherheitsaspekte für die Bauleitung nach gesetzlichen Vorgaben. Sicherheitsschuhe, Bauhelme und andere Ausrüstung wird von NEST zur Verfügung gestellt und auch verwendet.

Der Berichtszeitraum fällt auf die Hochzeit der Coronapandemie mit allen eventuell möglichen Auswirkungen auf die mentale und physische Gesundheit. Zu Beginn der Pandemie wurde für Homeoffice jedem Teammitglied ein Laptop, bei Bedarf mit Headset und Bildschirm zur Verfügung gestellt. Im Übrigen ist jeder Mitarbeiter für die Einrichtung des Arbeitsplatzes zuhause selbst verantwortlich. Homeoffice war und ist während Corona die komplette Zeit möglich und wurde auch, v.a. in den kritischen Phasen von fast allen Mitarbeitern genutzt.

1) Hier und bei den folgenden Angaben wurde ein Durchschnitt aus 2020/2021 ermittelt

2) Im Berichtszeitraum gab es keine Stellenausschreibungen

3) Ein Großteil der Bewerbungen auf Praktikums- oder Werkstudentenstellen bezogen

4) Aufgrund von Corona (Lockdown, Homeoffice etc.)

5) Durchschnittswerte aus 2020/2021



# C1

Um die Präsenz im Büro trotzdem zu ermöglichen, entwickelten wir ein Hygienekonzept (Masken/ Tests wurden von NEST gestellt, nach Absprache Einzelbüro pro Teammitglied), das laufend überprüft und in Absprache mit allen Mitarbeitern an die aktuelle Situation angepasst wurde.

Der wöchentliche Teamcall, in dem es um das Wohlbefinden sowie die aktuellen Aufgaben und Themen jedes einzelnen ging, sowie ein „Kaffee-call“ für alle, die sich gerne zwischendrin auch einmal über alltägliches austauschen wollten, stärkte den Teamerhalt, in den Zeiten, in denen nahezu alle zuhause arbeiten mussten und konnte bestenfalls auch die mentale Gesundheit aller stärken. Die Weihnachtsfeier 2020 fand ebenfalls online mit einem EscapeRoom-Spiel und anschließendem gemeinsamen Online-Essen statt.

Insbesondere im ersten Lockdown und danach wurden verschiedene Mitarbeiterumfragen zur aktuellen Zufriedenheit und dem Wohlbefinden in Bezug auf Homeoffice- und Coronasituation durchgeführt, um frühzeitig auf Überlastung oder Unzufriedenheit reagieren zu können.

## **Gesundheits-/ Krankenquote (in Abhängigkeit der demographischen Verteilung)**

Altersgruppe 20-55: 1,1%<sup>1)</sup>

## **Anzahl der Tage, an denen Mitarbeitende trotz Krankheit in den Betrieb kommen:**

0 Tage

## **Anzahl und Ausmaß der Betriebsunfälle:**

Es gab keine Betriebsunfälle.

## **In Anspruch genommene Angebote durch die Mitarbeitenden: Inhalte und Anzahl der Stunden pro Mitarbeitenden:**

Es gab keine Angebote.

## **Verbesserungspotenziale:**

- Anschaffung von Steh-Arbeitsplätzen / höhenverstellbaren Tischen
- Anschaffung von ergonomischen Bürostühlen für alle
- Sportangebot bzw. weitere BGM-Maßnahmen wieder aufleben lassen. Sobald es Corona zulässt, das Angebot auch vor Ort anbieten

## **Diversität und Chancengleichheit**

### **Punkte: 3**

Bei NEST gibt es, vor allem aufgrund der Unternehmensgröße, keine konkreten Maßnahmen oder Strategien zum Thema Diversität. Das Team bestand im Betrachtungszeitraum aus durchschnittlich 12 Teammitgliedern, davon 8 Frauen und 4 Männer, 4 von 12 Teammitgliedern hatten bzw. haben internationale Wurzeln. Insgesamt sind wir aktuell ein junges Team, was für potenzielle ältere Mitarbeiter bei der Bewerbung eine Hürde darstellen könnte.

Außer der Geschäftsführung gibt es keine festgelegte Hierarchie im Team. Unternehmenszugehörigkeit sowie Kompetenz und Erfahrung sind aber eventuell Faktoren, die zu einer „gefühlten Hierarchie“ führen. Grundsätzlich wird seitens der Geschäftsführung versucht, die Eigenverantwortung der einzelnen Teammitglieder in den laufenden Projekten durch einen begleitenden Lernprozess zu stärken sowie die Teilnahme an fachlichen Weiterbildungsmöglichkeiten angeregt.

Für unseren Tätigkeitsbereich werden in der Regel nur bestimmte fachliche Gruppen angesprochen, aktuell also Architekten, Ingenieure, Immobilienfachleute und Verwaltungsmitarbeiter. Um den akademischen Schwerpunkt etwas auszugleichen und uns für alle Ausbildungsformen stärker zu öffnen, bieten wir Praktikumsplätze für alle Schulformen an, um unsere verschiedenen Arbeitsbereiche und daraus resultierende Ausbildungsformen vorzustellen.

Grundsätzlich ist die Qualifikation und Persönlichkeit für die Einstellung neuer Teammitglieder ausschlaggebend, nach Religionszugehörigkeit oder sexueller Orientierung wird weder gefragt, noch spielt sie bei der Einstellung eine Rolle. Bei uns sind alle willkommen, die mit uns gemeinsam an spannenden, klimagerechten Projekten arbeiten möchten.

1) Durchschnitt aus 2020/2021





# C1

**Demografische Verteilung der Mitarbeitenden im Unternehmen in Hinblick auf Dimensionen der Diversität (z.B. Alter, Geschlecht, Ethnie, körperliche/psychische Einschränkungen, sexuelle Orientierung, Religion – sofern erhebbar und relevant) sowie getrennt nach Führungsebenen in 2020:**

## **Altersgruppen**

20-30: 3 Mitarbeitende

30-40: 4 Mitarbeitende

40-50: 5 Mitarbeitende

## **Geschlecht**

Männlich: 4

Weiblich: 8

## **Führungsebenen**

Geschäftsführung: 1x weiblich, 1x männlich,  
Altersgruppe 40-50

## **In Anspruch genommene Angebote im Bereich Gesundheit/ Diversität: Inhalte und Anzahl der Stunden pro Mitarbeitender Person:**

Keine in Anspruch genommenen Angebote im Berichtszeitraum aufgrund von Corona.

## **Gesellschaftliche Diversität des Umfelds (zumindest nach den Kerndimensionen von Diversität):**

Wir sind so divers, wie es das Umfeld in unserer Branche zulässt (Architektur, Baubranche).

**Karenzdauer von Müttern:** 12 Monate<sup>1)</sup>

**Karenzdauer von Vätern:** 6 Monate<sup>2)</sup>

## **Nach den Dimensionen aufgeschlüsselte Anzahl von Neueinstellungen/ Fluktuationen**

### **Fluktuation in 2020:**

1 Neueinstellung: weiblich, Altersgruppe 30-40 /

2 haben das Unternehmen verlassen: weiblich, Altersgruppe 30-40, männlich, Altersgruppe 20-30

**Fluktuation in 2021:** keine

## **Verbesserungspotenziale:**

- Beschäftigungsmöglichkeiten (Praktika, Festanstellungen etc.) für verschiedene Ausbildungshintergründe aktiv kommunizieren

## **Negativ-Aspekt: Menschenunwürdige Arbeitsbedingungen**

**Punkte:** keine Negativpunkte

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.

1) Im Berichtszeitraum wurde keine Elternzeit genommen

2) Nur beispielhaft aus dem Jahr 2013 - sollte auch Vorbildcharakter haben: GF war 6 Monate mit Tochter (halbes Jahr alt) zuhause, danach ist kein männlicher Angestellter Vater geworden, es stellte sich also gar nicht die Frage



# D1 | Ethische Kund\*innenbeziehungen

Erreicht: 30%

## Menschenwürdige Kommunikation mit Kund\*innen

Punkte: 2

In den letzten Jahrzehnten hat die NEST Gruppe hauptsächlich als Bauträger selbst Grundstücke akquiriert und damit Aufträge für die NEST Architekten generiert. Dies war der eigentliche Grund, das Bauträgerunternehmen zu gründen, nämlich selbst für Projekte zu sorgen, bei denen die ökologischen Ziele umgesetzt werden können.

Stammkundin der NEST Architekten war deshalb auch in den letzten Jahrzehnten hauptsächlich das eigene Bauträgerbüro mit den jeweiligen Projektfirmen. Da private Kunden nur einmal bauen bzw. Energieberatungen in Anspruch nehmen, zählen zu weiteren Stammkunden eher größere, geschäftliche Investoren aus der Immobilienwirtschaft, zu denen ein sehr partnerschaftliches Verhältnis aufrechterhalten wird.

Die bisher wichtigste Akquisemöglichkeit im Bereich Energieberatung ist die Listung unserer Energieeffizienzexperten in der Datenbank der Deutschen Energieagentur (dena). Über deren Suchfunktion wird nach Region und Standort gefiltert und den potenziellen Kunden entsprechende Kontaktdaten zur Verfügung gestellt. Die Kundenanfragen hierüber sind kontinuierlich hoch. Auch die Expertenliste des DGNB, in der wir seit der Fortbildung unserer Mitarbeiter zu DGNB-Consultants, gelistet sind, führt zu weiteren Anfragen. Insbesondere im Bereich Energieberatung werden jederzeit auch Mitbewerber empfohlen, falls keine eigenen Kapazitäten zur Auftragsbefreiung vorhanden sind.

Durch die Anpassung des gesamten Leistungsangebots der Architekten ist die Gewinnung von Neukunden im Bereich der Bauherren mit eigenem Grundstück sowie Energieberatung und Eco-Consulting wieder stärker in den Fokus gerückt. In den letzten beiden Jahren wurde ein aktives Online-Marketing über LinkedIn aufgebaut sowie die Unternehmenshomepage komplett überarbeitet. Auf dieser werden sowohl alle angebotenen Leistungen abgebildet als auch Informationen zu energieeffizientem Planen und Bauen kommuniziert. Werbung wird auf diesen Kanälen also in Form von Erläuterungen (z.B. Wie kann NEST bei einer energetischen Sanierung unterstützen?) oder Kommunikation von anstehenden Bauprojekten des Bauträgers umgesetzt.

Das Usertracking auf der Unternehmenshomepage über Cookies kann gemäß den aktuellen Datenschutzrichtlinien ausgestellt bzw. angepasst werden.

Unerwünschte Werbung in Form von Flyern, Sammel-Mails oder Informationen an die Nutzer der Website oder die Follower bei LinkedIn ist bei NEST ebenso wie ethisch nicht korrekte Werbemaßnahmen (z.B. sexistische Werbung, greenwashing, Herabwürdigung Mitbewerber etc.) ausgeschlossen. Dies entspräche in keiner Weise der Unternehmensphilosophie.

Auch das Netzwerken hat eine neue Priorität bekommen. So kann beispielsweise der Bekanntheitsgrad der NEST Architekten über berufspolitische Aktivitäten der geschäftsführenden Gesellschafterin in der Architektenkammer sowie deren Teilnahme bei der Gründung des gemeinnützigen Vereins klimawende.planen e.V. erweitert werden.

Grundsätzlich ist die Architektenarbeit als Dienstleistung von Kundenwünschen geprägt und an diesen ausgerichtet. Der Kunde (=Bauherr) möchte seine Vorstellungen vom Architekten umgesetzt wissen. Aus diesem Grund kommen in der Architektur die Kundenwünsche und deren Umsetzung an erster Stelle. Auch eine nochmalige Überarbeitung des Entwurfs aufgrund von Kundenwünschen werden im Sinne einer optimalen Dienstleistung und der daraus resultierenden Kundenzufriedenheit von NEST bearbeitet und umgesetzt.

Als Bauträger arbeiten wir ebenso: Wir führen mit jedem Käufer eine intensive, kostenfreie Planungsbeteiligung durch, um den zukünftigen Bewohnern eine individuell auf ihn zugeschnittene Wohnung anbieten zu können. Dies erhöht die Zufriedenheit der Kunden und die Identifizierung mit der eigenen Wohnung bzw. dem gesamten Projekt.

NEST bietet in allen Leistungsbereichen nur die Dienstleistung an, die vom Kunden gewünscht sind, ohne versteckte weitere kostenpflichtige oder miteinkalkulierte Leistungen als „Paket“. Verträge werden daher immer nur für die aktuell gewünschte Dienstleistung aufgesetzt, d.h. eine Energieberatung kann z.B. bei NEST beauftragt werden, eine anschließende Begleitung von Sanierungsmaßnahmen kann, wenn vom Kunden gewünscht, ein anderes Unternehmen durchführen.





# D1

Oft ergibt sich aus der ersten Beratung ein Folgeauftrag für eine Umsetzung, hierfür ist wiederum eine hohe Qualität in der Ausführung der Dienstleistung und die damit zusammenhängende Kundenzufriedenheit ausschlaggebend.

Um für Bauherren mit eigenem Grundstück auch ein faires und transparentes, schlüsselfertiges Angebot als Bauträger kalkulieren zu können, übernehmen wir als Architekturbüro zunächst den Entwurf bis zur Genehmigungsplanung und erstellen erst nach Abschluss dieser Leistungen ein schlüsselfertiges Angebot. So wissen beide Parteien über den abgeschlossenen Entwurf mit ergänzender Baubeschreibung sehr konkret, welche Leistungen und Ausführungsqualitäten im Preis enthalten sind und der Risikoaufschlag des Bauträgers kann gering gehalten werden.

Die Honorare sind an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure angelehnt, an der sich die Kunden orientieren können und werden für Bestandskunden wie für Neukunden identisch berechnet. Verkaufs- oder anderweitig erfolgsabhängige Provision erhalten unsere Mitarbeiter weder bei unserem Architekturbüro noch beim Bauträger, um auch hier den Fokus auf die Qualität der Dienstleistung und nicht auf ein möglichst schnelles Generieren von Honorar oder Umsatz zu setzen.

Zu den jeweiligen Kunden werden nur die zur Auftrags Erfüllung notwendigen Daten gespeichert. Diese werden auch nur unternehmensintern verwendet und nicht an weitere Organisationen weitergegeben, solange dies nicht für die Erfüllung des Auftrags notwendig sein sollte.

Reklamationen, bei denen es sich in unserem Tätigkeitsbereich vorwiegend um Mängelmeldungen handelt, werden dokumentiert und deren Behebung an die verantwortlichen Teammitglieder übertragen, die diese in der Regel innerhalb weniger Tage bearbeiten. Allerdings kann die Mängelbehebung selbst teilweise längere Zeit in Anspruch nehmen, da auch die ausführenden Gewerke auf angemessene Fristen zur Beseitigung angewiesen sind.

Bei unserem Bauträgerunternehmen ist, insbesondere bei größeren Projekten mit vielen Käuferparteien, die Beziehung und Auftragsabwicklung mit einigen wenigen Wohnungskäufern schwieriger im Umgang als mit anderen. Hauptsächlich betrifft dies Käufer, die grundsätzlich eine bestimmte Einstellung zur Zahlungsmoral haben und Leistung und Qualität nicht angemessen beurteilen und vergüten wollen. Da wir immer versuchen, die Einlage von Rechtsmitteln und damit zusammenhängende Auseinandersetzungen zu vermeiden, fließt von Seiten der NEST in solche Kundenbeziehungen viel Zeit und Personalkapazität ein, um diese schwierigeren Kunden trotz allem zufriedenzustellen und zur Zahlung zu bewegen.

Unkomplizierte, zufriedene Kunden treten durch solche Beziehungen manches Mal in den Hintergrund, was wir als ungerecht erachten. Aktuell konnten wir noch keine Lösung erarbeiten, wie wir mit schwierigen Kunden umgehen können, ohne zufriedene Kunden im Vergleich nicht zu benachteiligen.

## Übersicht Budgets für Marketing, Verkauf, Werbung: Ausgaben für Maßnahmen bzw. Kampagnen

| Maßnahmen  | Budget  | Anteil (in %) |
|--|---|---------------|
| Neuerstellung Unternehmenshomepage                                   | ca. 4000 € (externer Auftragnehmer, interne Arbeitsstunden nicht miteingerechnet) | ./.           |
| Beiträge und Pflege Homepage und LinkedIn/ Teilnahme an Wettbewerben | 1/4 Stelle im Architekturbüro   | ./.           |

## Fixe Bestandteile der Bezahlung von

**Verkaufsmitarbeitenden:** 100 %

**Umsatzabhängige Bestandteile der Bezahlung von**

**Verkaufsmitarbeitenden:** 0 %

**Interne Umsatzvorgaben von Seiten des Unternehmens:**

Nein

## Verbesserungspotenziale:

- Kundenfeedback einholen (z.B. kurzer Fragebogen nach Projektende oder im Abschlussgespräch)



# D1

## Barrierefreiheit

**Punkte: 4**

Barrierefreiheit in Planung & Bau: Als Architekten achten wir auf eine möglichst breite Umsetzung von barrierefreien Anforderungen an die zu realisierenden Gebäude. Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen haben bei unserer Planung in der Regel keine, zumindest keine uns bekannten Hürden zu erwarten.

### Ökologie & Klimagerechtigkeit als Vertragsgrundlage:

Durch unseren Fokus auf wirklich ökologische und klimagerechte Projekte, nehmen wir keine Aufträge an, bei denen die Grundsätze unserer Nachhaltigkeitskriterien nicht beachtet bzw. nicht Teil der gemeinsamen Zieldefinition werden sollen. Diese Hürde ist aber aus unserer Sicht als positive Hürde im Sinne des Gemeinwohls zu betrachten.

### Finanzschwache Unternehmen oder Privatkunden:

Planung, Bau oder Sanierung eines Wohnhauses oder sonstigen Gebäudes ist immer eine kostenintensive Investition, insbesondere aufgrund der enorm gestiegenen Grundstücks- und Baukosten, was dazu führen kann, dass kleinere Unternehmen oder finanziell einkommensschwache Privatkunden, die z.B. Architektenleistungen / Energieberatungsleistungen in Anspruch nehmen wollen, von unserer Dienstleistung ausgeschlossen sind. Dies ist aber nicht auf das Unternehmen NEST zurückzuführen, sondern in erster Linie auf die hohen Grundstücks- und Baupreise. Um diese Hürde abzufedern, setzen wir den Ansatz von gefördertem Wohnraum sowie eine flächen- und materialeffiziente Planung konsequent und qualitativ um, um die Preise möglichst gering zu halten.

Kleinere und gemeinwohlorientierte Unternehmen erhalten gleichwertige Konditionen und Services. Es gibt keinen größen- / umsatzorientierten Nachlass, denn die Honorare sind fair und in Anlehnung an öffentlich einsehbare Regelungen berechnet. Eher das Gegenteil ist der Fall: Nehmen Unternehmen mit einer vorbildlichen, nachhaltigen Orientierung unsere Dienstleistungen in Anspruch, besteht auf Seiten der NEST eher die Bereitschaft, entsprechende Nachlässe oder besondere Konditionen anzubieten. Eine schriftliche Regelung gibt es hierzu allerdings nicht.

### Regionalität:

Die Aktivitäten der NEST Gruppe sind aktuell hauptsächlich auf den Raum München und Umland (ca. 1,5 h Fahrtzeit) ausgerichtet. B2B oder B2C in anderen Regionen sind aufgrund der meist notwendigen Vor-Ort-Begehung oder Vor-Ort-Begleitung schwieriger umzusetzen. Dies kann eine Hürde darstellen. Aufträge z.B. für Eco-Consulting ohne Vor-Ort-Termine, die mit Onlinebesprechungen abgewickelt werden können, können natürlich angenommen werden.

**Umsatzanteil in % des Produktportfolios, das von benachteiligten Kund\*innengruppen gekauft wird: 25 %<sup>1)</sup>**

### Verbesserungspotenziale:

- Spezielle Nachlassstrategien für finanzschwächere Käufer erarbeiten

## Negativ-Aspekt: Unethische Werbemaßnahmen

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.

1) Sinnvolle Schätzung schwierig



# E1 | Sinn & gesellschaftliche Wirkung der Dienstleistung

Erreicht: 80%

## Produkte und Dienstleistungen decken den Grundbedarf und dienen dem guten Leben

Punkte: 9

### Lebenserhaltung / Gesundheit / Wohlbefinden

In den von NEST geplanten Gebäuden, Räumen und Konzepten des Zusammenlebens sollen Bewohner zukunftsicher leben und sich wohlfühlen können. Flexible Grundrissplanung, durchdachte Gemeinschaftskonzepte, Umsetzungen zum Thema Wohngesundheit (z.B. Verarbeitung von nachhaltigen Materialien wie Holz, Fassadenbegrünung, Lärm- und Schallschutz, Lüftungskonzepte und lichtdurchflutete Räume) tragen weiter zur allgemeinen Gesundheit und dem Wohlbefinden bei.

### Schutz / Sicherheit

Grundsätzlich bietet Wohnraum Schutz und Sicherheit vor allen Einflüssen von außen; so auch die von uns geplante Gebäude. Durch flexible Grundrisse können unsere geplanten Wohnräume langfristig genutzt werden: Anpassungen je nach Anzahl der Bewohner und aktueller Lebensphase geben Freiheit und Wohnsicherheit auf lange Sicht, ohne den eigenen Wohnraum aufgrund von veränderten Lebensumständen verlassen zu müssen. Der minimale Energiebedarf unserer Gebäude gibt unseren Bewohnern eine maximal mögliche Sicherheit in der Energieversorgung.

### Teilnehmen / Geborgenheit

Durch die von uns erstellten und umgesetzten Gemeinschaftskonzepte, wie Gemeinschaftsräume und -flächen in Wohnanlagen, die z.B. für den allgemeinen Austausch und Treffen, gemeinsame Feiern, das Anlegen und Bewirtschaften von Gemeinschaftsgärten etc. genutzt werden können, wird Raum für die Entstehung von Gemeinschaften unter den Bewohnern bzw. Raum zur aktiven Teilnahme am gesellschaftlichen Leben und Austausch geschaffen.

### Identität / Sinn

Unser Team identifiziert sich mit der Unternehmensphilosophie und der Arbeit an klimagerechten Projekten und freut sich an einer sinnstiftenden Arbeit und dem eigenen Beitrag zu einer besseren Zukunft.

### Freiheit / Autonomie

Da wir ausschließlich Passivhäuser bzw. KfW40+ Effizienzhäuser planen, durch die der Verbrauch von Energie auf 15 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr gesenkt werden kann, sowie durch eine Versorgung der geplanten Gebäude mit regenerativen Energien, wie eigenen PV-Anlagen, tragen wir zur Autonomie der Bewohner in Bezug auf den Energieverbrauch bei.

Als Luxusprodukt würden wir eventuell die (leider grundsätzlich hochpreisige) Wohnfläche pro Person bezeichnen, die wir mit der Planung unserer Projekte herstellen. In unseren Planungen zur Flächensuffizienz soll diese aber möglichst reduziert werden.

Durch unsere Dienstleistungen und Bauprojekte tragen wir zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs, der Schaffung von Wohnraum sowie einer Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes der Baubranche bei. Gleichzeitig schaffen wir langlebigen und flexiblen Wohnraum und fördern die Herstellung und Nutzung von Energie durch eigene PV-Anlagen der Bewohner.

### Anteil in % des Gesamtumsatzes für erfüllte

**Grundbedürfnisse:** 100 %

### Anteil in % des Gesamtumsatzes für erfüllte

**Bedürfnisse nach Statussymbolen bzw. Luxus:**

Hier können wir keinen Wert angeben, da keine objektive Betrachtung möglich ist.

### Anteil in % des Gesamtumsatzes für Entwicklung der

**Menschen:** 100 %

### Anteil in % des Gesamtumsatzes für Entwicklung der

**Erde/ Biosphäre:** 100 %<sup>1)</sup>

### Anteil in % des Gesamtumsatzes zur Lösung

**gesellschaftlicher oder ökologischer Probleme laut**

**UN-Entwicklungszielen:** 100 %<sup>2)</sup>

### Anteil in % des Gesamtumsatzes für Produkte/

**Dienstleistungen mit Mehrfachnutzen bzw. einfachem**

**Nutzen:** 100 %<sup>3)</sup>

### Anteil in % des Gesamtumsatzes für Produkte/

**Dienstleistungen mit hemmendem bzw. Pseudo-**

**Nutzen:** 0 %

### Anteil in % des Gesamtumsatzes für Produkte/

**Dienstleistungen mit Negativ-Nutzen:** 0 %

1) Klimagerechtes Planen und Bauen als oberstes Ziel unserer Arbeit, um Klimaschutzziele erreichen zu können

2) 3 Gesundheit und Wohlergehen / 5 Geschlechtergleichheit / 7 Bezahlbare und saubere Energie / 8 Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum / 10 Weniger Ungleichheiten / 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden / 12 Nachhaltiger Konsum und Produktion / 13 Maßnahmen zum Klimaschutz / 17 Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

3) Wohnungen und Häuser können mehrfach genutzt werden, flexible Grundrisse erhöhen den Wiederverwendungsgrad weiter



# E1

## Gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen

**Punkte: 7**

Architektur und Gebäudeplanung hat direkten Einfluss auf das (Gemeinschafts-)Leben der Menschen, sowohl in städtebaulicher Hinsicht, bezogen auf ganze Quartiere als auch über die Einbindung von Häusern und Gebäuden in die direkte Umgebung und Nachbarschaft. Wir sind uns in unserer täglichen Arbeit der damit einhergehenden Verantwortung bewusst und setzen uns intensiv mit unseren Handlungsspielräumen und unserem Einfluss auseinander.

Über gestalterisch hochwertige Architektur, die Förderung und Einbindung von Gemeinschaftsflächen, Konzepten zur Teilung und flexiblen Bespielung von Flächen und Einrichtungen sowie einer direkten „Kommunikation“ unserer Planung mit dem Bestand bzw. der Nachbarbebauung ist unser stetiges Ziel, das gemeinschaftliche Zusammenleben der Menschen zu stärken, Barrieren und Hürden abzubauen bzw. zu vermeiden sowie den Menschen ein lebenswertes Zuhause und eine qualitätvolle Umgebung zu schaffen.

Durch unsere klimagerechten Pionierprojekte wollen wir sowohl den Akteuren unserer Branche als auch der Gesellschaft zeigen, dass nachhaltige Architektur, gute Gestaltung und Wirtschaftlichkeit sich nicht ausschließen.

Durch Vorträge, Beiträge in Fachzeitschriften, Teilnahme an Wettbewerben und Führungen (z.B. den Architektoren), unsere Arbeit für und mit klimawende.planen e.V. und die Informations- und Wissensvermittlung über unsere Homepage und LinkedIn-Beiträge tragen wir zu einem gemeinschaftlichen Umdenken in Bezug auf die aktuell zu bewältigende Klimakrise bei und können durch das Aufzeigen von Lösungswegen Sicherheit vermitteln.

| Aktivitäten/ Maßnahmen                                 | Anzahl pro Jahr  |
|--|------------------|
| Tägliche Planungsarbeit für klimagerechtes Bauen       | jeder Arbeitstag |
| Arbeit bei klimawende.planen                           | ca. 400 Stunden  |
| Teilnahme an Wettbewerben                              | 1                |
| Beiträge in Fachzeitschriften zu umgesetzten Projekten | 2                |
| Interviews zu klimagerechtem Bauen                     | 1                |
| Vorträge auf Fachveranstaltungen                       | 1                |

| Aktivitäten/ Maßnahmen                                | Anzahl pro Jahr |
|---|-----------------|
| LinkedIn-Beiträge und Veröffentlichungen auf Homepage | ca. 12          |
| Führungen durch umgesetzte Projekte                   | 1               |
| Teilnahme an Demos                                    | 2               |

**Anzahl der erreichten Menschen, z.B. Leser\*innen, Besucher\*innen:** Keine konkrete Schätzung möglich.

## Negativ-Aspekt: Menschenunwürdige Produkte und Dienstleistungen

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.

# NEST

ECOARCHITEKTUR



## 2 | Solidarität & Gerechtigkeit



## A2 | Solidarität & Gerechtigkeit in der Zulieferkette

Erreicht: 30%

### Faire Geschäftsbeziehungen zu direkten Lieferant\*innen

Punkte: 5

Bei Waren- und Produktkäufen werden die Bedingungen und Preise nicht von NEST gestellt, sondern von den Lieferanten. Hierauf haben wir keinen Einfluss und wählen die Produktangebote nach unseren Qualitätskriterien aus, nicht nach dem günstigsten Preis. Wenn Dienstleister beauftragt werden, sind uns diese in der Regel jeweils persönlich bekannt. Die Honorare und Preise werden von uns anstandslos akzeptiert, da wir davon ausgehen, dass diese auskömmlich und fair kalkuliert wurden.

Wo möglich werden lokale, persönliche und langfristige Geschäftsbeziehungen aufgebaut, in denen ein fairer, partnerschaftlicher Umgang, auch bei Preis-, Zahlungs- und Lieferbedingungen gepflegt wird.

In der Regel bezahlen wir alle Rechnungen schnellstmöglich, maximal wird die vom Lieferanten gesetzte Frist ausgenutzt. Bei dem vielfach üblichen Lastschriftverfahren geben wir den Lieferanten selbst die Möglichkeiten die Zahlungsziele festzulegen.

#### Durchschnittliche Dauer der Geschäftsbeziehung zu Lieferant\*innen:

7 Jahre

#### Geschätztes Verhältnis des Anteils an der Wertschöpfung zwischen Unternehmen und Lieferant\*innen:

0 %<sup>1)</sup>

### Positive Einflussnahme auf Solidarität und Gerechtigkeit in der gesamten Zulieferkette

Punkte: 1

Unser Fokus liegt auf dem Aufbau lokaler und persönlicher Geschäftsbeziehungen, soweit dies abhängig vom Produkt oder der Dienstleistung möglich ist.

Durch die Auswahl meist lokaler, uns bekannter Dienstleister und Lieferanten sowie nachhaltiger Produkte bzw. nachhaltiger Anbieter von Produkten wird sowohl der Einblick als auch der Einfluss auf den Umgang aller Beteiligten vergrößert.

Durch einen fairen und solidarischen, partnerschaftlichen Umgang miteinander, gehen wir

davon aus, dass dies auch von unseren Lieferanten entlang ihrer eigenen Zulieferkette praktiziert wird. Uns sind bei unseren Lieferanten keine Missstände oder Risiken bekannt und wir gehen, vor allem bei den langjährigen Lieferanten, auch nicht davon aus. Sollte dies zu irgendeinem Zeitpunkt einmal der Fall sein, würden wir die Missstände klar kommunizieren und ggf. den Wechsel zu einem anderen Anbieter in die Wege leiten.

**Anteil der eingekauften Produkte und Rohwaren, die ein Label tragen, welches Solidarität und Gerechtigkeit berücksichtigt:** 0 %

**Anteil der Lieferant\*innen, mit denen ein fairer und solidarischer Umgang mit Anspruchsgruppen thematisiert wurde bzw. die auf dieser Basis ausgewählt wurden:** 0 %

### Negativ-Aspekt: Ausnutzung der Marktmacht gegenüber Lieferant\*innen

Punkte: keine Negativpunkte

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu. Es ist hauptsächlich auch aufgrund der Unternehmensgröße keine Marktmacht gegenüber Lieferanten vorhanden.

<sup>1)</sup> Es besteht kein Verhältnis, da wir als Dienstleister keine Produkte herstellen. Insofern ist hier kein Wert darstellbar



## B2 | Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln

Erreicht: ./.

### Solidarische und gemeinwohlorientierte Mittelverwendung

Punkte: 7

Die ermittelten Zukunftsausgaben lassen sich schwer in konkreten Zahlen beziffern, denn sie konzentrieren sich hauptsächlich auf Unternehmens-, Personal- und „Produkt“-Entwicklung (strategische Neuausrichtung + Entwicklung des Leistungsangebots). Dies kann als reine Investition in dafür notwendige Arbeitsstunden verstanden werden, die teilweise bereits in den laufenden Kosten enthalten sind.

- 1. Unternehmensentwicklung:**
  - a. Schrittweise Erarbeitung / Einführung New Pay & New Work
  - b. Umstrukturierung der Gesellschaftsform von GbR in GmbH
  - c. GWÖ-Bilanzierung
- 2. Personalaus- und Weiterbildung:**
  - a. Energieberater Wohngebäude (1 weiterer MA zur Erweiterung der Kapazität)
  - b. BIM (Digitalisierung)
- 3. Produktentwicklung (Entwicklung und Neuausrichtung Leistungsangebot):**
  - a. Weiterer Ausbau des Beratungsbereichs „Eco-Consulting“
  - b. Planung von modularen, demontier- und rezyklierbaren Gebäudemodulen zum Festpreis

Die Zukunftsausgaben sollen durch den Cashflow bzw. die Überschüsse des Architekturbüros und durch die des Bauträgerunternehmens getragen werden; die Produktentwicklung erfolgt teilweise über laufende Projekte und ist somit zum Teil bereits einkalkuliert. Eine zusätzliche Risikovorsorge ist nicht enthalten.

Die Priorität liegt grundsätzlich auf dem Tagesgeschäft. Sollten finanzielle Mittel im Risikofall, z.B. schlechte Auftragslage, nicht zur Verfügung stehen oder das umsatzbringende Tagesgeschäft wichtiger sein, werden Zukunftsausgaben zeitlich nach hinten verschoben.

Die Ansprüche der Eigentümer an die Kapitalerträge der NEST Architekten GbR lassen sich mit folgender Aussage wiedergeben: „Wir müssen zumindest so viel verdienen, dass wir uns unseren Beruf leisten können.“

**Mittelüberschuss aus laufender Geschäftstätigkeit:**  
0 €<sup>1)</sup>

**Gesamtbedarf Zukunftsausgaben:**  
Lassen sich nicht in konkreten Zahlen beziffern.

**Getätigter strategischer Aufwand:**  
Dies lässt sich nur über die aufgewendeten Stunden des Teams für Strategische Meetings und der damit verbundenen Vor- und Nacharbeit darstellen. Dies zu ermitteln liegt außerhalb unserer Möglichkeiten.

**Anlagenzugänge:** 1.160 €

**Zuführung zur Rücklage:** 0 €

**Auszuschüttende Kapitalerträge:** 0 €

**Auszuschüttende Kapitalerträge in % vom Stamm- oder Grundkapital:** 0 %

### Negativ-Aspekt: Unfaire Verteilung von Geldmitteln

Punkte: keine Negativpunkte

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.





## C2 | Ausgestaltung der Arbeitsverträge

Erreicht: 40%

### Ausgestaltung des Verdienstes

Punkte: 6

Alle Mitarbeiter erhalten ein festes Bruttogehalt pro Monat. Aktuell wird das Gehalt der Teammitglieder inkl. Geschäftsführung nach einem von der Geschäftsführung vor einigen Jahren entwickelten Stufenmodell anhand der Berufserfahrung, Zugehörigkeit und Verantwortung bestimmt. Es besteht keine Transparenz darüber, wie genau sich das Gehalt zusammensetzt, aber alle Teammitglieder verdienen im Vergleich ein sehr ähnliches Gehalt.

Grundsätzlich gibt es keine festgelegten Boni oder keine betriebliche Altersvorsorge, aber für das gesamte Team in jedem wirtschaftlich guten Jahr ein „zusätzliches Gehalt“ oder z.B. in 2020 den Coronabonus.

Die Höhe der Gehälter ist branchenüblich und liegt über den Lebenshaltungskosten für München (siehe Quelle bei „standortabhängiger lebenswürdiger Verdienst“ (für alle Betriebsstandorte)).

Im Einstellungsgespräch wird die Frage gestellt: „Wieviel musst du denn verdienen, um in München gut leben zu können?“, um das Gehalt in Anlehnung an die Gehaltsstruktur gemeinsam zu beschließen. Aktuell sind Einzelverhandlungen im laufenden Arbeitsjahr mit der Geschäftsführung möglich, dies wird aber sehr selten in Anspruch genommen. Bis auf die letzten zwei Jahre wurden die Gehälter jährlich überprüft und gegebenenfalls angehoben. Dies war während der Pandemiezeit wirtschaftlich leider nicht möglich.

Mitarbeiterorganisiert werden Gehälter bei NEST nicht bestimmt. In bisherigen Gesprächen mit einzelnen Mitarbeitern in den letzten 5 bis 10 Jahren wurde eine Offenlegung der Gehälter eher abgelehnt. Man könnte diese Gespräche noch einmal aufnehmen, da doch einige jüngere Mitarbeiter nachgerückt sind, die das vielleicht anders bewerten.

Wir sind dennoch noch nicht überzeugt, ob eine selbstbestimmte Gehaltsstruktur der richtige Weg ist, wenn das Unternehmen nicht im Eigentum der Mitarbeiter liegt. Hierfür müssten aus unserer Sicht das gesamte Team mit allen wirtschaftlichen Zahlen vertraut sein, was momentan bei uns so gut wie niemand möchte.

In 2021 wurden erste Überlegungen für die Umsetzung eines Faktorenmodells für faire und transparente Teamgehälter erarbeitet, das bereits dem Team vorgestellt wurde und weiter ausgefeilt und finalisiert werden soll.

**Höchstverdienst:** 5.650 €<sup>1)</sup>

**Mindestverdienst:** 3.600 €

**Innerbetriebliche Spreizung (Verhältnis Höchst- zu Mindestverdienst):** 1: 1,6

**Medianverdienst:** 4.400 €

**Standortabhängiger „lebenswürdiger Verdienst“ (für alle Betriebsstandorte) für München:**

1.666,82 Euro netto (ca. 2.500 brutto) in 2018<sup>2)</sup>

**Verbesserungspotenziale:**

- Erarbeitung und Umsetzung eines transparenten und fairen Faktorenmodells für die Teamgehälter.

### Ausgestaltung der Arbeitszeit

Punkte: 2

Die geleisteten Arbeitsstunden werden von allen Teammitgliedern selbstverantwortlich per Excelliste dokumentiert, aufgeteilt nach Projekten und Gemein-/Kreativstunden und in ein Projektcontrolling überführt.

Über die Arbeitsaus- und evtl. -überlastung und Kapazität jedes Mitarbeiters wird in den Team- und Projektmeetings gesprochen. Jeder Mitarbeiter ist aufgefordert, von sich aus eine Kapazitätsüberlastung zu kommunizieren, um die Arbeit anders zu verteilen oder über Weiterbildungen zu bestimmten Themen andere Teammitglieder dazu zu befähigen, weitere Aufgaben übernehmen zu können.

Aktuell wird noch ein Teil der Kapazitätsüberlastung von der Geschäftsführung abgefangen. Dies soll in Zukunft allerdings weiter ausgeschlossen werden, um auch die Geschäftsleitung nicht zu überlasten.

Überstunden fallen bei unserer Projektarbeit immer mal wieder an, wenn zeitkritische Aufgaben fertig werden müssen. Sie werden allerdings nicht von der Geschäftsleitung eingefordert, sondern von den Mitarbeitern eigenverantwortlich eingesetzt und wieder abgebaut, sobald es geht.

<sup>1)</sup> Wir haben für die folgenden Angaben ein Durchschnittsbrutto aus 2020/2021 errechnet. Es wurde das gesamte Team (Architekten und Bau-trägerbüro) betrachtet. Alle Angaben beziehen sich auf eine Vollzeitstelle (40 h/Woche)

<sup>2)</sup> Wenn „lebenswürdiger Verdienst“ mit Lebenshaltungskosten gleichzusetzen ist, dann lag er laut Haufe 2018 bei 1.666,82 Euro netto ([https://www.haufe.de/immobilien/entwicklung-vermarktung/marktanalysen/lebenshaltungskosten-wer-nach-muenchen-zieht-zahlt-am-meis-ten\\_84324\\_454646.html](https://www.haufe.de/immobilien/entwicklung-vermarktung/marktanalysen/lebenshaltungskosten-wer-nach-muenchen-zieht-zahlt-am-meis-ten_84324_454646.html)) für München.





## C2

### **Unternehmensweit definierte Wochenarbeitszeit:**

40 Stunden

### **Tatsächlich geleistete Überstunden:**

Überstunden werden von jedem einzelnen Teammitglied eigenständig erfasst und sollen auch eigenständig wieder abgebaut werden.

### **Verbesserungspotenziale:**

• Testphase: Reduzierung der Arbeitszeit auf 4-Tage Woche mit schrittweiser Angleichung des Gehalts

## **Ausgestaltung des Arbeitsverhältnisses und Work-Life-Balance**

**Punkte: 5**

Bei NEST werden grundsätzlich unbefristete Arbeitsverhältnisse abgeschlossen. Verschiedenste Arbeitsmodelle sind möglich, um auf unterschiedliche Lebenssituationen reagieren zu können.

Neben einer Kernarbeitszeit von 10:00 Uhr bis 15:00 Uhr (um gemeinsame Arbeitszeit im Team zu gewährleisten) können sich alle Mitarbeiter ihre Zeit frei einteilen. Wir haben Mitarbeiter in Teil- und in Vollzeit, sowie die Möglichkeit zum Homeoffice (während Corona unbegrenzt, jetzt für 1-2x pro Woche, wer möchte).

Es besteht allerdings der Wunsch im gesamten Team, möglichst viel Zeit gemeinsam im Büro zu verbringen, da vor allem die kreative Arbeit und die Ideenfindung besser funktioniert, wenn man sich persönlich austauscht, gemeinsam über den Plänen brütet oder auch nur mal ein Nebengespräch zwischen Tür und Angel führen kann.

Die Work-Life-Balance wird von jedem Menschen bekanntermaßen unterschiedlich bewertet. Die flexiblen Arbeitsmodelle geben jedem Mitarbeiter die Möglichkeit, Arbeit und Privatleben nach seinen Vorstellungen zu organisieren und die Arbeitszeiten an die jeweilige Lebensphase anzupassen.

So ist auch jedem Einzelnen eine gesellschaftliche Teilhabe uneingeschränkt möglich (z.B. Teammitglieder mit Kindern, politischen Aktivitäten eines Teammitglieds

während der Arbeitszeit, Arztbesuche, etc.).

Ehrenamtliches Engagement wird begrüßt und dafür Zeitmodelle entwickelt bzw. die Arbeitszeit daran angepasst.

Auf die Stundenerfassung sind wir bereits in C2.2 eingegangen. Im gesamten Team wird aufeinander geachtet und bei personenbezogener Mehrbelastung versucht, durch Umverteilung im Team Abhilfe zu schaffen. Die Zeit für die Pflege des „NEST Gartens“ gilt als Arbeitszeit („Kreativstunden“), ebenso die „Wandertouren“ einmal pro Jahr.

Es herrscht eine allgemeine Akzeptanz, dass Mails abends oder nach Arbeitsende nicht mehr geprüft werden. Erreichbarkeit wird, außer in ganz bestimmten Ausnahmesituationen, nicht vorausgesetzt, auch wenn es von den Mitarbeitern z.B. während der Urlaubszeit, immer wieder angeboten wird.

Der Urlaubsanspruch bei NEST beträgt 28 Tage und liegt damit eine Woche über dem gesetzlichen Mindesturlaub. Alle Mitarbeiter haben die Möglichkeit, die freien Tage durch unbezahlten Urlaub aufzustocken, wenn dies gewünscht und mit der Projektarbeit vereinbar ist.

### **Auflistung aller Arbeitsmodelle und Anzahl der Führungskräfte/ Mitarbeitenden mit individuellen Arbeitsmodellen (z.B. Teilzeit, Jobsharing)**

| Arbeitsmodell | Anzahl der Führungskräfte | Anzahl der Mitarbeitenden <sup>1)</sup> |
|---------------|---------------------------|---|
| Teilzeit      |                           | 3                                       |
| Vollzeit      | 2                         | 7                                       |

## **Negativ-Aspekt: Ungerechte Ausgestaltung der Arbeitsverträge**

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.



## D2 | Kooperation & Solidarität mit Mitunternehmern

Erreicht: 20%

### Kooperation mit Mitunternehmern

Punkte: 3

Als Mitunternehmern in unserer Branche sehen wir v.a. andere Architekten und Fachplaner sowie zu einem kleinen Teil Handwerker wie Zimmerer und Maurer, die kleinere Bauanträge einreichen dürfen. Betrachtet man die gesamte NEST Gruppe, zählen auch andere auf dem Markt tätige Bauträger oder Projektentwickler zu unseren Mitunternehmern.

Es gibt aktuell keine definierten Kooperationen mit Mitunternehmern. Wir streben aber an, diese in Zukunft vermehrt zu suchen und einzugehen, um einerseits die Bandbreite an möglichen Leistungen und Aufträgen im klimagerechten Planen und Bauen zu erhöhen und uns selbst weiterzuentwickeln, andererseits (und viel mehr) sehen wir die einzige Möglichkeit, die Klimaziele für unsere Branche noch zu erreichen, in Kooperation und Zusammenarbeit.

Über Know-How-Transfer, Kapazitätsverteilung und die gemeinsame, auch kommunikative Arbeit an höchster Nachhaltigkeit in Planung und Ausführung können wir sowohl als Unternehmen als auch gesellschaftlich mehr erreichen, als wenn wir den weiteren Weg alleine gehen. Die Kommunikation unserer Arbeit und Ziele innerhalb der fachlich arbeitenden Mitbewerber ist ebenso entscheidend wie die Kommunikation in Form von Informationen und Erläuterungen nach außen. Aus diesem Grund zählt für uns unsere Arbeit in oder mit verschiedenen Verbänden und Organisationen ebenso als Kooperation. Hier ist die Gründung und Mitgliedschaft im gemeinnützigen Verein klimawendeplanen e.V., der eben diesen Know-How-Transfer, sowie die Kommunikation und Zusammenarbeit aller Akteure der Bau- und Immobilienbranche zum Ziel hat, ein ebenso wichtiger Aspekt, wie die Teilnahme an Veranstaltungen (z.B. Münchner Klimaherbst), über die bestenfalls das Erreichen der Klimaziele in eine breite Umsetzung gebracht wird und die Menschen außerhalb unseres Fachgebiets erreicht werden.

Unsere eigenen Projekte sollen jeweils Vorbildcharakter besitzen und sowohl der Fachwelt als auch der Gesellschaft zeigen, dass klimagerechtes, besonders energieeffizientes Planen und Bauen von überdurchschnittlich hoher Qualität immer wirtschaftlich und umsetzbar ist.

**Wie hoch ist der investierte Aufwand für Produkte oder Dienstleistungen, die in Kooperation erstellt werden, im Verhältnis zum gesamten Zeitaufwand für die Erstellung der Produkte und Dienstleistungen des Unternehmens – in Stunden/ Jahr? :**

0 Stunden

**Wie hoch ist der investierte Aufwand für Produkte oder Dienstleistungen, die in Kooperation erstellt werden, im Verhältnis zum gesamten Zeitaufwand für die Erstellung der Produkte und Dienstleistungen des Unternehmens – als %-Anteil? :**

0 %

**Kooperation mit zivilgesellschaftlichen Initiativen zur Erhöhung der ökologischen/ sozialen/ qualitativen Branchenstandards – Ja**

**Aktiver Beitrag zur Erhöhung gesetzlicher Standards innerhalb der Branche (Responsible Lobbying) – Ja**

**Mitarbeit bei Initiativen zur Erhöhung der ökologischen/ sozialen/ qualitativen Branchenstandards – Ja**

### Solidarität mit Mitunternehmern

Punkte: 1

Grundsätzlich steht für uns in der Zusammenarbeit mit allen Büros und Unternehmen eine gemeinsame, partnerschaftliche Lösungsfindung und Unterstützung bei Problemen oder Schwierigkeiten des anderen sowie die Vermittlung von Kontakten an erster Stelle, auch wenn es für uns keinen direkten Vorteil bringt.

Dies kann sich beispielsweise in einem Zahlungsaufschub oder in Fristverlängerungen niederschlagen. Auch bei Fehlern oder Problemen auf der Baustelle oder in der Planung ist die aktive, maximale Schadensminimierung auch für das verursachende Unternehmen bei NEST das wichtigste Ziel, soweit dies möglich ist. Wir halten diese Vorgehensweise für einen der Grundsätze einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit.



## D2

Bis jetzt gab es noch keine Anfrage bzw. keine Situation, in der wir aktiv ein anderes Unternehmen unentgeltlich z.B. über das Ausleihen von Mitarbeitern oder auch nur rein finanziell unterstützen konnten. Dies liegt sicher auch an den Gegebenheiten unserer geschäftlichen Kultur; bis jemand um Unterstützung oder Hilfe bitten kann, ohne sich dafür zu schämen, ist es ein sehr weiter Weg.

Es wäre wünschenswert, wenn wir gemeinsam unsere Informations- und Gesprächskultur dahingehend intensivieren und uns öffnen würden, denn aktuell kennt man selten die Probleme der Anderen, um auch aktiv helfen zu können und von sich aus auf andere zuzugehen.

### **Negativ-Aspekt: Missbrauch der Marktmacht gegenüber Mitunternehmen**

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.



## E2 | Beitrag zum Gemeinwesen

Erreicht: 30%

### Steuern und Sozialabgaben

Punkte: 2

Für alle Teammitglieder, die durchweg unbefristet angestellt sind, werden bei NEST selbstverständlich und gerne arbeitgeberseitig sowohl regulär lohnsummenabhängige Steuern als auch Sozialversicherungsbeiträge gezahlt. Auf alle Erträge im Unternehmen werden die entsprechenden Steuern abgeführt.

Aufgrund der Pandemie und einer damit zusammenhängenden reduzierteren Auftragslage sowie nur eingeschränkt möglichen Arbeit vor Ort wurde in den Berichtsjahren für einen Teil des Teams und auf einige Monate beschränkt, Kurzarbeit beantragt.

Nachfolgende Zahlen sind der Übersichtlichkeit halber nur auf die zu bilanzierende Architekten GbR und nicht zusätzlich auf das Bauträgerbüro bzw. die Projekt KGs bezogen.

**Umsatz:** 358.000 €

**Erlöse:** 358.000 € / Keine betriebsfremden Erträge.

**Abgaben:** 138.560 €

**Subventionen:** 0 €

**Wertschöpfung:** 226.500 €

**Netto-Abgabenquote:** 61 %

### Freiwillige Beiträge zur Stärkung des Gemeinwesens

Punkte: 3

Bei unseren Beiträgen zur Stärkung des Gemeinwesens möchten wir keine Unterscheidung zwischen Architekturbüro und unserem Bauträgerunternehmen vornehmen, da beide Unternehmen von denselben Personen geführt werden und Maßnahmen in unterschiedlichen Bereichen durchführen.

So betrifft die ehrenamtliche Arbeit der geschäftsführenden Gesellschafterin als aktives Gründungsmitglied und Vorstandsmitglied im gemeinnützigen Verein klimawende.planen e.V. beide Unternehmensbereiche.

Unsere jährlichen Spenden für unterschiedliche Organisationen beträgt im Durchschnitt ca. 5.000 Euro, es gibt hier allerdings keine festgelegten Anteile am

Unternehmensgewinn oder ähnliches. Die Gesamthöhe wird pro Jahr von den Gesellschaftern je nach wirtschaftlicher Lage neu festgelegt.

Auf den Ausgleich der CO<sub>2</sub>-Emissionen unserer Projekte sind wir bereits eingegangen, wir sehen diese auch eher nicht im Bereich freiwilliges, gesellschaftliches Engagement.

Unsere Teilnahme an Fridays For Future-Demonstrationen ist nicht besonders umfangreich, aber hier auch zu nennen.

Im März 2022 (also nicht im Berichtszeitraum) wurde in einem Bestandshaus auf einem unternehmenseigenen Grundstück von unserem gesamten NEST Team innerhalb von zwei Tagen für ukrainische Geflüchtete eine Unterkunft temporär eingerichtet und diese miet- und nebenkostenfrei bis dato insgesamt 5 Frauen und 3 kleinen Kindern zur Verfügung gestellt. Die zusätzliche Unterstützung der geflüchteten Frauen bei organisatorischen Themen war für uns selbstverständlich.

Natürlich hat ein gesellschaftliches Engagement für das Ansehen unseres Unternehmens positive Auswirkungen, die wir als Nebeneffekt gerne mitnehmen. Dies steht aber bei unseren Aktivitäten nicht im Vordergrund, wir sehen in der Kommunikation nach außen hauptsächlich einen Vorbildcharakter, der zu einem Umdenken und Nachahmern in der Gesellschaft führen soll. Vielmehr ist unser gemeinsames Engagement auch für jedes Teammitglied persönlich in vielerlei Hinsicht bereichernd und allein deshalb schon ein Teil unserer Unternehmenskultur.

Unser Engagement ist nicht routiniert oder festgeschrieben und je nach aktueller politischer und sozialer Lage sowie nach Kapazität jedes Einzelnen unterschiedlich stark ausgeprägt. Eine konkrete Strategie oder Vision für das ehrenamtliche Engagement gibt es firmenintern nicht.

**Geldwerte, freiwillige Leistungen für das Gemeinwesen abzüglich des Anteils an Eigennutzen dieser Leistungen in % des Umsatzes:** 1,2 %<sup>1)</sup>

**Geldwerte, freiwillige Leistungen für das Gemeinwesen abzüglich des Anteils an Eigennutzen dieser Leistungen in % der Gesamtjahresarbeitszeit:** 8 %

<sup>1)</sup> Weihnachtsspenden + Baumspenden sind jeweils über die Projektgesellschaften des Bauträgers gelaufen und werden in diesem Prozentsatz nicht berücksichtigt



## E2

### **Negativ-Aspekt: Illegitime Steuervermeidung**

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.

### **Negativ-Aspekt: Mangelnde Korruptionsprävention**

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.

# NEST

ECOARCHITEKTUR



## 3 | Ökologische Nachhaltigkeit



# A3 | Ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette

Erreicht: 10%

## Umweltauswirkungen in der Zulieferkette

Punkte: 1

Auf die ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette gehen wir bereits in A1.1 ein. Wir legen besonderen Wert auf ökologische Produkte bei Verbrauchsmaterial und Lebensmitteln. Nachhaltigkeit ist für uns ein grundsätzliches Auswahlkriterium, so zum Beispiel die Entscheidung für Ökostrom.

Grundsätzlich fallen bei uns als Architekten wenig Rohstoffe und Materialien an, da wir als Dienstleister nichts produzieren. Im Gegenteil setzt unser Fokus auf Planungsleistungen im ausschließlich energieeffizienten und klimagerechten Bauen ein klares Signal für ökologische Nachhaltigkeit.

Mit unserem Bauträgerunternehmen realisieren wir die von uns als Architekten geplanten nachhaltigen Gebäude. Auch hier liegt der Fokus klar auf der Verwendung von einem maximal möglichen Anteil an nachwachsenden Baumaterialien (Holz) sowie der Wiederverwendung und Recyclingfähigkeit von Materialien.

### **Anteil der eingekauften Produkte/ Dienstleistungen, die ökologisch höherwertige Alternativen sind:**

Hier können wir keinen Anteil angeben, da wir dies noch nicht evaluiert haben und im Bereich Dienstleistungen schwer zu schätzen ist.

### **Anteil der Lieferant\*innen, die zur Reduktion ökologischer Auswirkungen beitragen:**

Hier können wir ebenfalls keinen Anteil angeben, da wir dies noch nicht evaluiert haben. Polarstern trägt als Ökostromanbieter klar zur Reduktion ökologischer Auswirkungen bei.

## Negativ-Aspekt: Unverhältnismäßig hohe Umweltauswirkungen in der Zulieferkette

Punkte: keine Negativpunkte

Hier sind wieder die Firmen-Elektroautos und die Akkus für die Hardware als potentielle Negativaspekte zu nennen. Aufgrund der Auswahl der Hersteller sowie der langen Nutzung der Hardware wird eine mögliche hohe Umweltauswirkung in jedem Fall maximal reduziert.

### **Anteil der eingekauften Produkte/ Dienstleistungen, die mit unverhältnismäßig hohen Umweltauswirkungen einhergehen:**

Hier können wir keinen Wert angeben, da sowohl mögliche hohe Umweltauswirkungen als auch der Anteil an unseren eingekauften Produkten von uns nicht geschätzt werden kann. Wenn überhaupt handelt es sich hierbei nur um einen Teil der Produkte.



# B3 | Sozial-ökologische Investitionen & Mittelverwendung

Erreicht: 10%

## Soziale und ökologische Qualität von Investitionen

Punkte: 1

Als Dienstleister verfügen wir über keine eigenen Anlagen, wie zum Beispiel Produktionsstätten oder ähnliches. Eine bereits zweimal gestellte Anfrage an den Vermieter unserer Büroräume zu einer möglichen energetischen Sanierung des Gebäudes, bei der wir selbst als Architekten tätig werden könnten, wurde leider bisher negativ beantwortet.

Wir streben seit einigen Jahren an, auf den von uns angemieteten Stellplätzen in der Tiefgarage des Büros, eine Ladestation zu installieren. Der Vermieter hat sich hierfür offen gezeigt. Diese müsste wahrscheinlich von NEST finanziert werden, die Kosten hierfür würden sich auf ca. 5.000 € belaufen.

Eine effizientere Nutzung unserer Büroflächen und somit eine Steigerung der Flächensuffizienz ist bereits seit langem bei NEST ein Thema und kann aus unserer Sicht zumindest ansatzweise in den Bereich Sanierungsziele eingeordnet werden.

Im Zuge des letzten Nachhaltigkeitsmonats haben wir uns intensiv mit unseren Büroflächen auseinandergesetzt und markiert, welche m<sup>2</sup> gar nicht, welche nur teilweise und welche ausgelastet genutzt werden mit dem Ziel, unseren Flächenbedarf durch Umlegung oder eine veränderte Raumnutzung zusammenzulegen. Pandemiebedingt waren wir allerdings wieder dankbar, mehr Fläche zur Verfügung zu haben, um Abstände einhalten zu können bzw. jedem Mitarbeiter einen Arbeitsplatz pro Raum zur Verfügung stellen zu können. Mittlerweile konnten wir aber die notwendigen Flächen so weit zusammenlegen, dass ein ganzer Büroteil frei wird, um diesen untervermieten zu können. Hierfür könnten wir eine Miete von ca. 2.600 € pro Monat generieren und damit andere Sanierungsziele (wie z.B. die Ladestation in der TG) zu finanzieren.

Um die weitere Digitalisierung des Unternehmens voranzubringen, möchten wir unsere Hardware kontinuierlich erneuern, allerdings nur, wenn sie wirklich nicht mehr verwendbar, also kaputt ist oder nicht mehr der für unsere Arbeit benötigten Leistungsqualität entspricht. Dies wird allerdings sukzessive passieren und kann nicht genauer quantifiziert werden.

Finanzanlagen, die saniert werden müssten, gibt es nicht.

### Investitionsplan inkl. des ökologischen Sanierungsbedarfs

| Geplante Investition                | Betrag              |
|-------------------------------------|---------------------|
| Ladestation Büro Tiefgarage         | 5000 €              |
| Erhöhung der Flächensuffizienz      | - 2.600 € pro Monat |
| Kontinuierliche Erneuerung Hardware | nicht bezifferbar   |

### Realisierung der ökologischen Sanierung:

In 2020 und 2021 wurden keine oben beschriebenen Sanierungen umgesetzt.

## Gemeinwohlorientierte Geldanlagen

Punkte: 0

Das Unternehmen ist an keiner (solidarischen) Finanzierungsform von (sozial-ökologischen) Projekten direkt beteiligt.

Allerdings sind die Gesellschafter der NEST Architekten GbR auch gleichzeitig Gesellschafter des angeschlossenen Bauträgers NEST Ecoproject, der ausschließlich sozial-ökologische Projekte realisiert.

Für die notwendigen Projektfinanzierungen investieren die Gesellschafter persönlich Eigenkapital und sind allein schon durch ihre Gesellschafterrolle an den Projekten beteiligt, weshalb man in dieser Frage von einer mittelbaren Beteiligung sprechen kann.

## Negativ-Aspekt: Abhängigkeit von ökologisch bedenklichen Ressourcen

Punkte: keine Negativpunkte

Dieser Berichtsteil findet keine Anwendungen auf die Tätigkeiten der NEST Architekten GbR.





# C3 | Förderung des ökologischen Verhaltens der Mitarbeitenden

Erreicht: 60%

## Ernährung während der Arbeitszeit

Punkte: 6

Bei uns wird viel Wert auf eine gesunde und nachhaltige Ernährung gelegt. Es wird ein Nachhaltigkeitsmonat pro Jahr abgehalten, in dem es einen täglichen Fragebogen zum eigenen Verhalten inkl. Essen gibt, sowie tägliche Tipps, wie sich der Einzelne nachhaltiger verhalten kann.

Das Team kümmert sich über einen selbst angelegten „NEST Garten“, um zumindest in geringem Maße eigenes Gemüse, teilweise auch Obst, zur Verfügung zu haben und das Bewusstsein für eigene Lebensmittel zu stärken. Eine wöchentliche Ökokiste mit Obst für die Mitarbeiter ergänzte das gesunde Angebot an Bio-Lebensmitteln vor Corona.

Einzelne Team-Mitglieder haben eigene Gärten und bringen die Ernte teilweise mit. Die Mitarbeiter kaufen größtenteils Bio-Lebensmittel, die sie in der büroeigenen Küche mittags zubereiten oder als vorbereitetes Essen mitbringen. Es wird vorwiegend vegetarisch (> 50%) gekocht bzw. gegessen. Die Grundausstattung der Küche wird von NEST gestellt, wobei auf regionale oder Bio-Produkte aus dem Supermarkt Wert gelegt wird. Siehe hierzu auch A1.1.

### Anteil der Verpflegung aus ökologischer Herkunft:

80 %<sup>1)</sup>

### Verbesserungspotenziale:

- Sobald es die Pandemiesituation zulässt, wieder mehr gemeinsame Koch- und Essaktionen initiieren.
- Ökokiste wieder aktivieren.

## Mobilität zum Arbeitsplatz

Punkte: 3

Der nahe an der U-Bahn und Tram-Station gelegene Bürostandort bietet für die Mitarbeiter eine hervorragende Möglichkeit mit dem ÖPNV zur Arbeit zu kommen. Dies wird von 50-60% der Teammitglieder auch alltäglich genutzt. NEST stellt jedem Mitarbeiter hierfür ein ÖPNV-Ticket kostenlos zur Verfügung. Die geplante Mobilität wird gleich zu Beginn des Arbeitsverhältnisses abgefragt.

Mitarbeiter, die im Landkreis München zuhause sind, kamen im Berichtszeitraum häufig bis immer mit dem

eigenen Auto (Diesel, Benziner) ins Büro.

Die ÖPNV-Anbindung aus dem Landkreis ist leider oft noch sehr umständlich.

Der Standort in München-Berg am Laim kann ebenso gut von allen Stadtansässigen mit dem Fahrrad erreicht werden, was von mindestens 2 Mitarbeitern intensiv genutzt wird. Um das Bewusstsein für das Fahrrad als städtisches Verkehrsmittel und die Fahrrad-Quote zu erhöhen, hat sich NEST als Team im Berichtszeitraum am „Münchner Stadtradeln“ beteiligt, was sich, zumindest während der Aktion, auf die vermehrte Nutzung des Fahrrads bei einigen Mitarbeitern ausgewirkt hat.

Es gab im Berichtszeitraum drei geleaste Firmenfahrzeuge, alles reine Elektroautos, die hauptsächlich durch die Geschäftsführung genutzt werden, aber auch z.B. für Fahrten zur Baustelle von allen Teammitgliedern genutzt werden können. Dienstreisen gibt es sehr wenig; sie werden bevorzugt mit der Bahn oder mit einem der Elektroautos durchgeführt. Flugreisen werden explizit nicht unternommen.

Wenn Mitarbeiter zwingend auf ein Auto angewiesen sind, wird in Absprache ein Dienstwagen als reines Elektroauto von NEST angeboten. Dies mag zwar den Autoverkehr nicht verringern, bietet aber den Mitarbeitern die Möglichkeit, zumindest von einem alten Benziner oder Diesel auf ein Elektroauto umzusteigen, was aus unserer Sicht die weit ökologischere Lösung ist.

Die Homeofficemöglichkeit hat natürlich vor allem im Berichtszeitraum zu einer Verringerung der Fahrten zur Arbeit geführt.

### Anteil der Anreise mit PKW bzw. öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. Rad bzw. zu Fuß

| Verkehrsmittel             | Anteil (in %)    |
|----------------------------|------------------|
| zu Fuß                     | 0                |
| Rad                        | 15               |
| PKW                        | 46 <sup>2)</sup> |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 39               |

### Verbesserungspotenziale:

- Jobrad
- Ladestation Tiefgarage



## C3

### Organisationskultur, Sensibilisierung und unternehmensinterne Prozesse

**Punkte: 10**

Der Unternehmenszweck, das nachhaltige Planen und Bauen und alle damit zusammenhängenden ökologischen Aspekte, spiegelt sich in allen Bereichen der Unternehmenskultur wider. Im Team finden sich durchweg Menschen, die denselben Fokus haben und diesen sowohl in der Arbeit als auch im Privaten leben und sich mit den verschiedenen Berührungspunkten auseinandersetzen.

Die Beschäftigung im NEST Team mit allen Aspekten der Ökologie und Nachhaltigkeit manifestiert sich im bereits angesprochenen NEST Nachhaltigkeitsmonat, bei dem über Tagebücher jeder Einzelne zu bestimmten Themen des Arbeitsalltags Protokoll führt und vertieft die Auseinandersetzung mit diesen Aspekten weiter. Aus den Ergebnissen dieser Auseinandersetzung mit der Ökologie des Unternehmens in allen Bereichen werden laufend weitergehende Handlungen generiert, Verbesserungen umgesetzt und neue Themen gemeinsam angegangen.

So wurde beispielweise für 2019 eine interne CO<sub>2</sub>-Bilanzierung des Unternehmens über eine Arbeitsgemeinschaft im Team bearbeitet, die gleichzeitig dazu führte, dass einige die CO<sub>2</sub>-Bilanz auch für ihr privates Leben durchgespielt haben. Weiterbildungen im Team finden fast ausschließlich zu ökologischen Themen in Architektur und Bauen (z.B. DGNB-Consultant, Passivhaus Designer etc.) statt.

Wir gehen gemeinsam auf Fridays For Future-Demonstrationen, nehmen am „Stadtradeln“ teil, kümmern uns um die Bäume der „Wanderbaumallee von Green City“ in unserer Straße, trennen seit 2020 den Müll und nutzen die Biotonne, verwenden Schmierpapier in unserem Kopierer, nutzen sowohl Hardware als auch Verbrauchsmaterial so lange und oft wie möglich.

Wir legen Wert auf ökologische Lebensmittel, bewirtschaften unseren kleinen „NEST Garten“ und bestellen unsere NEST Kleidung ausschließlich nach ökologischen Kriterien. Wir erhöhen sukzessive die Flächensuffizienz in unserem Büro und beschäftigen

uns damit, wer wieviel (oder wie wenig) Platz für welche Tätigkeiten benötigt.

Viel Input kommt direkt aus dem Team, die Geschäftsführung stößt aber selbst immer wieder Themen an und übernimmt in vielen Bereichen eine Vorbildfunktion. So verzichtet die Geschäftsführer-Familie mittlerweile auf Flugreisen, auch bei der notwendigen Urlaubsfahrt nach Griechenland zur dort lebenden Mutter/Oma. Als kleines, privates „Pionierprojekt“ ist die Geschäftsführer-Familie mit zwei kleinen Kindern im Jahr 2021 mit dem kleinen Elektroauto in zweieinhalb Tagen bis auf eine griechische Insel gefahren. Hierfür war eine Woche Urlaub zusätzlich notwendig (5 Tage Autoreise statt 6 Stunden Flugzeit für Hin- und Rückreise). Für das Team wurde innerhalb der Messenger-Gruppe eine Art „Reisetagebuch“ geführt, um zu zeigen, wie und ob eine solche Reise funktionieren kann.

Aus dieser Erfahrung heraus wäre es sinnvoll, für den Verzicht auf das Flugzeug, v.a. auch bei weiteren Reisen, weitere Urlaubstage zur Verfügung zu stellen. Ein konkretes Konzept hierzu wurde aber noch nicht umgesetzt.

**Bekanntheitsgrad der Unternehmenspolitik zu ökologischem Verhalten: 100 %**

**Akzeptanzgrad des ökologischen Betriebsangebots bei Mitarbeitenden: 100 %**

### Negativ-Aspekt: Anleitung zur Verschwendung / Duldung unökologischen Verhaltens

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.



# D3 | Ökologische Auswirkung durch Nutzung & Entsorgung von Produkten und Dienstleistungen

Erreicht: 80%

## Ökologisches Kosten-Nutzen-Verhältnis von Produkten und Dienstleistungen (Effizienz und Konsistenz)

Punkte: 8

Wie bereits ausführlich beschrieben, ist die gesamte NEST Unternehmensgruppe darauf ausgerichtet, klimagerecht zu Planen und zu Bauen. Die Architektentätigkeiten sind demnach immer damit verbunden, entweder ein bereits bestehendes Gebäude energieeffizienter zu gestalten und zu sanieren oder einen Neubau so klimagerecht und energieeffizient wie möglich zu planen und umzusetzen. Dies bedeutet konkrete Maßnahmen im Sinne der Flächen- und Materialeffizienz sowie eine Maximierung des Anteils nachwachsender Baustoffe. Auch der Umgang mit Bestandsgebäuden und -materialien wird über einen selbst entwickelten Materialkatalog so nachhaltig wie möglich konzeptioniert.

Aus diesem Grund ist die Beschäftigung mit den ökologischen Auswirkungen unserer Dienstleistung Teil unserer täglichen Arbeit und diese bis ins kleinste Detail bekannt.

Eine eigens entwickelte ökologische NEST Analyse-Matrix wird in Konzeption, Planung und Realisierung jedes Projekts angewandt, nachgehalten und dokumentiert. Wir beschäftigen uns mit den für unsere Branche entscheidenden Kriterien Fläche, Energie und Material und ihren entsprechenden Unterthemen (Planung, Energieversorgung, Ressourcen, nachwachsende Rohstoffe, CO<sub>2</sub>-Emissionen, Recyclingfähigkeit, Demontierbarkeit etc.) und überprüfen unsere planerischen Entscheidungen anhand dieser Kriterien unter den Nachhaltigkeitsaspekten Effizienz, Suffizienz und Konsistenz.

Bei jedem Bauprojekt entstehen CO<sub>2</sub>-Emissionen. Trotzdem ist die Klimaneutralität unserer Projekte unser Ziel, das wir über CO<sub>2</sub>-Emissionsberechnungen erreichen. Diese zeigen uns zumindest pauschal und bilanziell die Rest-Emissionen, die durch Kompensationsmaßnahmen (wie z.B. Baumpflanzungen oder Renaturierung von Mooren als CO<sub>2</sub>-Senken) ausgeglichen werden.

Den Vergleich mit herkömmlichen Gebäuden können wir anhand der oben genannten Themen gut definieren: Der Heizwärmebedarf von Passivhäusern liegt bei max. 15 kWh/m<sup>2</sup>a, statt 30-60 kWh/m<sup>2</sup>a im „normalen“ Neubaubereich. Die lokale Produktion und Nutzung erneuerbarer Energien über PV-Anlagen setzen wir konsequent und so maximal wie möglich, statt herkömmlicher Energieträger ein.

Eine Flächensuffizienz erreichen wir über optimierte, flexible Grundrissplanung, sowie die Kombination von Wohneinheiten, hin zu einem Flächenverbrauch von 25-30m<sup>2</sup> pro Kopf, statt knapp 50m<sup>2</sup>. Die Materialeffizienz und -konsistenz wird durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe (Holzbau, CO<sub>2</sub>-Minimierung, CO<sub>2</sub>-Speicherung) statt Massivbau sowie einfache Konstruktionen erreicht.

### Verbesserungspotenziale:

- NEST Analyse-Matrix auf Unternehmenshomepage veröffentlichen

## Maßvolle Nutzung von Produkten und Dienstleistungen (Suffizienz)

Punkte: 8

Die maßvolle Nutzung unserer Gebäude spiegelt sich in den Themen Energieeffizienz (als unsere wichtigste Ressource), Flächensuffizienz (flexible Grundrissplanung, Mobilitätskonzepte, gemeinschaftliche Flächen) sowie der Wiederverwendung von Bestandsmaterialien und der möglichen Demontierbarkeit unserer Konstruktionen wider. Insbesondere der Umgang mit dem Bestand sowie die Demontierbarkeit sind Themen- und Aufgabengebiete, die wir in nächster Zukunft noch viel stärker betrachten und weiterentwickeln werden. Alle Themengebiete wurden bereits in D3.1 genauer betrachtet und beschrieben.

Um die Themen auch unseren Kunden und Bauherren näher zu bringen, führen wir in der gemeinsamen Planung zur weiteren Förderung einer maßvollen Nutzung auch über unsere Planungsaufgabe hinaus, intensive Gespräche. Dies kann der Konsumverzicht sein, denn weniger Konsum bedeutet weniger Flächenbedarf zur Unterbringung von nutzlosen oder nicht gebrauchten Gegenständen.



# D3

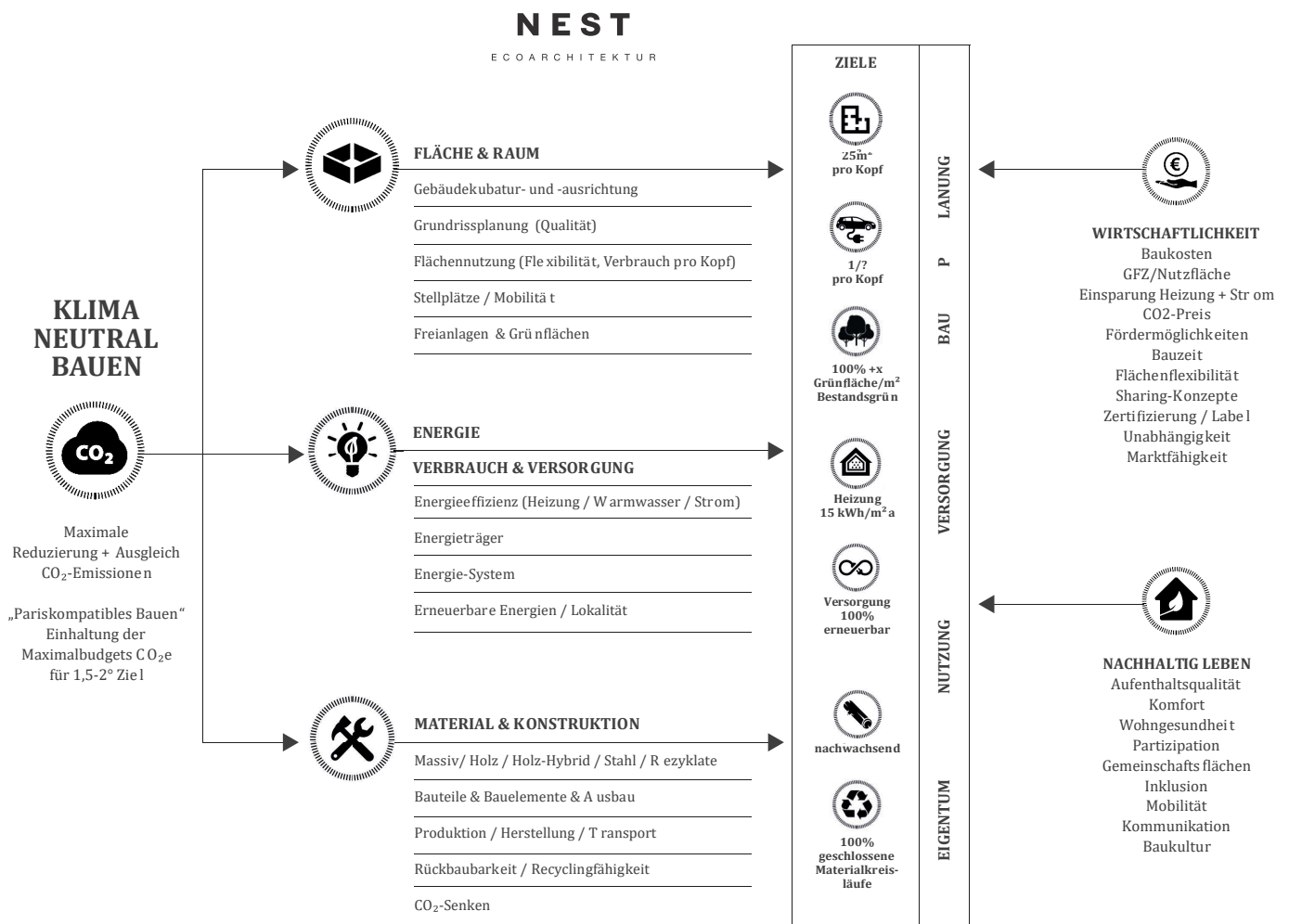
Die Auseinandersetzung mit der Reduzierung von Müll kann zu weniger notwendiger Fläche für Mülltonnen führen. Energieeffiziente Haushaltsgeräte sparen weitere Energie ein und der Verzicht auf ein eigenes Auto, stattdessen die gemeinsame Mobilitätsnutzung führt zu weniger Versiegelung durch Carports/Garagen und damit auch zu weniger Kosten für die Bauherren. So fließen auch grundsätzliche Suffizienz-Themen letztendlich in unsere Planung mit ein.

## Negativ-Aspekt: Bewusste Inkaufnahme unverhältnismäßiger, ökologischer Auswirkungen

Punkte: keine Negativpunkte

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.

### NEST Analysematrix





# E3 | Reduktion ökologischer Auswirkungen

Erreicht: 30%

## Absolute Auswirkungen / Management & Strategie

Punkte: 3

In der vorliegenden CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Jahr 2020 wurden die Bürotätigkeiten der NEST Architekten GbR sowie der NEST Ecoproject gemeinsam betrachtet. Eine differenzierte Bilanzierung für die einzelnen Büros ist nicht möglich, da die Büroräume für das NEST Team gemeinsam genutzt werden.

Aufgrund der in 2020 teilweise „erzwungenen“ Homeofficesituation, bedingt durch die vorherrschende Coronapandemie, liegen die errechneten CO<sub>2</sub>-Werte des Büros deutlich unter denen in einem durchschnittlichen Jahr vor der Pandemie.

Eine Veröffentlichung wurde bis jetzt nicht vorgenommen, da die Berechnungsmethodik der einzelnen CO<sub>2</sub>-Rechner sowie die eigene Berechnung (teilweise auf Grundlage von Schätzungen, da aussagekräftige Werte für einige Bereiche nicht zur Verfügung stehen) nicht abschließend zufriedenstellend ist.

Für das zuletzt in 2020 abgeschlossene Bauprojekt P#02 liegt der von NEST errechnete CO<sub>2</sub>-Fußabdruck für den Bau und der Energiebedarf der gesamten Wohnanlage durch Holzbau, hohe Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien bereits weit unter dem herkömmlicher Wohnanlagen.

Durch die Pflanzung von 5.000 Bäumen wurde nicht nur der Bau der Wohnanlage von NEST kompensiert, sondern auch der CO<sub>2</sub>-Bedarf für das Wohnen für die nächsten Jahrzehnte. Die Eigentümer können damit diesen Anteil an ihrem privaten Fußabdruck außer Acht lassen – denn sie wohnen bereits tatsächlich klimaneutral. Durch die Baumpflanzung wurde darüber hinaus das verbaute Holz wieder an die Natur zurückgegeben.

### Relevante Umweltkonten des Unternehmens<sup>1)</sup>

| Ergebnis für 2020                                 | Verbrauch     |
|---|---------------|
| Strom (Ökostrom)                                  | 2.675 kWh     |
| Heizenergie                                       | 4.104 kWh     |
| Papier  | ca. 200 kg    |
| Mobilität (Arbeitswege und Fahrten zur Baustelle) | ca. 23.342 km |
| Tram, U-Bahn, E-Auto                              | ca. 12.231 km |
| Bus   | ca. 408 km    |
| Fahrrad   | ca. 2.568 km  |
| Auto  | ca. 8.135 km  |
| Verpflegung (Essen & Trinken summiert)            | /             |
| Abfall  | ca. 256,51 kg |
| Restmüll  | ca. 193,95 kg |
| Plastik   | ca. 62,56 kg  |

| Ergebnis für 2020   | CO <sub>2</sub> -Menge NEST in t <sup>2)</sup> | CO <sub>2</sub> -Menge Durchschnitt in t <sup>2)</sup> | Anteil |
|---------------------|--|--|--------|
| Gesamt NEST         | 10,7   | 82,6   | 13%    |
| Gesamt / Person     | 1,0  | 7,5  | 13%    |
| Energie             | 1,5  | 21,3   | 7%     |
| Mobilität           | 4,3  | 47,8   | 9%     |
| Verpflegung         | 3,5  | 4,9  | 71%    |
| Material und Abfall | 1,4  | 8,6  | 16%    |

### Verbesserungspotenziale:

- Offizielle CO<sub>2</sub>-Bilanzierung des Unternehmens wird angestrebt.



## E3

### **Relative Auswirkungen**

**Punkte: 2**

Es liegen keine belastbaren Vergleichswerte im Bezug auf die ökologischen Auswirkungen der Herstellprozesse im Vergleich zum Branchenstandard bzw. Stand der Technik oder zu Mitunternehmern im selben Geschäftsfeld bzw. in der Region für Architekturbüros vor.

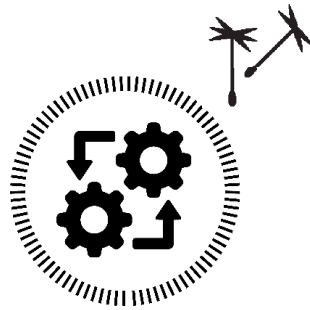
### **Negativ-Aspekt: Verstöße gegen Umweltauflagen sowie unangemessene Umweltbelastungen**

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.

# NEST

ECOARCHITEKTUR



## 4| Transparenz & Mitentscheidung



## A4 | **Transparenz & Mitentscheidung in der Zulieferkette** Erreicht: 0%

### **Transparenz und Mitentscheidungsrechte für Lieferant\*innen**

**Punkte: 0**

Es werden unseren Lieferanten alle zur Geschäftsbeziehung notwendigen und branchenüblichen Informationen zur Verfügung gestellt. Gespräche mit den Dienstleistern definieren den gewünschten Leistungsumfang, auch zur auskömmlichen Preiskalkulation auf deren Seite. Darüber hinaus gibt es in den bestehenden Beziehungen zu Lieferant\*innen keine relevanten Situationen, die eine Mitentscheidung benötigen. Wir gehen davon aus, dass diese übliche Zusammenarbeit zur Zufriedenheit aller Beteiligten durchgeführt wird, konkrete Befragungen hierzu haben wir noch nicht durchgeführt.

### **Positive Einflussnahme auf Transparenz und Mitentscheidung in der gesamten Zulieferkette**

**Punkte: 0**

Ein fairer und partnerschaftlicher Umgang mit allen Lieferanten, mit denen eine persönliche Beziehung besteht, also hauptsächlich mit unseren Dienstleistern, steht bei NEST im Vordergrund. Dadurch ist ein transparenter und partizipativer Umgang selbstverständlich und wird nicht nur von uns, sondern auch von den Beteiligten aus unserer Sicht gelebt. Eventuell besteht hier auch eine gewisse Einflussmöglichkeit auf andere Beziehungen unserer Lieferanten, in die wir keinen Einblick haben. Bei den übrigen Lieferanten sehen wir wenig bis keine Einflussmöglichkeit.

**Anteil der eingekauften Produkte und Rohwaren, die ein Label tragen, welches Transparenz und Mitentscheidung berücksichtigt: 0 %**

**Anteil der Lieferant\*innen, mit denen ein transparenter und partizipativer Umgang mit Anspruchsgruppen thematisiert wurde bzw. die auf dieser Basis ausgewählt wurden: 0 %**





# B4 | Eigentum und Mitentscheidung

Erreicht: 10%

## Gemeinwohlorientierte Eigentumsstruktur

Punkte: 1

Die NEST Architekten GbR hat derzeit zwei Gesellschafter mit Anteilen von jeweils 50%. Aufgrund der gesellschaftsrechtlichen Struktur der GbR sind die Gesellschafter voll persönlich haftbar und verantwortlich, was vor allem bei externen Auftraggebern ein Risiko darstellen kann. Unter anderem aus diesem Grund gibt es Überlegungen zur Umwandlung in eine GmbH.

Aufgrund des seit 30 Jahren bestehenden Familienunternehmens als NEST Gruppe, ist die Eigentümerstruktur bei allen NEST-Firmen ausschließlich auf Familienmitglieder ausgelegt. Mittlerweile wird die Ausweitung der Eigentümerstruktur v.a. bei den NEST Architekten auf weitere Mitglieder offener betrachtet.

Strategische Überlegungen, v.a. in Bezug auf die Umwandlung der GbR in eine GmbH, zielen auch auf die mögliche Einbindung von Mitarbeitern als Gesellschafter ab. Die derzeit in Prüfung befindliche Gesellschaftsumwandlung in eine GmbH hat allerdings das Standesrecht der Architekten zu beachten. Dies setzt voraus, dass die Mehrheit der Anteile an der Gesellschaft von eingetragenen Mitgliedern der ByAK (Bayerische Architektenkammer) gehalten werden. Dies ist im weiteren Prozess zu berücksichtigen.

Weiter bleibt zu prüfen, welche Mitarbeiter als Eigentümer in Frage kommen bzw. überhaupt Eigentümer sein möchten.

Grundsätzlich werden bei allen wichtigen Entscheidungen, die das Team betreffen (Neueinstellung von Teammitgliedern, wirtschaftlich Lage, Auftragsakquise, strategische Ausrichtung) alle Mitarbeiter eingebunden, meist über Besprechung und Diskussion im Team-Meeting. Es werden alle Aussagen berücksichtigt, die endgültige Entscheidung verbleibt allerdings bei den Gesellschaftern.

Geschäftszahlen werden nicht explizit aufbereitet und präsentiert. Sollte ein Mitarbeiter Einblick wünschen, wird dies selbstverständlich gewährt und falls erläuterungsbedürftig, auch erklärt. Allerdings ist dieser Wunsch noch nie geäußert worden. Einblick in Finanzzahlen, Jahresberichte und Abschlüsse haben jeweils nur die, deren Arbeitsbereich hierzu Berührungspunkte hat.

## Verteilung des Eigenkapitals in folgenden Kategorien (Eigenkapitalstruktur in %)

| Eigentümer                            | Anteil (in %) |
|---------------------------------------|---------------|
| Unternehmer*innen                     | 100           |
| Führungskräfte                        | 0             |
| Mitarbeitende                         | 0             |
| Kund*innen                            | 0             |
| Lieferant*innen                       | 0             |
| weiteres Umfeld                       | 0             |
| nicht mittätige Kapitalinvestor*innen | 0             |
| <b>Summe</b>                          | <b>100</b>    |

### Verbesserungspotenziale:

- Quartals- oder jahresweise Offenlegung der Geschäftszahlen gegenüber den Mitarbeitern
- Weitere Strategiemeetings und Überlegungen zur Einbindung von Mitarbeitern in die Eigentümerstruktur

## Negativ-Aspekt: Feindliche Übernahme

Punkte: keine Negativpunkte

Dieser Berichtsteil findet keine Anwendung auf die NEST Architekten GbR. Eine feindliche Übernahme ist nicht geplant und auch nicht gewollt. Die Gefahr ist aufgrund der Eigentümerstruktur auch nicht gegeben.



# C4 | Innerbetriebliche Mitentscheidung & Transparenz

Erreicht: 30%

## Innerbetriebliche Transparenz

Punkte: 2

Unser Netzwerk und die damit verbundene, digitale Ordnerstruktur wurde teilweise gemeinsam mit dem Team erarbeitet und ist aktuell auf die jeweiligen Aufgaben der Teammitglieder zugeschnitten. Alle notwendigen Informationen zur Projektarbeit und bürointernen Themen sind für alle Mitarbeiter zugänglich und leicht auffindbar. Aus diesem Grund liegen allen Mitarbeitern jederzeit alle Informationen zum eigenständigen Arbeiten vor.

Einzig Personaldaten und aktuell noch bestimmte Finanzthemen sind nur einzelnen Mitarbeitern, deren Arbeit Berührungspunkte aufweist, zugänglich. Jeder hat für seinen Zugang ein selbst gewähltes, eigenes Passwort, dass nur dem Netzwerk-Administrator bekannt ist.

Finanzkennzahlen werden nicht extra aufbereitet, aber Auswirkungen, Strategie, Teamvergrößerungen und -verkleinerungen, Stand der Projekthonorare, Akquisethemen sowie die wirtschaftliche Lage des Unternehmens in den Teammeetings regelmäßig besprochen. Nach Rückfrage wollen auch nicht alle Teammitglieder vollen Zugriff auf alle Informationen haben (mehr Verantwortung durch mehr Wissen und der Beschäftigung mit den Zahlen).

Hürden kann es aus sprachlichen Gründen für die Nicht-Muttersprachler geben, da die meisten Unterlagen auf Deutsch verfügbar sind.

**Grad der Transparenz der kritischen und wesentlichen Daten (Einschätzung): 30 %**

### Verbesserungspotenziale:

- Im Team gemeinsam entscheiden, wie und welche kritischen Daten für ein besseres Verständnis aufbereitet werden sollen.
- Netzwerkstruktur für mehr Transparenz noch weiter anpassen und ausbauen.

## Legitimierung der Führungskräfte

Punkte: 0

Aufgrund des 30-jährigen Bestehens, sowohl des Architektur- als auch des Bauträgerbüros als inhabergeführtes Familienunternehmen gibt es aktuell zwei geschäftsführende Gesellschafter aus der Unternehmerfamilie. An dieser Führungsstruktur etwas zu ändern oder die Geschäftsführer durch die Mitarbeiter wählen zu lassen, erscheint momentan schwierig.

Die aktuelle Führungsstruktur erscheint auch sinnvoll, die Mitarbeiter kennen sie und orientieren sich daran. Weitere „Führungskräfte“, also weitere Hierarchieebenen gibt es, wie bereits erwähnt nicht.

Eine Feedbackkultur gegenüber den Geschäftsführern ist nicht etabliert, Feedback durch die Mitarbeiter ist allerdings erwünscht und kann jederzeit gegeben werden.

**Anteil der Führungskräfte, die über Anhörung/ Gespräch/ Mitgestaltung/ Mitentscheidung der eigenen Mitarbeitenden legitimiert werden: 0 %**

## Mitentscheidung der Mitarbeitenden

Punkte: 6

Wesentliche Entscheidungen sind die Entscheidungen im Projektablauf, aber auch z.B. Auftragsakquise, Budget, Teamvergrößerungen und -verkleinerungen sowie die mittel- und langfristige Strategie des Unternehmens.

Entscheidungen im Projektablauf werden teilweise von den verantwortlichen Mitarbeitern oder in Absprache mit weiteren Teammitgliedern selbst getroffen. Langfristig relevante Grundsatzentscheidungen oder jene, die einen Großteil der Mitarbeitenden oder den Alltag der Mitarbeitenden wesentlich betreffen, werden im Team diskutiert und die Meinung aller abgefragt und in den meisten Fällen auch die Entscheidung danach getroffen.



## C4

Zu wichtigen Themen wurden beispielsweise, neben den kontinuierlichen Teambesprechungen, Strategieworkshops mit Teilen bzw. dem gesamten Team durchgeführt, in denen die Ausrichtung des Unternehmens, neue Geschäftsbereiche und Ziele erarbeitet und festgelegt wurden.

Es wird angestrebt, mehr Aufgaben aus der Geschäftsführung auf das Team zu verteilen, um sowohl den Teammitgliedern mehr Verantwortung und Entscheidungsgewalt zu geben als auch die Geschäftsführung zu entlasten.

**Anteil der Entscheidungen, die über Anhörung/ Mitwirkung/ Mitentscheidung getroffen werden: 80 %**

**Verbesserungspotenziale:**

- Noch klarere Aufgabenbereiche und Backups für die Mitarbeiter festlegen



# D4 | Kund\*innen-Mitwirkung & Produkttransparenz

Erreicht: 60%

## Kund\*innen-Mitwirkung, gemeinsame Produktentwicklung und Marktforschung

Punkte: 6

Unsere Architektenarbeit ist naturgemäß von Kundenwünschen geprägt und an ihnen ausgerichtet. Unsere Bauherren entscheiden, welches Gebäude und welche damit zusammenhängenden Anforderungen sie haben möchten. Wir setzen die Wünsche und Vorstellungen unserer Kunden in allen Leistungsphasen so nachhaltig und klimagerecht wie möglich in Konzeption und Planung um.

Das hat allerdings eine Grenze: Haben die Kunden Vorstellungen und Wünsche, die unseren Kriterien für nachhaltiges Bauen, welche bereits transparent und eindeutig kommuniziert werden, nicht entsprechen, lehnen wir eine Beauftragung ab. Teilweise entwickeln wir aber auch aufgrund expliziter Wünsche und Anforderungen gemeinsam noch weitergehende Lösungen, die vielleicht anderen Kunden nicht zumutbar wären. An solchen Aufgaben und der Zusammenarbeit mit den Bauherren wachsen und entwickeln auch wir uns als Architekten.

Gezielte Marktforschung oder Evaluierungen betreiben wir nicht, das Marktgeschehen und die technische Entwicklung sowie die Forschung (Architektur, Immobilien, Produktentwicklung etc.) wird aber von uns laufend in ihrer Gesamtheit beobachtet. Mit Verbänden und anderen Mitunternehmern tauschen wir uns aktiv über Veränderungen und Neuerungen auf dem Markt aus und können so unsere eigenen Leistungen weiterentwickeln bzw. auf Neuerungen frühzeitig (z.B. über Fortbildungen) reagieren.

**Anteil der Produkt- und Dienstleistungsinnovationen, die mit der Beteiligung von Kund\*innen entstanden sind: 100 %**

**Anzahl der Produkt- und Dienstleistungsinnovationen mit sozial-ökologischer Verbesserung, die durch die Mitwirkung von Kund\*innen entstanden sind:**

Dieser Wert ist schwer zu schätzen, da in den verschiedensten Bereichen und Themen sowie bei jeden neuen Projekt Verbesserungen durch die gemeinsame Planungsarbeit entstehen.

## Produkttransparenz

Punkte: 6

Die NEST Architekten bieten selbst keine klassischen „Produkte“, sondern Dienstleistungen an. Inhalte, Beauftragungsmöglichkeiten und Auftragsbearbeitung sind detailliert auf unserer Website beschrieben, soweit das möglich ist. Weitreichendere Informationen werden in persönlichen Gesprächen ausführlich behandelt und Fragen geklärt.

Über Pläne, Beschreibungen, Objektdokumentationen ist dem Bauherren und Auftraggeber der Stand der Dienstleistung zu jedem Zeitpunkt detailliert bekannt. Über eingesetzte Rohstoffe und Materialien werden die Bauherren ausführlich informiert und jeweils die ökologischste Variante herausgearbeitet. Herstellerangaben und bestimmte Produktsiegel werden vorgelegt, denn sie bestimmen einen großen Teil unserer Arbeit, auch in der abschließenden Dokumentation für den Bauherren.

Der zukünftig von uns erstellte Gebäudepass intensiviert ebenso wie der zukünftige Materialpass für Bestandsgebäude die Informationen zum Projekt und macht sie für den Kunden noch transparenter, nachvollziehbarer und verwertbarer.

Als Bauträger erstellen wir für unser „Produkt“, das schlüsselfertige Haus oder die Wohneinheit detaillierte Baubeschreibungen, die sowohl unsere Leistungen als auch Material, Konstruktion und Ausstattung klar definiert. Über die notariellen Kaufvertragsentwürfe, die jedem näheren Interessenten zeitnah zur Verfügung gestellt werden, werden dem potentiellen Käufer alle weiteren, auch rechtlichen Grundlagen frühzeitig bekannt gemacht.

Jedes Angebot für eine durch die NEST Architekten GbR zu erbringende Dienstleistung wird im Detail aufgesetzt und pro Phase in Anlehnung an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beziffert, so dass Preise transparent ausgewiesen werden. Das Architektenhonorar wird grundsätzlich anhand der Baukosten berechnet – hierfür werden mit dem Bauherren die Eckdaten und -wünsche festgelegt, um dem Kunden eine größtmögliche Preistransparenz und Mitwirkung bei der Preisgestaltung zu ermöglichen.



## D4

Bei klassischen Energieberatungsaufträgen können wir dem Kunden anhand unserer Erfahrung Honorarangebote mit geschätztem Stundenaufwand anbieten, Fördermöglichkeiten aufzeigen und einpreisen.

Im Bereich Eco-Consulting bieten wir aktuell unsere Leistungen zum Pauschalpreis an, ohne den geschätzten Stundenaufwand mit anzugeben. Beim Bauträgerunternehmen entfällt die Preistransparenz bisher weitgehend.

Beim schlüsselfertigen Bauen bekommt der Kunde einen Festpreis ohne detailliert aufgeschlüsselte Einzelpreise für Bau-, Finanzierungs- und Baunebenkosten oder den kalkulierten Gewinn. Das ist für den Kunden auch als positiv zu werten, denn das Risiko einer Kostensteigerung im Hintergrund übernimmt in jedem Fall der Bauträger. Was der Kunde für diesen Preis bekommt, kann er detailliert über die Baubeschreibung und den Kaufvertrag nachvollziehen.

In der Baubranche (und nicht nur hier) findet nach wie vor eine Kosten-Externalisierung statt, denn eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung ist hier (noch) nicht in realistischer Höhe angesetzt. Eine Änderung oder Anpassung wurde bisher politisch noch nicht umgesetzt, was wir aber begrüßen würden. Würde man die wahren Kosten hinter jedem Material (inkl. Herstellung und Bau) einpreisen, würde zwar auch das Bauen insgesamt teurer, aber der Preisunterschied zur herkömmlichen Standardplanung und -realisierung ausreichend deutlich, um hier endlich eine klare und transparente Entscheidungsgrundlage für klimagerechtes Planen & Bauen für den Kunden zu schaffen.

**Anteil der Produkte mit ausgewiesenen Inhaltsstoffen (in % des Umsatzes):** 100 %<sup>1)</sup>

**Anteil der Produkte und Dienstleistungen mit veröffentlichten Preisbestandteilen (in % des Umsatzes):** 100 %<sup>2)</sup>

**Ausmaß der externalisierten Kosten von Produkten und Dienstleistungen:**

Das Ausmaß ist aus unserer Sicht abhängig vom angesetzten CO<sub>2</sub>-Preis und lässt sich schwer darstellen, da die Thematik sehr komplex ist und es nach wie vor keine festgelegte Vorgehensweise zur Berechnung gibt.

## Negativ-Aspekt: Kein Ausweis von Gefahrenstoffen

**Punkte: keine Negativpunkte**

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.

1) Sowohl unsere Dienstleistung als „Produkt“, als auch die im Bau eingesetzten „Produkte“ und deren Inhaltsstoffe (je nachdem, wie man die Frage versteht) sind transparent

2) Für das Architekturbüro



## E4 | **Transparenz & gesellschaftliche Mitentscheidung**

Erreicht: 10%

### **Transparenz**

Punkte: 1

Es gibt bis jetzt noch keinen Bericht oder eine andere Veröffentlichung, der einen umfassenden Einblick in die unternehmerischen Tätigkeiten der NEST Architekten GbR gibt. Dies ändert sich nun durch die aktuelle Erstellung der Gemeinwohlabilanz.

#### **Veröffentlichung eines Gemeinwohl-Berichts oder eine gleichwertige gesellschaftliche Berichterstattung:**

1. GWÖ-Bericht wird gerade erstellt.

### **Gesellschaftliche Mitbestimmung**

Punkte: 0

Innerhalb der NEST Bauträger-Projekte können sich die Käufer in Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen austauschen und Umsetzungen mitbestimmen. Dies wird von NEST selbst initiiert. Darüber hinaus wurde für Außenstehende bis jetzt noch keine Partizipation möglich gemacht.

**Anteil der Mitentscheidung der Berührungsgruppen (in % der relevanten Entscheidungen, je nach Mitentscheidungsgrad):** keine Angabe

**Ist eine institutionalisierte Infrastruktur des Dialogs (z. B. Ethikforum, Ethikkomitee) vorhanden?:** Nein

### **Negativ-Aspekt: Förderung von Intransparenz und bewusste Fehlinformation**

Punkte: keine Negativpunkte

Dieser Berichtsteil trifft nicht auf die NEST Architekten GbR zu.



# Ausblick

## Kurzfristige Ziele

Als kurzfristige Ziele sehen wir für uns die einfach und schnell umsetzbaren Änderungen und Anpassungen v.a. in unserem Arbeitsalltag und den Grundlagen unserer Zusammenarbeit.

Dies betrifft u.a. die Bestellung von Verbrauchsmaterial, die Wiederaufnahme der wöchentlichen Obstkiste und das gemeinsame Kochen und Essen sowie die bessere Ausgestaltung aller Arbeitsplätze.

Für unsere Zusammenarbeit im Team möchten wir umgehend die Erarbeitung neuer Arbeitsverträge sowie des transparenten und fairen Faktorenmodells für die Teamgehälter wieder aufnehmen. Hierin ist auch die Entwicklung einer Strategie für Weiterbildungsmöglichkeiten enthalten.

Wir werden unsere Strategiemeetings im Team weiterführen und in diesen auch Themen wie die Aufarbeitung und Offenlegung von kritischen Unternehmenszahlen sowie eine noch deutlichere Einteilung von Kapazitäten und Aufgabenbereiche weiter diskutieren und festlegen.

Auch die vorhandenen Arbeitszeitmodelle sollen dabei noch einmal mit dem Team überprüft werden.

## Langfristige Ziele

Die Erarbeitung unserer ersten GWÖ-Bilanz und die intensive Auseinandersetzung der damit verbundenen Ansätze und Themenbereiche bestärkt uns weiterhin darin, unsere festgelegten Unternehmensziele und unsere Unternehmensstrategie konsequent weiterzuverfolgen und unsere umfassende Expertise einzusetzen, um eine nachhaltige Zukunft aktiv mitzugestalten.

Eine ganzheitliche Betrachtung von Nachhaltigkeit beinhaltet für NEST eine ständige kritische Hinterfragung der eigenen Tätigkeit und eine damit zusammenhängende kontinuierliche Weiterbildung und Verbesserung in allen Bereichen der Planung, Ausführung und Kommunikation. Die Erstellung und Veröffentlichung unserer GWÖ-Bilanz sehen wir als aktiven Teil hiervon, der uns auch langfristig dazu bringt, uns immer weiter zu entwickeln.

## Beschreibung des Prozesses der Erstellung der Gemeinwohl-Bilanz

Die Hauptverantwortung lag bei der Geschäftsführung sowie der Projektmanagerin für Unternehmensentwicklung. Bei der Erstellung des Berichts wurden je nach Themenfeld die Teammitglieder mit einbezogen.

Als weitere Stakeholder bzw. Ideengeber sind die betreuenden GWÖ-Berater Kerstin Trümper-Kumaus, Sandra Wacker und Markus Hölzl sowie die Mitglieder der GWÖ-Peergruppe: forStory GmbH, Content5 AG und Big Picture Consulting zu nennen, innerhalb derer diese Bilanz erstellt worden ist.