Deutsche Fertighaus Holding AG

Bericht 2017/2018 erscheint im Februar 2019.

Heute bauen – an morgen denken

Nachhaltigkeitsbericht 2016/2017

Inhalt

05 Vorwort des Vorstands

06 Eine Holding – vier starke Marken

12 Auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit

Die zehn Handlungsfelder unseres nachhaltigen Wirtschaftens

18 01 Nachhaltiges Wachstum

21 02 Innovative Häuser für nachhaltiges Wohnen

29 03 Umwelt- und ressourcenschonendes Wirtschaften

32 04 Energieeffizienz im Unternehmen

33 05 Produktion ohne Verschwendung

35 06 Soziale und ökologische Verantwortung in der Lieferkette

36 07 Wertschätzende Unternehmenskultur

40 08 Verantwortung für die Entwicklung der Region

43 09 Verantwortung für eine lebenswerte und zukunftsfähige Gesellschaft

47 10 Transparenz und Dialog

51 Impressum

Hermann Wüst
Vorstandsmitglied

Siegfried Kaske
Vorstandsvorsitzender

Bernhard Scholtes
Vorstandsmitglied

Vorwort des Vorstands

Liebe Leserinnen und Leser,

der Gebäudesektor ist in Deutschland derzeit noch für etwa ein Drittel der CO_2-Emissionen sowie 40 Prozent des Endenergieverbrauchs verantwortlich. Das möchten wir ändern und stellen uns der Verantwortung, die wir als Marktführer im Fertighausbau zweifellos tragen. Mit unseren innovativen Hauskonzepten zeigen wir, dass nachhaltig konzipierte, aus dem erneuerbaren Rohstoff Holz gebaute, energieeffiziente und energieproduzierende Gebäude einen bedeutsamen Hebel darstellen, um zu den nationalen Klimazielen beizutragen.

Ob bei den CO_2-Emissionen, der Energieefffizienz, dem Ressourcenverbrauch oder dem Abfallaufkommen: Wir nutzen konsequent die enormen Potenziale, die im nachhaltigen Hausbau liegen. Mit unseren Häusern erfüllen wir bereits heute viele Vorschläge und Maßnahmen des „Klimaschutzplans 2050“ der Bundesregierung für einen klimafreundlichen Neubau.

Für uns stand immer fest: Wir können nur dann dazu beitragen, das nachhaltige Bauen in Deutschland in der Breite zu etablieren, wenn tatsächlich auch jede Baufamilie ein bezahlbares, zukunftssicheres Haus nach den maßgeblichen Nachhaltigkeitskriterien realisieren kann. Dabei war uns immer wichtig, dass nicht wir selbst unsere Häuser als nachhaltig erklären, sondern unabhängige Dritte den Nachhaltigkeitsstatus überprüfen und bestätigen.

Nachhaltigkeits-Pionier im Hausbau

Dieses Ziel ist erreicht. Unsere Häuser haben sich sowohl im AktivPlus-Standard als auch im Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau (BNK) des Bundesumwelt- und Bauministeriums (BMUB) sowie im strengen System der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bewährt. Bis Ende 2017 zertifizierte die DGNB bereits 1.000 Bauprojekte unserer Kunden – ohne Mehrkosten für die Baufamilien. Bei jeder Zertifizierung ist unser Anspruch, einen deutlichen Mehrwert für unsere Bauherren zu schaffen – nicht nur kurzfristig, sondern mit Blick auf langfristige Kosten, steigende Anforderungen und künftige Ansprüche. Das geht aus unserer Sicht nur mit strengen, ganzheitlichen Nachhaltigkeitskriterien, die sich auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes beziehen.

Mittelfristig führt am nachhaltigen Bauen kein Weg vorbei: Die EU-Energiesparauflagen sehen vor, dass alle Neubauten in der EU ab 2020 als „Nahe-Null-Energiehäuser“ zu realisieren sind. Gleichzeitig sind wir davon überzeugt, dass im Neubau auch die sogenannte „graue Energie“ erheblich sinken muss – denn auch sehr energieeffiziente Gebäude haben einen Makel, wenn ihr Bau Unmengen an CO_2 erzeugt. Schon heute können wir den gesamten CO_2-Fußabdruck eines Gebäudes von der Planung über den Bau und die Nutzung bis hin zum Rückbau sehr gering halten.

Nachhaltigkeit im Unternehmensalltag

Nachhaltigkeit erstreckt sich bei der DFH jedoch nicht nur auf unsere Produkte. Auch im Unternehmensalltag ist verantwortungsbewusstes Handeln für uns selbstverständlich. Es ist unser Ziel, Mitarbeitern einen sicheren Arbeitsplatz zu bieten, der ihre Gesundheit schont und ihre Motivation stärkt. In der Verwaltung, der Produktion und der Montage legen wir hohen Wert auf effiziente Prozesse, bei denen wir jegliche Verschwendung vermeiden, die Umwelt schonen, Synergien nutzen und so jeden Tag einen erheblichen Mehrwert für unsere Kunden schaffen.

In unserem neuen Nachhaltigkeitsbericht lesen Sie, wie wir aktuell in den wichtigsten Handlungsfeldern aufgestellt sind, die wir für uns auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit definiert haben.

Siegfried Kaske
Vorstandsvorsitzender
DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Bernhard Scholtes
Vorstandsmitglied
DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Hermann Wüst
Vorstandsmitglied
DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

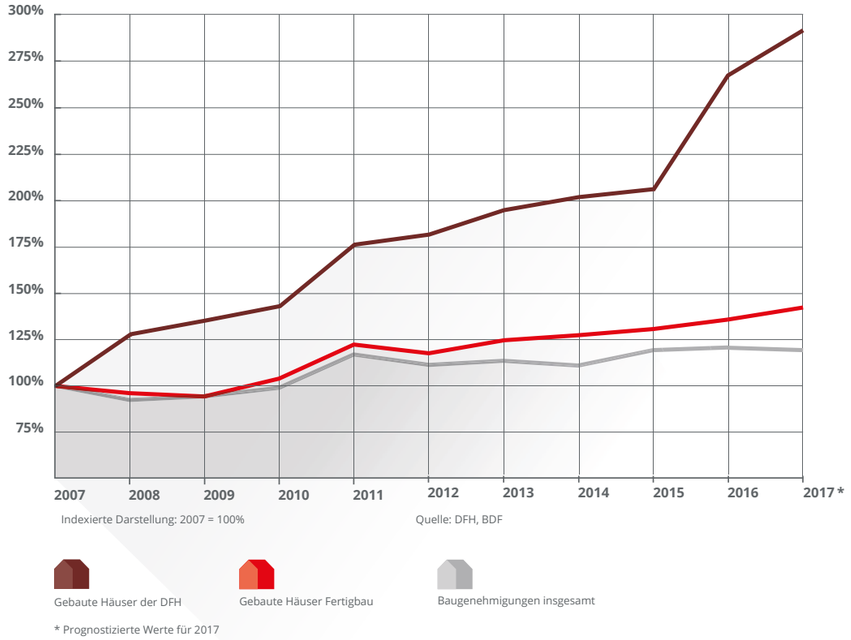
Eine Holding, vier starke Marken

Ob Ausbauhaus oder schlüsselfertige Villa – wir realisieren individuelle Fertighäuser. In vielfältiger architektonischer Gestaltung. Für alle Ansprüche. Mit unseren vier Vertriebslinien massa haus, allkauf, OKAL und Ein SteinHaus sind wir Deutschlands größtes Fertighausunternehmen.

Als starker Unternehmensverbund verfolgen wir eine klare Strategie: Unsere vier Marken agieren mit innovativen Hauskonzepten jeweils eigenständig auf dem deutschen Markt. Als Dachgesellschaft steuert die DFH für die Vertriebslinien zentral die Auftragsabwicklung, Produktion und Montage der beauftragten Eigenheime. Diese strategische Bündelung von Erfahrung und Know-how ermöglicht Traumhäuser für alle Kundenansprüche. Gleichzeitig nutzen wir gezielt Größenvorteile und optimieren Effizienz, Qualität sowie Kosten. Sämtliche Synergien aus diesem Kompetenz-Netzwerk für Fertighäuser kommen unseren Kunden zugute.

In den vergangenen Jahren ist die DFH stark gewachsen. Bundesweit bauen wir mittlerweile jährlich rund 2.900 Häuser. Dank hochmoderner Produktionstechniken, höchster Qualitätsstandards sowie energieeffizienter und möglichst nachhaltiger Bauweise ist jedes einzelne davon vor allem eins: ein langfristig werthaltiges Eigenheim.

Starkes Wachstum im Vergleich zur Branche



Solide Kennzahlen belegen unseren Erfolg

Ende 2016 waren knapp 2.000 Mitarbeiter für die DFH-Gruppe tätig, davon rund 600 als selbstständige Handelsvertreter in der Stellung von Verkaufsberatern. Am tschechischen Standort Nezvěstice zählte die DFH Ende 2016 etwa 240 Beschäftigte. Deutschlandweit errichtete die DFH-Gruppe 2016 rund 2.900 Häuser. Der Umsatz stieg um 32 Prozent auf 447 Millionen Euro. Das erwirtschaftete betriebliche Ergebnis lag bei 13,5 Millionen Euro. Aktuell weist die DFH ein Eigenkapital von rund 40 Millionen Euro aus.

Auf Basis des aktuellen Auftragsbestands und aufgrund der zwischenzeitlich am Standort Simmern umgesetzten Kapazitätserweiterungen geht die DFH für das Geschäftsjahr 2017 davon aus, rund 3.100 Häuser realisieren zu können.

Organisation der DFH

Als Management- und Finanzholding steuert und koordiniert die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG die grundlegende Ausrichtung der Unternehmensgruppe. Der Vertrieb und die Kommunikation mit den Kunden erfolgt direkt über die Vertriebslinien. Zur DFH-Gruppe gehörende Dienstleistungsgesellschaften kümmern sich um die Auftragsabwicklung (DFH Haus GmbH), unsere tschechische Niederlassung in Nezvěstice (DFH Haus CZ s.r.o.) oder betreiben die bundesweit mehr als 120 Musterhäuser (DFH Musterhäuser GmbH). Im Zuge einer Konzentration auf den Holzfertigbau stellte die DFH im November 2017 den Verkauf von massiv gebauten Fertighäusern der Marke Ein SteinHaus bis auf Weiteres ein.

DFH Deutsche Fertighaus Holding AG
Simmern

Dienstleister	Vertriebslinien
DFH Haus GmbH Simmern	massa haus GmbH Simmern
DFH Haus CZ. s.r.o. Nezvěstice	OKAL Haus GmbH Simmern
DFH Musterhäuser GmbH Simmern	allkauf haus GmbH Simmern
	Ein Steinhaus GmbH Simmern

Marktführer für Ausbauhäuser:

massa haus

Außen fertig – innen zum Ausbau vorbereitet: Unsere Vertriebslinie massa haus hat sich seit ihrer Gründung 1978 vom Wegbereiter mit inzwischen mehr als 35.000 gebauten Häusern zum absoluten Marktführer im Segment Ausbauhaus entwickelt. Zur Zielgruppe von massa haus gehören handwerklich geschickte oder organisatorisch ambitionierte Baufamilien, die von einem herausragenden Preis-Leistungs-Verhältnis profitieren möchten. Das bewährte massa-Ausbausystem bietet die Möglichkeit, mit individuell wählbaren Eigenleistungen die Kosten deutlich zu reduzieren. Zur Auswahl stehen nachhaltig gebaute, moderne Haustypen mit spannender Architektursprache und zukunftsgerechter Ausstattung.

Ausbauhäuser mit Ausbaupaketen:

allkauf

Handwerklich begabte Baufamilien, die sich beim Innenausbau ihres Traumhauses selbst mit einbringen möchten, sparen mit allkauf bares Geld. Als Spezialist für Ausbauhäuser mit allen Ausbaumaterialien und umfassenden Servicedienstleistungen liefert allkauf Bauherren das vorkonfektionierte Ausbaumaterial sowie die benötigten Werkzeuge für die gewünschten Eigenleistungen. Damit Baufamilien ihre Ziele zeitgerecht erreichen, stehen ihnen während der gesamten Bauphase speziell geschulte Hausberater unterstützend zur Seite. Für die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen bietet allkauf entsprechende Dienstleistungspakete an.

Pionier und Premiumanbieter:

OKAL

Die Marke OKAL baut seit 1928 Fertighäuser und gilt mit mehr als 89.000 gebauten Häusern als Pionier der Branche. OKAL steht für individuelles Bauen von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Ob moderne und zukunftsorientierte Architektur, innovative Haustechnik oder nachhaltige Bauweise – OKAL gilt als Innovationsführer der DFH-Gruppe. Das Unternehmen lebt den Premiumgedanken und verfügt über ein branchenweit einzigartiges Know-how. 2013 war ein Gebäude von OKAL das erste von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) zertifizierte Einfamilienhaus. Bereits ein Jahr später erreichte OKAL mit Platin die höchste DGNB-Zertifizierungsstufe.

Qualität eines Massivhauses:

Ein SteinHaus

Als jüngste Marke im Unternehmensverbund vereint Ein SteinHaus die Vorteile der Fertigbauweise mit denen der Massivbauweise. Zum Einsatz kommen passgenaue, im Werk vorproduzierte und vollständig ausgetrocknete Wandmodule. Sämtliche Häuser des 2014 in die DFH integrierten Unternehmens übertreffen den gesetzlich geforderten Wärmeschutz bei weitem. Auch bei dieser Vertriebslinie können Bauherren auf Wunsch beim Innenausbau mit maßgeschneiderten Ausbaupaketen Eigenleistungen erbringen.

Im November 2017 hat die DFH bekanntgegeben, Häuser von Ein SteinHaus aufgrund einer Konzentration auf den Holzfertigbau nicht mehr zu vertreiben. Unberührt davon bleibt der Auftragsbestand: Alle bereits bestellten Massivfertighäuser wird die DFH zur Zufriedenheit der Baufamilien realisieren.

Auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit

Vorreiter im nachhaltigen Hausbau – das wird man nicht über Nacht. Bereits seit vielen Jahren beschäftigen uns die vielfältigen Aspekte des nachhaltigen Wirtschaftens in unserer Branche. Auf Produkt- und Unternehmensebene haben wir inzwischen die Voraussetzungen für ein ganzheitliches Nachhaltigkeitsmanagement geschaffen und treiben Innovationen systematisch voran.

Für uns steht fest: Mit unserem täglichen Handeln möchten wir einen wichtigen Beitrag zur positiven Entwicklung unserer Gesellschaft leisten. Die innovativen Häuser unserer vier Vertriebslinien massa haus, allkauf, OKAL und Ein SteinHaus sollen nicht nur gesundes Wohnen ermöglichen, die Umwelt schonen, Ressourcen sparen, und die Energiewende vorantreiben, sondern für Baufamilien auch eine solide und nachhaltige Altersvorsorge darstellen.

Bereits 2010 haben wir einen umfassenden Fahrplan für unser Ziel entwickelt, konsequent mehr Nachhaltigkeit in den Bausektor zu tragen. Die Bemühungen unserer Vertriebslinien, ökologisch, energieeffizient und wohngesund zu bauen, reichen jedoch noch weiter zurück. So hat unsere Traditionsmarke „OKAL“ bereits in den 1990er Jahren in den sogenannten „Umwelterklärungen“ gewünschte Umweltziele mit konkreten Maßnahmen verbunden und relevante Fortschritte erzielt. Daran konnten wir anknüpfen und unsere Bemühungen auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit vertiefen und erweitern.

Bereits in den 1990er Jahren gab OKAL umfassende „Umwelterklärungen“ ab.

Früh haben wir erkannt, dass wir Nachhaltigkeit ganzheitlich verstehen müssen: Sämtliche Schritte unserer Wertschöpfungskette gehören kontinuierlich auf den Prüfstand – auch die vor- und nachgelagerten Wirkungen unseres Handelns. Nicht allein unser unternehmerisches Handeln ist entscheidend, auch unseren Partnerunternehmen und Zulieferern kommt eine wichtige Rolle zu. Nur gemeinsam können wir es schaffen, mehr Nachhaltigkeit in den Bausektor zu bringen.

Unser Hauptziel haben wir inzwischen erreicht: Jede Baufamilie kann mit uns nachhaltig und zukunftsorientiert bauen – vom Ausbauhaus bis zum schlüsselfertigen Premium-Eigenheim. Wir behaupten dabei nicht lediglich, nachhaltige Gebäude zu planen und zu bauen, sondern lassen uns die Einhaltung strenger Kriterien von unabhängigen Dritten bestätigen: Unsere Hauskonzepte haben sich inzwischen sowohl im neuen AktivPlus-Standard als auch im Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau (BNK) des Bundesumwelt- und Bauministeriums (BMUB) sowie im strengen System der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bewährt.

DFH-Verhaltenskodex

Für die Entwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie und den Aufbau eines unternehmensinternen Nachhaltigkeitsmanagements haben wir uns von Anfang an starke Partner ins Boot geholt. Zusammen mit externen Nachhaltigkeitsexperten haben wir zunächst in fünf intensiven, mehrtägigen Arbeitstagungen gemeinsame, von unseren Mitarbeitern mitgetragene Nachhaltigkeitsziele entwickelt und in einem Verhaltenskodex verankert.

1 Ethische Grundsätze

Wir achten die Rechtsordnung und unsere betrieblichen Regelungen.

/// Wir erfüllen alle gesetzlichen, behördlichen, freiwillig eingegangenen Verpflichtungen und internen Regelungen.

/// Wir lehnen Korruption und unlautere Geschäftspraktiken ab.

/// Wir beweisen in allen Aspekten unserer geschäftlichen Tätigkeit Aufrichtigkeit, Fairness, Integrität und halten ethische Standards stets ein.

2 Unternehmenskultur

Wir schaffen ein werteorientiertes Miteinander.

/// Den Anforderungen unserer Kunden kommen wir mit exzellenten Leistungen, großem Engagement und hoher Fachkompetenz nach.

/// Wir handeln konsequent und verlässlich – unsere Zusammenarbeit ist geprägt von Fairness, Hilfsbereitschaft, Respekt und Vertrauen.

/// Wir fordern und fördern Mitarbeiter, kommunizieren offen, teilen unser Wissen und entwickeln uns durch kontinuierliches Lernen weiter.

/// Wir sehen den ständigen Wandel gleichermaßen als Herausforderung und Chance und treiben so Veränderungsprozesse entschlossen voran.

3 Verantwortung

Gesundheit, Sicherheit und der bewusste Umgang mit Ressourcen haben für uns höchste Priorität.

/// Wir achten auf sicheres Arbeiten und gefährden weder uns noch andere. Die Erhaltung unserer Gesundheit und die unserer Kollegen spielt eine zentrale Rolle

/// Wir beugen unsicheren Arbeitsplätzen vor, indem wir die Bedingungen für sicheres und gesundes Arbeiten schaffen.

/// Wir vermeiden jegliche Verschwendung und setzen Ressourcen bestmöglich ein, um den Nutzen für unsere Kunden und die Gesellschaft zu maximieren.

4 Ökologie

Wir handeln im Sinne der nachfolgenden Generationen und der Umwelt nach dem Grundsatz „vermeiden, vermindern, verwerten“.

/// Für uns haben ökologische Verträglichkeit und Energieeffizienz – sowohl bei den eingesetzten Produkten als auch bei den Bauweisen einen hohen Stellenwert.

/// Wir bevorzugen erneuerbare Ressourcen und binden unsere Lieferanten aktiv in unsere Nachhaltigkeitsstrategie mit ein.

Zehn Handlungsfelder

In einem weiteren Schritt haben wir dann alle relevanten Unternehmensdaten (z. B. Energieverbrauch, Abfallverwertung) erfasst sowie Informationen über die gesamte Wertschöpfungskette gesammelt, einer Wesentlichkeitsanalyse sowie einem Benchmarking unterzogen und daraus zehn maßgebliche Handlungsfelder abgeleitet, um das Unternehmen komplett nachhaltig auszurichten. Diese zehn Handlungsfelder bilden das „Leitbild Nachhaltigkeit" der DFH und definieren zugleich seit wesentlichen Bereiche der Nachhaltigkeitsberichterstattung.

DFH Leitbild Nachhaltigkeit

01 Nachhaltiges Wachstum

Nur wer die Auswirkungen seines Handelns auf Umwelt und Gesellschaft bedenkt und berücksichtigt, ist auf Dauer erfolgreich – davon sind wir überzeugt. Im Kern geht es bei unserer Nachhaltigkeitsstrategie daher darum, unsere ökonomischen, ökologischen und sozialen Ziele in Einklang zu bringen.

02 Innovative Häuser für nachhaltiges Wohnen

Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, zukunftsweisende Wohnkonzepte zu entwickeln, die Lösungen für die ökologischen, sozialen und ökonomischen Herausforderungen unserer Zeit bieten. Unser Ziel sind Häuser, die den Kriterien einer nachhaltigen Bauweise jetzt und auch in Zukunft gerecht werden.

03 Umwelt- und ressourcenschonendes Wirtschaften

Wir möchten dazu beitragen, eine lebenswerte Natur zu erhalten, das Klima zu schützen und die natürlichen Ressourcen zu schonen. Deshalb sind wir darauf bedacht, bei der Produktion, beim Transport und bei der Montage unserer Häuser die Belastungen für die Umwelt zu minimieren.

04 Energieeffizienz im Unternehmen

Eine weitere Stellschraube der ökologischen Nachhaltigkeit bei der DFH ist die Energieeffizienz im Unternehmen. Durch Investitionen in innovative Technologien erzielen wir Effizienzsteigerungen, die direkt zu geringeren Energiekosten führen.

05 Produktion ohne Verschwendung

Unser Anspruch ist eine ressourcenschonende Produktion, die Verschwendung vermeidet, Synergien nutzt und auf diese Weise den größtmöglichen Kundenmehrwert erzeugt. Mit unserem Abfallmanagement stellen wir eine sinnvolle Verwertung von Materialresten sicher.

06 Soziale und ökologische Verantwortung in der Lieferkette

Unsere soziale und ökologische Verantwortung wirkt sich auf die Zusammenarbeit mit Lieferanten und Partnerunternehmen aus. Unser Ziel ist es, Lieferketten so zu gestalten, dass Sozial- und Umweltstandards gesichert sind und unsere Lieferanten die Nachhaltigkeitsziele der DFH kennen und unterstützen.

07 Wertschätzende Unternehmenskultur

Wir nehmen die Verantwortung gegenüber unseren Beschäftigten sehr ernst, denn wir wissen, wie wichtig jeder Einzelne für den Erfolg der DFH ist. Eine individuelle Förderung unserer Mitarbeiter, eine ausgewogene Work-Life-Balance und einen gesunden Teamgeist sehen wir als Investition in die Zukunft unseres Unternehmens.

08 Verantwortung für die Entwicklung der Region

Wir möchten die soziale und kulturelle Entwicklung unseres Unternehmenssitzes Simmern und der Umgebung unterstützen. Außerdem ist es uns ein Anliegen, dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken und jungen Leuten eine langfristige Perspektive in der Region Rhein-Hunsrück zu bieten.

09 Verantwortung für eine lebenswerte und zukunftsfähige Gesellschaft

Als nachhaltig orientiertes Unternehmen möchten wir mit unserem täglichen Handeln einen wichtigen Beitrag zur positiven Entwicklung der Gesellschaft leisten. Unsere Häuser sollen nicht nur die Umwelt schonen und einen Beitrag zu den Klimaschutzzielen leisten, sondern auch einer soliden Altersvorsorge dienen. Zusammen mit Wissenschaftlern erarbeiten wir innovative Wohnkonzepte.

10 Transparenz und Dialog

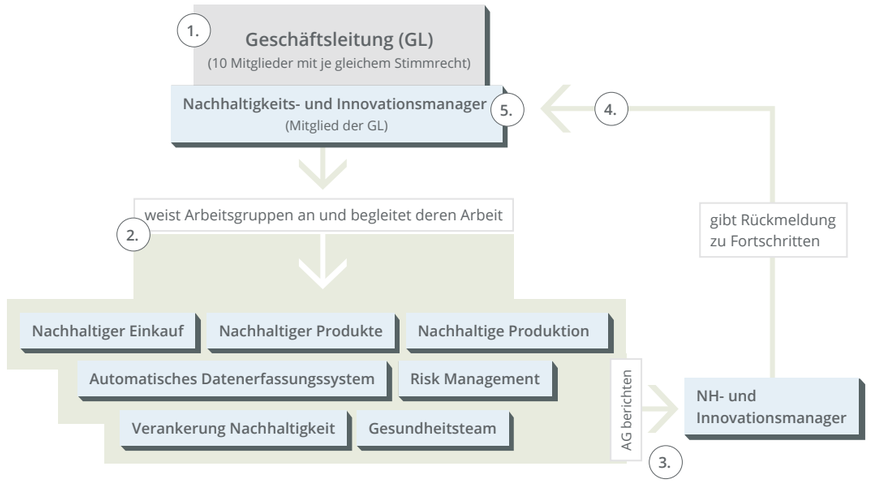
Unser Anspruch ist eine glaubwürdige und offene Kommunikation – mit unseren Mitarbeitern, Kunden, Partnerunternehmen, der Öffentlichkeit, der Presse sowie allen gesellschaftlichen Anspruchsgruppen, die unsere Geschäftstätigkeit beeinflussen oder von dieser beeinflusst werden.

Nachhaltigkeits- und Innovationsmanagement

Seit 2013 verfügt die DFH über ein Managementsystem für mehr Nachhaltigkeit. Es bestand bis Ende 2016 aus einem „Lenkungskreis Nachhaltigkeit“ mit Beteiligung der Geschäftsführung sowie mehreren themenspezifischen, interdisziplinären Arbeitsgruppen mit Führungskräften und Managern der DFH. Alle Arbeitsgruppen berichteten dem Lenkungskreis quartalsweise über ihre Maßnahmen und Fortschritte. Der Lenkungskreis legte Ziele für die einzelnen Bereiche fest und überprüfte deren Erreichung.

Seit Anfang 2017 ist das Nachhaltigkeits- und Innovationsmanagement ein eigenständiger Geschäftsbereich der DFH, der den Lenkungskreis abgelöst hat. Der zuständige Bereichsleiter verfügt in der Geschäftsleitung über das gleiche Stimmrecht wie alle anderen Mitglieder. Er weist die aktuell sieben Arbeitsgruppen an, begleitet deren Teamarbeit, kontrolliert die Umsetzung und berichtet der Geschäftsleitung quartalsweise über Fortschritte.

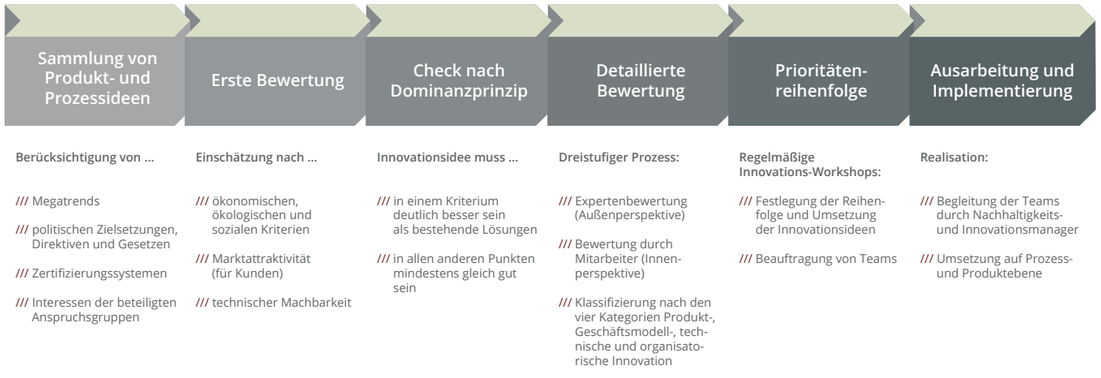
Nachhaltigkeitsmanagement/Entscheidungsstruktur



1. Nachhaltigkeits-Themen werden in der GL besprochen und entschieden (Festlegung von Zielen).
2. Nachhaltigkeits- und Innovationsmanager weist Arbeitsgruppen an, begleitet sie und kontrolliert die Umsetzung der Maßnahmen.
3. Arbeitsgruppen berichten an Nachhaltigkeits- und Innovationsmanager.
4. Nachhaltigkeits- und Innovationsmanager berichtet der GL zu Fortschritten (Reporting).
5. GL legt ggf. neue Maßnahmen und Ziele fest.

Um Innovationen konsequent voranzutreiben, haben wir ein systematisches Innovationsmanagement im Unternehmen etabliert. Regelmäßig fragen wir im Unternehmen Ideen und Verbesserungsvorschläge ab und bewerten alle Hinweise nach dem Dominanzprinzip: Mindestens ein nachhaltigkeitsbezogener Aspekt muss deutlich besser sein als zuvor; alle anderen müssen mindestens gleich bleiben. Bei der Bewertung aller Innovationsideen dienen zudem die Nachhaltigkeitskriterien der AktivPlus- und DGNB-Systeme als Leitlinien.

Unser Innovationsprozess ...



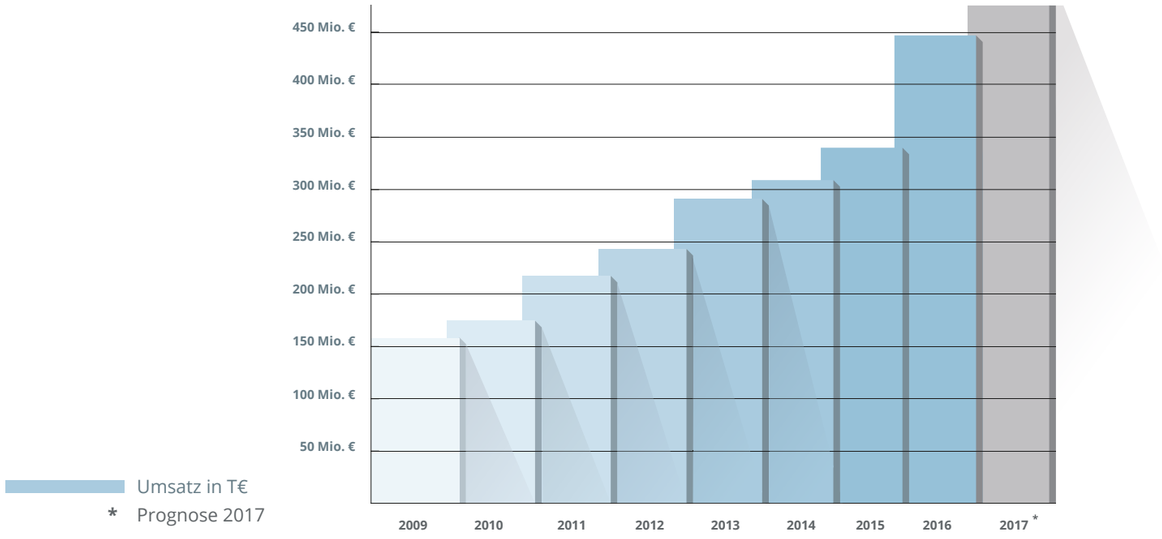
In umfassenden Nachhaltigkeits- und Innovationsworkshops sammeln und bewerten wir regelmäßig Produkt- und Prozessideen und legen Prioritätenreihenfolgen sowie konkrete Umsetzungspläne fest.

01 Nachhaltiges Wachstum

Nur wer die Auswirkungen seines Handelns auf Umwelt und Gesellschaft bedenkt und berücksichtigt, ist auf Dauer erfolgreich – davon sind wir überzeugt. Gleichzeitig können wir als Unternehmen nur etwas für die Umwelt oder die Gesellschaft tun, wenn wir geschäftlich wettbewerbsfähig sind. Im Kern geht es bei unserer Nachhaltigkeitsstrategie daher darum, unsere ökonomischen, ökologischen und sozialen Ziele in Einklang zu bringen.

Unser ökonomisches Ziel ist es, die marktführende Position der DFH zu sichern und kontinuierlich auszubauen. Als Management- und Finanzholding sichern wir die solide finanzielle Basis und damit die langfristige Entwicklungs- und Handlungsfähigkeit unserer vier Vertriebslinien. Durch gut aufeinander abgestimmte Abläufe, innovative Produktionsmethoden, die Bündelung von Einkauf sowie Dienstleistungen und eine optimierte Steuerung sämtlicher Prozesse erreichen wir Effizienzgrade, die bei einer herkömmlichen Bauweise nicht erreichbar wären. Dabei nutzen wir gezielt Größenvorteile, maximieren die Qualität und minimieren die Kosten. Sämtliche Synergien aus diesem Kompetenz-Netzwerk für Fertighäuser sichern unsere sehr gute Wettbewerbsposition und ermöglichen uns nachhaltiges Wachstum.

Auf Erfolgskurs: Umsatz steigt kräftig



Nachhaltigkeit ist ein unternehmerisches Gebot

Gemäß unserem unternehmerischen Verständnis ist der wirtschaftliche Erfolg der DFH-Gruppe sehr wichtig. Er ermöglicht es uns, als sehr gesund aufgestelltes Unternehmen das Wachstum unserer Marken voranzutreiben. Gleichzeitig ist aus unserer Sicht Nachhaltigkeit ein existenzielles unternehmerisches Gebot. Ob Mitarbeiter, Kunden oder die Gesellschaft – immer mehr Interessensgruppen achten darauf, ob Unternehmen sich nachhaltig ausrichten. Wer hier nicht rechtzeitig die entscheidenden Weichen stellt und auf die sich wandelnden Marktanforderungen reagiert, wird in der gesellschaftlichen Akzeptanz und damit beim wirtschaftlichen Erfolg immer mehr das Nachsehen haben.

Rahmenbedingungen: Chancen und Risiken

Die Baubranche profitiert weiterhin von sehr günstigen Rahmenbedingungen wie den niedrigen Zinsen für Baukredite, der positiven Einkommensentwicklung, der guten Lage am Arbeitsmarkt und der mangelnden Attraktivität alternativer Anlageformen. Darüber hinaus entdecken immer mehr junge Familien das Eigenheim als Altersvorsorge. Die Baugenehmigungen im Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser erhöhten sich 2016 um 6,4 Prozent auf insgesamt 106.979 Häuser. Der für die DFH relevante Fertighausmarkt wuchs dabei wesentlich dynamischer als der Gesamtmarkt. Der Marktanteil stieg auf 17,8 Prozent. Zum Vergleich: Vor zehn Jahren betrug die Fertigbauquote noch 14,2 Prozent.

Der Fertigbauanteil entwickelte sich regional jedoch sehr unterschiedlich: Traditionell waren Fertighäuser im Süden und Südwesten der Bundesrepublik am stärksten nachgefragt. Spitzenreiter ist Baden-Württemberg, das mit einem Marktanteil von 30,6 Prozent erstmals die 30-Prozent-Marke knackte. Direkt dahinter liegen Hessen mit 28,4 Prozent und Rheinland-Pfalz mit 21,9 Prozent. Das Schlusslicht der Flächenländer bildet Niedersachsen mit einem Anteil von lediglich 7,6 Prozent. Eine große Chance für den Fertigbau und damit für die DFH besteht darin, den Fertighausanteil in den Regionen mit bislang eher gedämpfter Nachfrage weiter zu steigern.

In den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 wurden 8,4 Prozent mehr Ein- und Zweifamilienhäuser in Fertigbauweise genehmigt als im Vorjahreszeitraum – obwohl der Gesamtmarkt für Ein- und Zweifamilienhäuser in den ersten neun Monaten 2017 leicht rückläufig war. Der Fertigbauanteil erreichte mit 19,7 Prozent einen neuen Rekordstand.

Eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen, etwa durch steigende Zinsen für Baudarlehen, könnte dagegen negative Auswirkungen auf den Ein- und Zweifamilienhaussektor und damit auch auf die DFH haben. Wenig förderlich ist auch die in vielen Bundesländern gestiegene Grunderwerbsteuer. Sie macht es insbesondere jungen Familien immer schwerer, Eigentum zu erlangen. Lag der Satz vor einigen Jahren noch einheitlich bei 3,5 Prozent, sind in fünf Bundesländern mittlerweile 6,5 Prozent angesetzt. Lediglich in Bayern und Sachsen gelten weiterhin 3,5 Prozent, in den anderen Bundesländern Sätze zwischen 4,5 und 5,5 Prozent.

Zu einem Hemmnis entwickelte sich die seit Ende März 2016 geltende EU-Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie. Vor Inkrafttreten der Regelung hatten Banken bei einer Finanzierung neben einem Blick auf Eigenkapital und Einkommen vor allem

darauf geachtet, dass eine von ihnen finanzierte Immobilie nicht an Wert verliert. Per Grundpfandrecht diente ihnen die Immobilie als attraktive Sicherheit. Mit der neuen Kreditrichtlinie sollten Banken nun hochrechnen, wie sich das Gehalt des Kreditnehmers in Zukunft entwickelt und ob er ein Darlehen bis zum Lebensende auch vollständig tilgen kann – ein äußerst schwieriges Unterfangen. Bei Abweichungen sollten Kunden Banken in die Haftung nehmen können. Aus Unsicherheit über die Konsequenzen der neuen Kreditrichtlinie waren viele Institute deutlich restriktiver als bislang. Die Leidtragenden waren vor allem junge Familien und ältere Bauherren.

Nach massiver Kritik an der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie hat die Bundesregierung die Vorschriften für Deutschland inzwischen etwas entschärft. So wird der Wert einer Wohnimmobilie bei der Kreditwürdigkeitsprüfung wieder als ein maßgebliches Kriterium herangezogen.

Ein Wandel beim ökologischen Bewusstsein hin zu mehr Umweltschutz und weiter steigenden gesetzlichen Anforderungen birgt für uns dagegen vornehmlich Chancen. Der Grund dafür ist, dass wir mit unseren nachhaltigen Wohnkonzepten die vorhandenen Anforderungen übererfüllen und auch möglicherweise wichtiger werdende Aspekte bereits berücksichtig haben. Ein Beispiel: Als Mitgliedsunternehmen des Bundesverbands Deutscher Fertigbau e.V. (BDF) hat sich die DFH dazu verpflichtet, dass bei allen vier DFH-Marken die Wärmeverluste der Haushüllen um mindestens 25 Prozent unter dem zulässigen Wert der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) liegen müssen. Dieser Anspruch ist auch mit der seit 1. Januar 2016 geltenden zweiten Stufe der EnEV 2014[1] noch erfüllt.

Sollte ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit im Kaufentscheidungsprozess weiter an Bedeutung gewinnen, wie sich im Ergebnis der Forsa-Umfrage „DFH Trendbarometer 2016“[2] abzeichnete, kann dies positiven Einfluss auf den wirtschaftlichen Erfolg der DFH haben. Da wir innerhalb unseres Produktportfolios bei allen Vorgaben weit über den gesetzlichen Mindestanforderungen liegen, sehen wir auch bei einer weiteren Verschärfung der gesetzlichen Bestimmungen mittelfristig kein Risiko für die DFH.

Risikomanagement bei der DFH

Mit Blick auf unsere Nachhaltigkeitsstrategie bewerten wir mögliche Chancen und Risiken regelmäßig auf der Grundlage interner Einschätzungen und Informationen, die wir im Austausch mit verschiedenen Interessensgruppen gewinnen. Ein gutes Verständnis der jeweils aktuellen Risiken und Chancen ist für uns unerlässlich, um im täglichen Geschäft und bei der strategischen Ausrichtung der DFH Entscheidungen verantwortungsvoll treffen zu können.

Die DFH hat ein Risikomanagementsystem entwickelt, das eine systematische und frühzeitige Bewertung (Risk Scouting) von Trends, Rahmenbedingungen und Entwicklungen sowie eine daraus abgeleitete Maßnahmenfindung, Darstellung im Berichtswesen und Umsetzungskontrolle ermöglicht.

[1] Seit 1. Januar 2016 muss der Primärenergiebedarf von Neubauten um 25 Prozent sinken. Wärmeverluste durch die Gebäudehülle sollen um durchschnittlich 20 Prozent abnehmen.

[2] Siehe Seite 49 .

02 Innovative Häuser für nachhaltiges Wohnen

Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, zukunftsweisende Wohnkonzepte zu entwickeln, die Lösungen für die ökologischen, sozialen und ökonomischen Herausforderungen unserer Zeit bieten. Unser Ziel sind Häuser, die den Kriterien einer nachhaltigen Bauweise jetzt und auch in Zukunft gerecht werden.

Unter nachhaltigem Bauen verstehen Bauherren meist umweltfreundliches, ressourcenschonendes Bauen, wie es insbesondere der Fertighausbau in Holzrahmenbauweise ermöglicht. Nachhaltigkeit bei Gebäuden umfasst aber noch weitaus mehr Kriterien. Auch ökonomische, technische, funktionelle, gestalterische und soziokulturelle Aspekte sowie die gesamte Prozessqualität von der Planung bis zur Übergabe spielen eine wichtige Rolle.

Bei der Nachhaltigkeitsanalyse der Gebäude geht es uns darum, den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu betrachten. Hier fallen Faktoren wie langfristige Kosten, Wertstabilität und Zukunftsfähigkeit ins Gewicht. Wer beispielsweise als Bauherr heute die Bedürfnisse einer Familie berücksichtigt, will gleichzeitig auch im Alter noch komfortabel im gleichen Haus wohnen können. Ein nachhaltig gebautes Haus ermöglicht dies ohne hohe Folgekosten.

Nachhaltige Gebäude sollen den Menschen Räume bereitstellen, die gesundes Wohnen, konzentriertes Arbeiten und Lernen, aber auch unbeschwerte Erholung und Genesung ermöglichen. Insgesamt erachten wir in Übereinstimmung mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) folgende Kriteriengruppen für wichtig:

/// **Ökologische Qualität:** Betrachtung der Ökobilanz des Gebäudes, Auswahl der Baustoffe mit Blick auf Umweltauswirkungen und Nutzung während der Bau- und Wohnphase.

/// **Ökonomische Qualität:** Betrachtung des finanziellen Aufwands im Verhältnis zu Nachhaltigkeitszielen und wirtschaftlichen Vorteilen über alle Nutzungsphasen des Hauses hinweg.

/// **Soziokulturelle und funktionale Qualität:** Wohngesundheit und Nutzerkomfort, Drittverwendungsmöglichkeit ohne hohe Folgekosten. Lässt sich das Haus beispielsweise im Alter einfach an die sich wandelnden Bedürfnisse anpassen?

/// **Prozessqualität und technische Qualität:** Dokumentation und Überprüfung der nachhaltigen Planung und Errichtung des Gebäudes und Zertifizierung der qualitativen Bauweise.

Zertifizierte Qualität für alle Bauherren

Mitte 2013 haben wir uns mit einem bereits realisierten OKAL-Gebäude der Zertifizierung durch die DGNB gestellt, um unseren Status quo bei einem Standardhaus zu überprüfen. Das in Mühlheim-Kärlich errichtete Haus erreichte auf Anhieb die Silber-Zertifizierung und war das erste in Deutschland mit dem Nachhaltigkeits-Zertifikat der DGNB ausgezeichnete Einfamilienhaus. 2014 zertifizierte die DGNB ein OKAL-Haus im Wuppertaler Musterhauspark „FertighausWelt“ mit Gold, in der 2015 angepassten Auszeichnungslogik der DGNB erhielt das Gebäude den Platin-Status.

Unser Ziel war jedoch immer, nicht nur einzelne Gebäude durch die DGNB zertifizieren zu lassen, sondern möglichst viele Gebäude der DFH-Gruppe. Denn wir tragen nur dann dazu bei, das nachhaltige Bauen in Deutschland in der Breite zu etablieren, wenn letztlich jede Baufamilie ein bezahlbares Haus nach den entscheidenden Nachhaltigkeitskriterien realisieren kann. Unser Ziel war daher stets, allen Baufamilien eine Zertifizierung zu ermöglichen.

Ab Mai 2015 haben wir zunächst alle schlüsselfertigen und malervorbereiteten Häuser von der DGNB zertifizieren lassen.

Nachweislich nachhaltig bauen

Mehr als 1.000 Häuser der DFH-Gruppe durch DGNB zertifiziert

Mehr als 1.000 Baufamilien der zur DFH Deutsche Fertighaus Holding AG gehörenden Fertighausmarken haben bis Ende 2017 für ihr Eigenheim ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erhalten – darunter auch viele Käufer sogenannter Ausbauhäuser. Damit hat die DFH-Gruppe ihr seit Jahren konsequent verfolgtes Ziel erreicht, nachweislich nachhaltiges Bauen bei Ein- und Zweifamilienhäusern voranzutreiben und allen Kunden bezahlbar zu ermöglichen.

Eine der Baufamilien, die mit der DFH-Gruppe ein zertifiziertes Eigenheim gebaut hat, ist Familie Hübner aus dem Märkischen Kreis. „Wir wohnen jetzt fünf Monate in unserem Haus von OKAL und sind sehr zufrieden“, erzählt Katrin Hübner. „Vom ersten Tag an haben wir uns sehr wohl gefühlt. Das Raumklima ist spürbar gesund – die Verwendung ökologischer Baustoffe macht sich hier bemerkbar. Wir können viel freier als zuvor durchatmen. Auch dank der praktischen Be- und Entlüftungsanlage haben wir immer frische Luft.“ Von Anfang an war für Familie Hübner klar, dass sie in ihrem Eigenheim erneuerbare Energien nutzen möchte. „Daher haben wir uns nicht nur für eine leistungsstarke Photovoltaikanlage, sondern auch für ein Hauskraftwerk von E3/DC entschieden. So versorgen wir uns rund um die Uhr weitgehend mit selbst erzeugtem Strom“, erklärt Hübner. Dass die Energiewende in den eigenen vier Wänden gelungen ist, zeigt die erste Abrechnung des Energieversorgers: „Wir haben einen um die Hälfte niedrigeren Verbrauch als ursprünglich vom Versorger kalkuliert und daher bereits eine hohe Rückzahlung erhalten.“

Ist der Batteriespeicher voll, fließt der überflüssige Strom in das öffentliche Netz. „Wir bauen vor allem im Sommer quasi ein Guthabenkonto bei unserem Versorger auf, das uns im weniger sonnigen Winter einen günstigen oder sogar unterm Strich kostenlosen Strombezug ermöglicht“, so Hübner. „Wir tun etwas für die Umwelt, aber gleichzeitig zahlt sich unser nachhaltiges Haus auch jeden Tag im Portemonnaie aus.“

Katrin und Andreas Hübner haben beim Deutschen Nachhaltigkeitspreis in Düsseldorf das DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Platin für ihr Eigenheim von OKAL erhalten.

Seit dem Frühjahr 2017 können auch die Käufer von Ausbauhäusern der DFH-Gruppe ein Nachhaltigkeitszertifikat der DGNB erhalten. Die DFH ist damit das erste Hausbauunternehmen, das Baufamilien vom Ausbauhaus bis zum schlüsselfertigen Premium-Eigenheim für alle Hausvarianten grundsätzlich eine Bestätigung der nachhaltigen, hochqualitativen Bauweise durch die DGNB als neutrale Bewertungsinstanz ermöglicht.

Ein Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit – die DGNB-Zertifizierung

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) wurde 2007 von 16 Initiatoren unterschiedlicher Fachrichtungen der Bau- und Immobilienwirtschaft gegründet, um das nachhaltige Bauen zu fördern. Heute zählt die DGNB mehr als 1.200 Mitglieder aus der gesamten Wertschöpfungskette der Bau- und Immobilienwirtschaft: Architekten, Planer, Bauindustrie, Investoren und Wissenschaftler bringen ihr umfassendes Know-how in die DGNB ein. Das Nachhaltigkeitskonzept der DGNB reicht über das bekannte Dreisäulenmodell hinaus. Neben Ökologie, Ökonomie und Nutzerkomfort stehen funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und der Standort im Fokus bei der Planung und Umsetzung nachhaltiger Gebäude und Stadtquartiere.

Als sich die DGNB vor rund sechs Jahren dazu entschloss, auch für das Bausegment „Neubau kleine Wohngebäude“ ein Nachhaltigkeitszertifikat anzubieten, hat die DFH die DGNB in einer interdisziplinären Arbeitsgruppe maßgeblich dabei unterstützt, Kriterien für den Ein- bis Mehrfamilienhaussektor zu entwickeln. Das Ziel waren strenge und vor allem qualitativ messbare Aspekte für eine ganzheitliche Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes hinweg.

Individuelle Beratung für niedrige Lebenszykluskosten

Der erste Schritt auf dem Weg zum Eigenheim ist für unsere Kunden meist eine bedarfsgerechte Analyse durch unsere Verkaufsberater. Wie viele Räume benötigt die jeweilige Baufamilie tatsächlich, welchen Räumen lassen sich vielleicht mehrere Funktionen zuschreiben? Ziel ist es, die Wohnfläche genau den Bedürfnissen anzupassen und bereits im Vorhinein zukünftige Wohnsituationen zu berücksichtigen, wie sie sich etwa durch den Auszug der Kinder ergeben. Die optimale Planung hilft, neben den kurzfristigen Anschaffungskosten im Sinne der Nachhaltigkeit auch langfristige Kosten wie Energieaufwendungen einzusparen.

Im Verkaufsgespräch beraten wir unsere Kunden bei der Auswahl der verschiedenen Optionen für mehr Energieeffizienz. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) schreibt im Neubau den Einsatz erneuerbarer Energien vor. Ob jedoch beispielsweise eine Wärmepumpe, eine Solarthermie- oder eine Photovoltaikanlage zum Einsatz kommt, hängt von vielen individuellen Faktoren ab. Bei unserer Beratung legen wir hohen Wert auf eine langfristige Betrachtungsweise. Gerade mit Blick auf die Lebenszykluskosten einer Immobilie erscheinen viele Investitionen oft in einem anderen Licht, da sie sich bereits nach wenigen Jahren auszahlen.

KfW-Förderung für Energiesparer

Grundsätzlich sind alle DFH-Häuser im Standard förderfähig als sogenannte KfW-Effizienzhäuser. Bis zum 31. März 2016 galt die KfW-70-Effizienzstufe. Sie besagte, dass nach diesem Standard gebaute Häuser 30 Prozent weniger Primärenergie im Jahr benötigten als ein zu diesem Zeitpunkt vergleichbarer Neubau. Im Zuge der Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) gelten seit Anfang 2016 höhere energetische Anforderungen für Wohngebäude in Deutschland. Das zuvor von der KfW geförderte Effizienzhaus 70 entspricht nun dem gesetzlichen Mindeststandard bei Neubauten.

Im Jahr 2016 erfüllten rund 80 Prozent aller gebauten DFH-Häuser den KfW-70-Standard. Mit Verschärfung der EnEV nutzen immer mehr Baufamilien die verbleibenden Förderstandards KfW-Effizienzhaus 55 und 40. Mehr als zehn Prozent der Baufamilien entschieden sich 2016 den KfW-55-Standard, im Geschäftsjahr 2017 steigt dieser Anteil voraussichtlich auf fast 70 Prozent. Zusätzlich führte die KfW ab dem 01.04.2016 das Effizienzhaus 40 Plus ein. Besonders an diesem neuen Standard ist, dass ein wesentlicher Teil des Energiebedarfs unmittelbar am Gebäude erzeugt und im Haus für den Eigenverbrauch gespeichert werden muss – eine Technologie, die Bauherren der DFH-Vertriebslinien mit dem Hauskraftwerk „S 10“ von E3/DC zur Verfügung steht. Während 2016 nur sehr wenige Baufamilien den Förderstandard Effizienzhaus 40 Plus in Anspruch nahmen, ist der Anteil 2017 leicht angestiegen.

Selbstversorgung mit dem Hauskraftwerk von E3/DC

Wer heute ein Haus bauen möchte, steht vor der Frage, wie er die Versorgung mit günstigem Strom langfristig sicherstellen kann. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ist dabei nur der erste Schritt, denn wenn die Sonne nicht scheint, ist der Hausbesitzer weiterhin auf Strom aus dem Netz angewiesen. Genau hier setzt das Hauskraftwerk „S 10“ von E3/DC an, das wir den Bauherren unserer Vertriebslinien günstig anbieten. Es speichert den erzeugten Solarstrom und stellt ihn genau dann zur Verfügung, wenn er gebraucht wird. Auf diese Weise können Haushalte ihren Stromverbrauch in höherem Maße durch die eigene Solarstromanlage zu decken. Auch mit Wärmepumpen oder Anlagen, die nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung funktionieren, ist der Betrieb des Hauskraftwerks möglich. Mit der optionalen „Wallbox“ von E3/DC können Eigenheimbesitzer zudem ihr Elektromobil mit eigenem Strom aufladen.

Durch die Optimierung des Eigenverbrauchs mit einem Hauskraftwerk sinkt die Abhängigkeit von konventionellen Energieträgern und steigenden Strompreisen. Besitzer von Photovoltaikanlagen können ihren Eigenverbrauch von Solarstrom auf bis zu 70 Prozent steigern und gleichzeitig die CO_2-Emissionen (Elektrizität und Wärmebedarf) ihres Haushalts erheblich senken. Herzstück der Anlage ist ein Wechselrichter, der mit einer zusätzlichen Lithium-Ionen-Batterie selbst erzeugten Ökostrom zwischenspeichert und Hausbesitzern eine kostengünstige und nachhaltige Selbstversorgung mit Strom und Wärme zu fast jeder Tageszeit ermöglicht. So kann sich etwa eine Familie mit eigener Photovoltaikanlage abends, wenn die Sonne nicht mehr scheint, noch mit dem tagsüber erzeugten Solarstrom selbst versorgen. Ist die Batterie vollständig aufgeladen, speist

die Anlage zusätzlich produzierten Solarstrom in das öffentliche Stromnetz ein, Bauherren erhalten für die erzeugte Energie dann über ihren Versorger die jeweils gültigen Vergütungssätze oder ein „Stromguthaben“, welches sie in den sonnenschwächeren Monaten aufbrauchen können.

Mehr Energieeffizienz durch intelligente Hausautomation

In den Anfängen der Hausautomation ging es Bauherren meist um das Lebensgefühl, am Puls der Zeit zu sein und in einem modernen Haus zu wohnen. Wer dagegen heute baut, möchte möglichst energieeffizient, komfortabel und nachhaltig wohnen. Ein ausgereiftes Hausautomationssystem hilft dabei, diese Ansprüche zu verwirklichen. Es trägt entscheidend dazu bei, Wasser, Wärme und Strom so optimal wie möglich zu nutzen und auf diese Weise die Unterhaltskosten langfristig niedrig zu halten und Ressourcen zu schonen.

In Deutschland bieten unsere vier Vertriebslinien exklusiv das „myGEKKO“-System an. Bei OKAL ist das System bereits seit Anfang 2013 standardmäßig eingebaut, bei den Häusern unserer anderen Vertriebslinien steht „myGEKKO“ optional zur Verfügung. Die per Touchscreen oder Smartphone steuerbare Anlage hat den gesamten Energieverbrauch des Hauses stets im Blick und zeigt über Tages- und Monatslisten detailliert den Verbrauch einzelner Stromkreise an. Mit Hilfe von Trendkurven können Hauseigentümer so Energiefresser schnell aufspüren. Darüber hinaus steuert das Hausautomationssystem Rollläden und Jalousien gemäß dem jeweiligen Sonnenstand, um etwa im Sommer einen Hitzeschutz zu bieten.

Doch damit nicht genug: Anhand der prognostizierten Werte einer Wetterstation greift „myGEKKO“ aktiv in die Regulierung von Heizung und Lüftungsanlage ein. Erst mit dieser vorausschauenden Funktion ist eine energiesparende Hausautomationsanlage tatsächlich auch „intelligent“. Ist beispielsweise ein Anstieg der Temperatur zu erwarten, regelt die Hausautomation rechtzeitig die Heizung ab. Das spart Heizenergie und beschert Bewohnern ein angenehmes Raumklima. Zeitweise überhitzte Räume wegen einer nur träge auf die ansteigende Außentemperatur reagierenden Heizung gehören damit der Vergangenheit an. Besonders bei Wetterkapriolen spielt das System seine Stärken voll aus.

Energiewende: Gebäude sind wichtiger Faktor

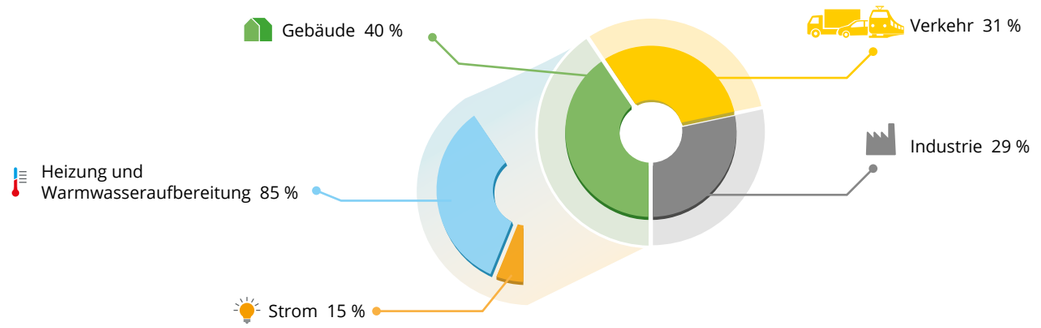
Deutschland strebt die Energiewende an. Der Klimaschutzplan der Bundesregierung sieht vor, die Kohlendioxid-Emissionen (CO_2) hierzulande bis 2050 um 80 Prozent zu

mindern. Eine sehr hohe Bedeutung kommt dabei dem Gebäudesektor zu. Immerhin entfallen rund 40 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs in Deutschland auf Gebäude – etwa 85 Prozent davon für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung, 15 Prozent für Strom. Die ambitionierten Klimaschutzziele der Bundesregierung lassen sich daher nur mit energieeffizienten und nachhaltig geplanten Gebäuden erreichen. Hierzu möchten wir als Deutschlands größtes Fertighausunternehmen einen entscheidenden Beitrag leisten.

Hohes CO_2-Einsparpotenzial

Über ihren Energieverbrauch tragen alle Haushalte zusammen zu einem Drittel der CO_2-Emissionen in Deutschland bei. Entsprechend hoch ist im Gebäudesektor das Potenzial, diese Emissionen zu senken. Mit modernen Gebäudekonzepten, wärmedämmenden Baustoffen und innovativen Technologien ist es möglich, insbesondere den Energiebedarf für Heizung und Warmwasser sowie den Stromverbrauch deutlich zu reduzieren.

Endenergieverbrauch in Deutschland



Die Holzrahmenbauweise bietet hier gegenüber einem herkömmlich nach dem „Stein auf Stein“-Prinzip gebauten Haus erhebliche Vorteile. Zur hohen Energieeffizienz trägt bei, dass ein Großteil der Wärmedämmung im Fertigbau bereits in den Holztafelwänden integriert ist. Auch die Minimierung von Wärmebrücken, die günstigen bauphysikalischen Eigenschaften von Holz und die maßgenaue Vorfertigung der Bauelemente ermöglichen hohe Energieeinsparpotenziale.

Gleichzeitig machen zeitgemäße Heizungs-, Stromerzeugungs- und -speicheranlagen den Einsatz fossiler Brennstoffe bei der Wärme- und Stromerzeugung zunehmend überflüssig. Schon heute können sich Haushalte in Nullenergie-Häusern vollständig selbst mit erneuerbaren Energien versorgen. Plusenergie- oder „AktivPlus“-Häuser speisen darüber hinaus sogar noch einen Teil des ökologisch erzeugten Stroms in das Netz ein.

Holz verbessert die Ökobilanz

Zur CO_2-Vermeidung tragen unsere Fertighäuser neben ihrer hohen Energieeffizienz auch durch den Baustoff Holz bei. Insgesamt erfordert die Herstellung von Bauprodukten aus Holz einen geringeren Energieaufwand als vergleichbare konventionelle Baustoffe. Der Grund: 99 Prozent des Primärenergiebedarfs im Gesamtlebenszyklus von verarbeitetem Holz ist bereits durch die Umwandlung von Sonnenenergie in biologisches Wachstum (Photosynthese) gedeckt. Gleichzeitig fungiert Holz als relevanter Kohlenstoffspeicher: Pro Jahr verarbeiten wir mehr als 100.000 Kubikmeter (m^3) Nadelholz, das der Atmosphäre beim Wachstum rund 100.000 Tonnen (t) CO_2 entzogen hat.

In einem typischen Fertighaus der DFH in Holzrahmenbauweise sind im Schnitt 16,2 t Holz und Holzwerkstoffe verbaut, die Häuser speichern im Durchschnitt jeweils etwa 30 t CO_2. Diese Menge entspricht dem CO_2-Ausstoß von mehr als zehn Jahren Autofahren im Mittelklassewagen oder mehr als 40 Flugreisen von Köln nach Mallorca.

Die Erfassung und Auswertung unserer Emissionen ergibt, dass wir mit jedem gebauten Haus in der Produktion durchschnittlich nur 1,1 t CO_2 emittieren. Rechnen wir die über den Dieselverbrauch unserer Transporter und Firmenfahrzeuge verursachten Emissionen hinzu, ergibt sich eine durchschnittliche Gesamtemission von rund 2,1 t CO_2 pro Haus. Zum Vergleich: Pro Kopf ist jeder Einwohner in Deutschland für durchschnittlich rund 10,9 t CO_2-Ausstoß pro Jahr verantwortlich, ein Vier-Personen-Haushalt emittiert demnach jährlich etwa 43,6 t CO_2.

Die aktuelle Referenzstudie[1] der Universität Bochum zeigt, dass ein Ein- oder Zweifamilienhaus (EZFH) aus Holz beim Bau (Tragwerk) zwischen 35 und 56 Prozent weniger Treibhausgas-Emissionen als ein mineralisches Gebäude verursacht. Ein Innenausbau mit Baumaterialien aus Holz kann weitere 10 bis 25 Prozent einsparen.

Ein geringer CO_2-Fußabdruck von Anfang an ist wichtig, besonders stark fällt aber die Nutzungsphase eines DFH-Hauses ins Gewicht. Dank der hohen Energieeffizienz und der Gebäudetechnik, die im Zusammenspiel von PV-Anlage, Wärmepumpe und Batteriespeicher eine weitgehende Selbstversorgung unserer Baufamilien mit dezentral erzeugtem Ökostrom ermöglicht, sparen die Gebäude über den gesamten Lebenszyklus sehr viel CO_2.

Im Rahmen der von RWE Power AG und Aachener Stiftung Kathy Beys initiierten Studie „Faktor X-Siedlung[2]“ liegt eine Berechnung des Einsparpotenziales von CO_2-Äquivalenten bei einer holzbasierten Bauweise vor: Aus den Daten können wir ableiten, dass die jährlich produzierten Häuser der DFH-Gruppe im Vergleich zu konventionell gebauten Ein- und Zweifamilienhäusern pro Jahr insgesamt etwa 10.000 t CO_2-Äquivalente während der Nutzungsphase einsparen.

[1] „Treibhausgasbilanzierung von Holzgebäuden – Umsetzung neuer Anforderungen an Ökobilanzen und Ermittlung empirischer Substitutionsfaktoren“ , April 2017, Forschungsprojekt 28W-B-3-054-01, Lehrstuhl Ressourceneffizientes Bauen der Ruhruniversität Bochum.

[2] Konzeption eines ressourcenschonenden Wohngebiets im Eschweiler Ortsteil Dürwiß; Projekt von Stadt Eschweiler, RWE Power AG und Aachener Stiftung Kathy Beys. Mehr Informationen unter www.neue-hoefe-duerwiss.de.

03 Umwelt- und ressourcenschonendes Wirtschaften

Wir möchten dazu beitragen, eine lebenswerte Natur zu erhalten, das Klima zu schützen und die natürlichen Ressourcen zu schonen. Deshalb sind wir darauf bedacht, bei der Produktion, beim Transport und bei der Montage unserer Häuser die Belastungen für die Umwelt zu minimieren.

Von der Materialbeschaffung über die Bauweise und die Nutzung bis zum Rückbau – die Häuser der DFH und ihre Produktionsweise entsprechen entlang der gesamten Wertschöpfungskette den Leitlinien der Nachhaltigkeit. Wir fördern den Umwelt- und Ressourcenschutz an unseren Unternehmensstandorten, in der Produktion sowie in der Fahr- und Transportlogistik. Ressourcenschonende Produktionsprozesse, recyclingfähige Materialien – oberstes Gebot in allen Arbeitsbereichen ist es, die Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima auf ein Minimum zu reduzieren.

Holz aus nachhaltigen Forstbetrieben

Einer der Hauptbaustoffe unserer Häuser in Holzrahmenbauweise ist Nadelholz aus nachhaltigen Forstbetrieben. Wir unterstützen die nachhaltige Forstwirtschaft dadurch, dass das eingekaufte Holz vollständig und ausschließlich aus nachhaltig beforsteten Wäldern stammt. Die zertifizierten Forstbetriebe setzen sich für eine Verbesserung der nachhaltigen Waldbewirtschaftung ein – mit Standards, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigen.

Pro Jahr verarbeiten wir inzwischen mehr als 100.000 Kubikmeter (m³) Nadelholz (2016: 90.000 m³), das der Atmosphäre als relevanter Kohlenstoffspeicher rund 100.000 Tonnen (t) CO_2 entzogen hat. Der Umwelt und Wohngesundheit zuliebe sind seit 2014 100 Prozent (2013: 99,4 Prozent) dieses Holzes unbehandelt, also nicht mit chemischem Holzschutz versehen.

Durch Aufforsten trägt die nachhaltige Forstwirtschaft dazu bei, dass die Wälder stetig CO_2 aufnehmen und somit die Atmosphäre entlasten. Als nachhaltiger Baustoff verfügt Holz in Deutschland über ein besonders großes Potenzial: Laut dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft ist der Holzvorrat hierzulande mit 3,7 Milliarden Kubikmetern höher als in jedem anderen europäischen Land. Bei einem Zuwachs von aktuell rund 121 Millionen Kubikmetern pro Jahr sei er zudem langfristig gesichert, so das Ergebnis der dritten Bundeswaldinventur. Im Schnitt sei in Deutschland in den nächsten vier Jahrzehnten mit einem Rohholzaufkommen von jährlich mindestens knapp 80 Millionen Kubikmetern zu rechnen.

Herausforderung Dämmung

Für die Dämmung unserer Häuser verwenden wir Hartschaum. Hartschaum ist ein in der Baubranche häufig verwendetes Material mit hervorragenden Dämmeigenschaften. Mit einer Hartschaumdämmung steigt die Energieeffizienz von Gebäuden beträchtlich. Aktuell bietet eine Hartschaumdämmung für Bauherren noch immer die bestmögliche Kosten-Nutzen-Bilanz. Aus Nachhaltigkeitssicht hat der aus fossilem Erdöl gewonnene Hartschaum jedoch auch erhebliche Nachteile. Negativ zu sehen sind etwa der hohe Primärenergiebedarf und die aufwändige Wiederverwertung oder Entsorgung beim Rückbau.

Unser mittelfristiges Ziel ist es, eine ganzheitlich nachhaltige, wirtschaftlich vernünftige und zugleich den hohen energetischen Anforderungen genügende Alternative zu der Dämmung mit Hartschaum zu finden. Dazu sind wir bereits im regen Austausch mit Herstellern und Wissenschaftlern und probieren erste mögliche Alternativen aus.

Umweltauflagen

Besondere Umweltauflagen für unsere Produktion bestehen nicht, da wir dank umweltfreundlicher Produktionsmethoden für die Natur schädliche Stoffe allenfalls in Kleinstmengen einsetzen. Diese übergeben wir nach der Nutzung zertifizierten Entsorgern, die diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben umweltgerecht verwerten.

Klimaschonende Produktion

Wir legen hohen Wert auf eine energiesparende Fertigung und ein insgesamt emissionsarmes Häuserportfolio. Auf diese Weise tragen wir über minimierte Treibhausgas-Emissionen dazu bei, das globale Klima zu schonen. Da unsere Produktion über sehr effiziente Technologien verfügt und wir Holzabfälle zur Energieversorgung verwenden, benötigen wir nur in geringem Maße zusätzliche fossile Brennstoffe.

Im Vergleich zu anderen Industriebetrieben fällt unsere Klimabilanz sehr gut aus. 2016 haben wir durch unsere Geschäftstätigkeit in Produktion und Verwaltung an beiden Standorten in Deutschland und Tschechien rund 3.100 t (2015: 4.800 t) Treibhausgas-Emissionen verursacht. In Simmern sind mehr als 90 Prozent, in Nezvěstice knapp 80 Prozent dieser Emissionen auf den Elektrizitätsverbrauch zurückzuführen. Die im Vergleich zur produzierten Menge der Häuser relativ hohen Emissionen in Tschechien ergeben sich aus dem weitgehend aus fossilen Quellen stammenden Strommix, der mit rund 1.000 g CO_2/kWh in die Rechnung eingeht. Am Produktionsstandort Simmern stellt der Energieversorger dagegen einen ökologisch nachhaltigeren Strommix zur Verfügung, der zum großen Teil aus erneuerbaren Energien besteht.

Rechnet man den Dieselverbrauch der Stapler und Firmenfahrzeuge mit ein, ergibt sich bei den Emissionen für beide Standorte im Geschäftsjahr 2016 eine Gesamtbilanz von rund 6.000 t CO_2 – also knapp 2,1 t CO_2 je Haus bei insgesamt 2.900 produzierten Eigenheimen.

Geringer Wasserverbrauch

Wasser ist eine zunehmend knappe Ressource. Deshalb kommt es zukünftig immer mehr auf einen sorgsamen Umgang mit Wasservorräten an. Vor diesem Hintergrund ist die Vermeidung von Gewässerverunreinigungen sowie ein geringerer Verbrauch für uns eine Selbstverständlichkeit – selbst, wenn wir an Standorten produzieren, die nicht von Wasserknappheit betroffen sind. 2016 betrug die Gesamtwasserentnahme an den Standorten in Deutschland und Tschechien 6.975 m³ (2015: 10.250 m³). In Deutschland haben wir 4.554 m³ (2015: 7.510 m³) Wasser verbraucht, in Tschechien 2.421 m³ (2015: 2.740 m³). Pro Haus, das unsere Fertigung verlassen hat, haben wir damit 2016 gerade einmal etwa 2,4 m³ Wasser verbraucht – nur etwa halb soviel wie noch ein Jahr zuvor (2015: 4,9 m³).

Unser Wasserverbrauch pro Haus entspricht der Menge von 16 gefüllten Badewannen normaler Größe. Zum Vergleich: Bis beispielsweise ein Kilogramm Rindfleisch beim Verbraucher landet, werden dafür im Schnitt insgesamt 15,4 m³ Wasser[1] verbraucht – das entspricht rund 100 gefüllten Badewannen Wasser. Trotz unseres vergleichsweise sehr geringen Wasserverbrauchs überprüfen wir fortlaufend, wie sich der Wasserverbrauch pro Haus auch bei einer Ausweitung der Produktion senken lässt.

[1] Weltweiter Durchschnitt laut Vereinigung Deutscher Gewässerschutz e. V. (virtuelles-wasser.de/fleisch.html).

04 Energieeffizienz im Unternehmen

Eine weitere Stellschraube der ökologischen Nachhaltigkeit bei der DFH ist die Energieeffizienz im Unternehmen. Durch Investitionen in innovative Technologien erzielen wir Effizienzsteigerungen, die direkt zu geringeren Energiekosten führen.

Ein erheblicher Faktor bei allen Bemühungen, die weltweiten CO_2-Emissionen zu senken, ist der Strom- und Energieverbrauch. Ein großer Teil des in Deutschland und Europa verbrauchten Stroms stammt nach wie vor aus emissionsintensiven Kohlekraftwerken. Einsparungen beim Stromverbrauch sowie die Nutzung von Ökostrom führen daher in der Regel direkt zu einem geringeren CO_2-Ausstoß.

Der ressourcenschonende Einsatz von Energie ist ein Schwerpunkt unseres betrieblichen Energiemanagements. Wir können damit nicht nur unserer ökologischen Verantwortung gerecht werden, sondern auch unsere Stromkosten erheblich senken und auf diese Weise günstiger produzieren und unsere Wettbewerbsfähigkeit steigern.

Künftig möchten wir einen großen Teil des Gesamtstromverbrauchs aus erneuerbaren Energien decken – etwa über eigene Photovoltaikanlagen auf den Hallendächern der Produktion. Durch eine PV-Eigenstromnutzung und eine Umstellung auf Netz-Ökostrom möchten wir die elektrizitätsbedingten CO_2-Emissionen senken. Eine Reduzierung unserer Emissionen erzielen wir zudem durch eine Verringerung des Dieselverbrauchs.

Umstieg auf sparsame LED-Beleuchtung

Bei der Beleuchtung haben wir bereits vor Jahren erhebliche Einsparpotenziale erkannt. 2016 lag unser Stromverbrauch an den Produktionsstandorten in Deutschland und Tschechien bei insgesamt 4.278 Megawattstunden (MWh). Um den Bedarf an Elektrizität aus dem Netz zu senken, haben wir Ende 2013 an beiden Standorten die Beleuchtung von Halogenstrahlern und Leuchtstoffröhren weitgehend auf LED-Technik umgestellt.

2016 folgte eine Ausweitung der Umstellung auf bislang nicht berücksichtigte Gebäude. Dadurch konnten wir unseren jährlichen Stromverbrauch weiter begrenzen. Bis Ende 2018 möchten wir alle bisher nicht erfassten Bereiche sowie Nebengebäude auf die LED-Technik umrüsten.

05 Produktion ohne Verschwendung

Unser Anspruch ist eine ressourcenschonende Produktion, die Verschwendung vermeidet, Synergien nutzt und auf diese Weise den größtmöglichen Kundenmehrwert erzeugt. Mit unserem Abfallmanagement stellen wir eine sinnvolle Verwertung von Materialresten sicher.

An unseren Produktionsstandorten in Deutschland und Tschechien verfolgen wir ein Fertigungskonzept, das Verschwendung vermeidet und natürliche Ressourcen schont. Ziel ist es, alles zu vermeiden, was dem Kunden keinen Nutzen stiftet oder die Kriterien des nachhaltigen Wirtschaftens verletzt.

Bei der Fertigung der Bauteile unserer Häuser sowie der Montage auf der Baustelle mit genau konfektionierten Materialpaketen orientieren wir uns konsequent an den Prinzipien einer schlanken Produktion (Lean Production). Durch gut aufeinander abgestimmte Abläufe und eine optimierte Steuerung sämtlicher Prozesse erreichen wir im Fertigbau Effizienzgrade, die bei einer individuellen Bauweise und Architektenhäusern nicht erreichbar wären.

Mit verbrauchsgesteuerten Logistikkonzepten optimieren wir Transportwege und reduzieren Bestände, um die Flächenbeanspruchung für die Lagerung von Werkstoffen und Vorprodukten zu reduzieren. Das spart neben den Aufwendungen für Lagerkapazitäten auch Energiekosten für Transporte und für die Beheizung von Gebäuden.

Recycling und Verwertung

Grundsätzlich kaufen wir Materialmengen entsprechend unserer Bedarfsplanung ein. Das Abfallaufkommen und den Verschnitt halten wir in unserer Produktion dank präziser Werkplanung und Verschnittoptimierung möglichst niedrig. Trotzdem fallen natürlich Reststoffe an. Hier legen wir hohen Wert auf ein umweltfreundliches Abfallmanagement. Wo es möglich ist, führen wir Abfälle der Wiederverwertung, dem Recycling oder der thermischen Verwertung zu.

Holzspäne und kleinere Holzstücke fangen wir über die Absauganlage an den Abbundanlagen und Sägen ein. Größere Holzabschnitte sammeln wir an den Zuschnittstationen in Containern. Mit den Holzresten heizen wir in den Wintermonaten die Produktionshalle klima- und kostenneutral über einen Heizkessel.

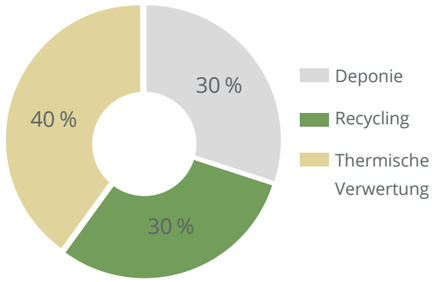
Polysterolreste geben wir an den Hersteller zurück, der sie sortenrein in den Produktionskreislauf zurückführt und zu neuen Polysterolplatten verarbeitet. Den beim Zuschneiden anfallenden Gips- und Hartschaumstaub fangen wir über eine zentrale Absauganlage auf und führen ihn brikettiert der Entsorgung zu. Insgesamt haben wir 2016 in Simmern rund 3.920 Kubikmeter (m^3) Hartschaum sowie 275 m^3 Gipsfaser an die Hersteller zum dortigen Recycling zurückgegeben. Polysterolreste, die auf der Baustelle entstehen, führen wir selbst der Entsorgung zu. Über die Herstellererklärungen ist zugesichert, dass die Polysterolplatten frei von dem Flammschutzmittel HBCD sind.

Das gesamte Abfallvolumen der DFH-Gruppe lag 2016 bei knapp 3.900 Tonnen (t). Rund 40 Prozent davon entfielen auf Holzabfälle, von denen wir fast 100 Prozent als Energieträger thermisch verwerten konnten. Insgesamt haben wir 2016 fast drei Viertel der Abfälle recycelt oder thermisch verwertet. Für den Standort Simmern lag die Recycling- und Verwertungsquote sogar bei rund 94 Prozent. Am tschechischen Standort Nezvěstice gibt es im Vergleich dazu weiterhin Nachholbedarf. Bislang sind die Verwertungsmöglichkeiten hier stark eingeschränkt. Wir arbeiten aber mit den Behörden und Entsorgern vor Ort zusammen, um auch in Nezvěstice neue Lösung für ein nachhaltigeres Abfallmanagement einzuführen und die Recycling- sowie Verwertungsquote zu steigern.

Abfallverwertung bei der DFH

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, noch stärker mit recycelten und recycelbaren Materialien zu arbeiten. Wo es ohne Qualitätseinbußen und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten möglich ist, möchten wir in Zukunft bisher genutzte Primärrohstoffe durch recycelte Materialien ersetzen. Die Arbeitsgruppe „Nachhaltige Produkte“ überprüft regelmäßig, ob bei unseren Lieferanten neue Produkte erhältlich sind, die unter Nachhaltigkeitsaspekten eine bessere Alternative zu den bislang verwendeten Produkten darstellen.

Bis auf eine Ausnahme erfüllen unsere Partnerunternehmen mit ihren zugelieferten Produkten alle mittlerweile die strengen Grenzwerte nach der höchsten Nachhaltigkeits-Qualitätsstufe der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).



06 Soziale und ökologische Verantwortung in der Lieferkette

Unsere soziale und ökologische Verantwortung wirkt sich auf die Zusammenarbeit mit Lieferanten und Partnerunternehmen aus. Unser Ziel ist es, Lieferketten so zu gestalten, dass Sozial- und Umweltstandards gesichert sind und unsere Lieferanten die Nachhaltigkeitsziele der DFH kennen und unterstützen.

Wir pflegen langfristige, partnerschaftliche Beziehungen zu unseren Zulieferern. Diese gute Zusammenarbeit ist ein wichtiger Faktor bei unserem Engagement, ganzheitlich nach neuen, sozial und ökologisch noch verträglicheren Lösungen auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit zu suchen.

Bei der Auswahl geeigneter Produkte und Materialien orientieren wir uns neben den allgemein geforderten Vorgaben wie der TÜV-geprüften Freiheit von Schadstoffen am Anforderungskatalog der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und den Vorgaben des Bundesverbands Deutscher Fertigbau e. V. (BDF) sowie der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF). Unser erklärtes Ziel war immer, mit allen Häusern unserer Marken strenge Nachhaltigkeitskriterien wie die der DGNB zu erfüllen und Baufamilien eine Zertifizierung zu ermöglichen. Dafür war es notwendig, die gesamte Wertschöpfungskette inklusive der Vorleistungen unserer Partnerunternehmen und Lieferanten unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten in Augenschein zu nehmen.

Nachhaltigkeitskriterien im Einkauf

Im Bemühen um Nachhaltigkeit und verstärkte Transparenz haben wir bereits 2013 einen Kriterienkatalog für den Einkauf eingeführt. Der Katalog wurde von der DGNB erstellt und beinhaltet vier Qualitätsstufen, die auf Basis von öko- und humantoxikologischen Indikatoren Grenzwerte festsetzen. Diesen Kriterienkatalog verwenden wir als Instrument zur Bewertung der eingesetzten Produkte.

Unser Ziel war es, die höchste Qualitätsstufe für alle verwendeten Produkte zu erreichen. Diesen Plan haben wir nahezu vollständig umgesetzt: Nahezu 100 Prozent der von uns eingekauften Produkte entsprechen der höchsten Stufe 4. 2013 lag diese Quote noch bei etwa 60 Prozent, seitdem haben wir systematisch die niedriger bewerteten Bauteile und Produkte ausgetauscht. Für lediglich nur noch eine Ausnahme (Montageschaum) sind wir aktuell im ständigen Austausch mit unseren Lieferanten, um auch hier bis 2018 sinnvolle, nachhaltige Alternativen zu finden.

Innovationen fördern

In enger Zusammenarbeit mit unseren Lieferanten und externen Partnern unterstützen wir die Entwicklung innovativer Produkte und alternativer Materialien, mit denen wir unsere Fertighäuser noch nutzer- und umweltfreundlicher bauen können. Mit unseren Zulieferern möchten wir auch bestehende Lösungen zum Recycling und Rücktransport von Verschnitt und Abfällen weiter verfeinern.

07 Wertschätzende Unternehmenskultur

Wir nehmen die Verantwortung gegenüber unseren Beschäftigten sehr ernst, denn wir wissen, wie wichtig jeder Einzelne für den Erfolg der DFH ist. Eine individuelle Förderung unserer Mitarbeiter, eine ausgewogene Work-Life-Balance und einen gesunden Teamgeist sehen wir als Investition in die Zukunft unseres Unternehmens.

Nur zufriedene und gesunde Mitarbeiter sind in der Lage, einen Mehrwert für unsere Kunden zu schaffen und so zum langfristigen Erfolg der DFH beizutragen. Eine von offener Kommunikation, Respekt und Achtung sowie hoher Wertschätzung gegenüber unseren Mitarbeitern geprägte Unternehmensphilosophie ist für uns selbstverständlich.

Ob das umfassende Ausbildungsplatzangebot, die vielen Weiterbildungsangebote, unser betriebliches Gesundheitsmanagement, regelmäßige Team-Events oder ergänzende Leistungen wie eine kostenlose Krankenzusatzversicherung und eine betriebliche Altersvorsorge– wir sehen unsere mitarbeiterorientierte Unternehmenskultur als Investition in die Zukunft der DFH.

Eine vom Bundesverband mittelständische Wirtschaft (BVMW) gestartete Initiative hat die DFH bereits 2013 als „Gesundes Unternehmen Rheinland-Pfalz“ prämiert. Laut BVMW erhielt die DFH das Prädikat vor allem für ihre Mitarbeiterkommunikation, zu der auch Aktionen und Veranstaltungen gehören, die das „Wir-Gefühl“ der Beschäftigten stärken.

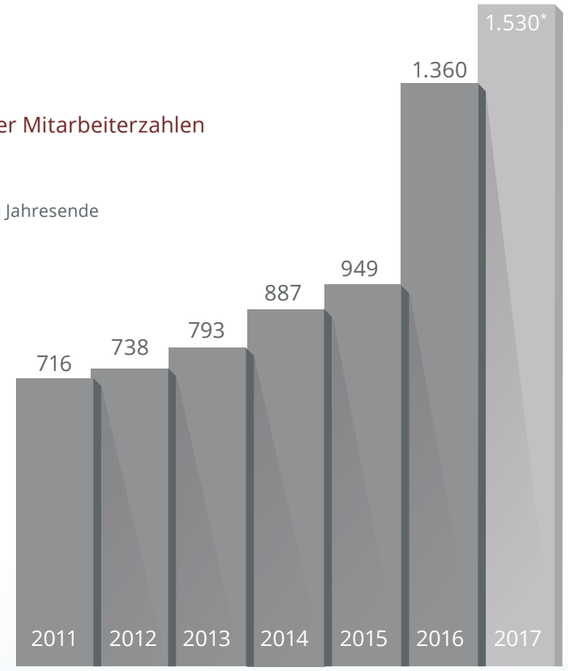
Bedeutender Arbeitgeber

Am Hauptstandort Simmern ist die DFH mittlerweile der größte Arbeitgeber. In der Region Rhein-Hunsrück zählt sie zu den größten Arbeitgebern. Die Zahl der zum Jahresende im Konzern beschäftigten Mitarbeiter erhöhte sich 2016 auf 1.365 (2015: 949). Bis Ende 2017 steigt die Zahl der Beschäftigten auf etwa 1.530.

Aktuell bilden wir rund 40 junge Menschen als Bauzeichner, Fachinformatiker für Systemintegration, Fachinformatiker für Anwendungsentwicklung, Industriekaufleute sowie Zimmerer aus. Ab 2018 kommen die Ausbildungsberufe Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik, Maler und Lackierer sowie Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik hinzu. Ausbildung bedeutet für uns eine nachhaltige Investition in die Zukunft – des Unternehmens, der Region Hunsrück und der Menschen, die hier leben. Die in den vergangenen Jahren erreichte Übernahmequote von im Schnitt mehr als 90 Prozent belegt, wie wichtig uns das Ziel ist, jungen Mitarbeitern eine langfristige Perspektive zu bieten.

Entwicklung der Mitarbeiterzahlen

* Prognose
Stand jeweils zum Jahresende



Arbeitssicherheit und Gesundheit

Gesunde, engagierte und leistungsstarke Mitarbeiter sind eine Voraussetzung für den Erfolg der DFH. Arbeits- und Gesundheitsschutz sowie Gesundheitsförderung und das betriebliche Eingliederungsmanagement sind deshalb nicht nur unsere soziale Verpflichtung, sondern auch ein Beitrag zur Zukunftssicherung des Unternehmens. Prozesse und Maßgaben zum Schutz der Mitarbeiter sind bei uns in Produktion, Montage und Verwaltung fest in den Berufsalltag integriert.

Wichtiger Baustein des Gesundheitsmanagements ist die Gesundheitsförderung. So hat die gemeinsame sportliche Betätigung bereits Tradition im Unternehmen. Ob das gemeinsame Fußballspiel mit den Kollegen oder die regelmäßige Teilnahme an regionalen Staffel- und Marathonläufen – indem wir sportliche Aktivitäten unserer Mitarbeiter unterstützen, tragen wir dazu bei, chronische Fehlbeanspruchungen zu vermeiden und auf diese Weise Erkrankungsrisiken zu minimieren. Seit 2014 veranstalten wir jährlich einen „DFH Gesundheitstag“, zu dem wir Gesundheitsanbieter sowie Krankenkassen aus der Region einladen. Unsere Mitarbeiter können sich dann nicht nur einen Tag lang zu Gesundheitsthemen informieren, sondern auch verschiedene Sportarten direkt ausprobieren – darunter von der DFH geförderte Sportangebote.

Das aus Mitarbeitern bestehende DFH-Gesundheitsteam organisiert vom Yoga-Kurs über „Functional Training“ bis hin zum Radfahren im Team verschiedene Möglichkeiten für Mitarbeiter, sich neben dem Arbeitsalltag fit und gesund zu halten. Die Angebot sind weitgehend kostenfrei, bei externen Anbietern übernimmt die DFH jeweils die Hälfte der Kosten. Auch die gesunde Ernährung kommt nicht zu kurz: Mehrmals pro Woche bestückt das Gesundheitsteam in Simmern Obstkörbe mit frischen Bananen, Äpfeln und jahreszeitlich typischem Obst. An Wasserspendern können sich DFH-Mitarbeiter zudem jederzeit mit Trinkwasser versorgen.

Vermeidung von Unfällen

Seit jeher ist die Beachtung von Gesetzen, Verordnungen und technischen Standards in unseren Betriebsabläufen – ob in der Verwaltung, Produktion oder bei der Montage auf der Baustelle – für uns selbstverständlich. Der Fokus des Arbeits- und Gesundheitsschutzes liegt bei uns auf der Vermeidung von arbeitsbedingten Unfällen und Erkrankungen. Dabei arbeiten wir nach dem Grundsatz der Prävention.

Ein konsequentes Arbeitsschutzmanagement, gezielte und regelmäßige Unterweisungen, aber auch die verbindliche Regelung von Verantwortung sorgt bei unseren Mitarbeitern für Vertrauen in die nachhaltig sichere Gestaltung ihrer Arbeitsplätze. Trotz aller Vorsichtsmaßnahmen sind jedoch insbesondere unsere Monteure berufsbedingten Gefährdungen ausgesetzt, die sich nicht vollständig ausschließen lassen. Regelmäßig analysieren unsere Sicherheitsbeauftragten daher auf aktuellen Baustellen unserer vier Vertriebslinien gründlich, welche Gefahren für unsere Monteure vorhanden sind. Anhand der bisherigen Analysen haben wir sicherheitsorientierte Montageanweisungen erstellt, die wir bei Bedarf ergänzen. Sie helfen, Risiken für unsere Mitarbeiter zu minimieren.

Grundsätzlich registrieren wir jeden Unfall und jede Verletzung unserer Mitarbeiter und erheben mehrere Kennzahlen wie etwa die 1.000-Mann-Quote (relative Unfallhäufigkeit pro 1.000 Vollarbeiter). Meldepflichtige Unfälle (ab drei Tagen) melden wir der zuständigen Berufsgenossenschaft. Dann prüfen wir, ob wir ähnliche Unfälle künftig vermeiden können – etwa durch entsprechende Schulungen, andere Arbeitsgeräte oder veränderte Arbeitsabläufe. Bis zu vier Mal im Jahr tagt zudem unser Arbeitsschutzausschuss, um eine generelle Beurteilung der Arbeitssicherheit bei der DFH vorzunehmen und gegebenenfalls sicherheitsfördernde Maßnahmen einzuleiten.

Workshops und Schulungen für Mitarbeiter

Um uns auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit bei innerbetrieblichen Abläufen sowie bei der Entwicklung unserer zukunftsorientierten Wohnkonzepte kontinuierlich zu verbessern, sind wir auf die Kompetenz, die Ideen sowie das Mitwirken unserer Mitarbeiter angewiesen. Es ist uns wichtig, dass Veränderungsprozesse im Unternehmen selbst entstehen, nur so können wir intern auch eine hohe Akzeptanz für Innovationen und notwendige Umgestaltungen erzielen. Der Geschäftsbereich Nachhaltigkeits- und Innovationsmanagement betreut mehrere interdisziplinäre Arbeitsgruppen, in denen unsere Mitarbeiter regelmäßig Verbesserungen unserer Abläufe und Produkte erarbeiten.

Mit Workshops und Schulungen bringen wir alle Führungskräfte jeweils auf den aktuellen Stand. Die Führungskräfte verbreiten ihr Wissen dann wiederum in ihrer jeweiligen Abteilung und stehen hier als Ansprechpartner zur Verfügung. In regelmäßigen Innovationsworkshops haben sie die Möglichkeit, Anregungen oder konkrete Ideen ihrer Mitarbeiter auf die Tagesordnung zu setzen. Es ist uns sehr wichtig, dass sämtliche Mitarbeiter der DFH-Gruppe die Unternehmensstrategie und insbesondere unsere Bemühungen in den Handlungsfeldern des nachhaltigen Wirtschaftens verstehen, mittragen und auch mitgestalten – getreu unserem Leitsatz „Gemeinsam bauen wir die Zukunft“.

08 Verantwortung für die Entwicklung der Region

Wir möchten die soziale und kulturelle Entwicklung unseres Unternehmenssitzes Simmern und der Umgebung unterstützen. Außerdem ist es uns ein Anliegen, dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken und jungen Leuten eine langfristige Perspektive in der Region Rhein-Hunsrück zu bieten.

Als der mittlerweile größte lokale Arbeitgeber sind wir uns unserer sozialen Verantwortung für die Entwicklung Simmerns bewusst und engagieren uns deshalb – im Sinne eines guten Nachbarn – auf vielfältige Weise vor Ort. Wir fördern Maßnahmen, die dazu beitragen, soziale Benachteiligungen abzubauen und die Region lebenswerter zu machen. Ein Fokus liegt dabei auf Projekten, die Kindern und Jugendlichen berufliche Perspektiven eröffnen.

Dem Fachkräftemangel vorbeugen

Eines der größten Probleme von Unternehmen in ländlichen Regionen ist die ausreichende Versorgung mit Fachkräften. Insbesondere junge Leute, die für ihre Ausbildung oder ihr Studium in eine der nächsten Großstädte oder in ein anderes Bundesland ziehen, kehren nur wieder in den Hunsrück zurück, wenn sie hier entsprechende Karriereperspektiven vorfinden.

Mit Schulpatenschaften möchten wir dazu beitragen, Schule und Wirtschaft miteinander zu vernetzen und junge Leute frühzeitig über berufliche Möglichkeiten in der Region zu informieren. Zu unseren Kooperationspartnern zählen die „Realschulen plus“ in Simmern, Sohren-Büchenbeuren und Rheinböllen: Im Rahmen verschiedener Projekte sammeln die Schüler Erfahrungen in unserem Unternehmen. So können sich die künftigen Schulabgänger später möglicherweise leichter für einen bestimmten Beruf entscheiden. Unterstützt werden die Kooperationen durch die IHK Koblenz und dem regionalen „Arbeitskreis SCHULEWIRTSCHAFT Simmern“ der Landesvereinigung Unternehmensverbände Rheinland Pfalz (LVU).

Soziales und kulturelles Engagement vor Ort

Auch im sozialen Bereich unterstützen wir diverse regionale Projekte. So begleiten wir beispielsweise bereits seit mehreren Jahren das Kinderheim in Simmern. Mit dem Ziel, die Einrichtung stärker in die Hunsrückgemeinde zu integrieren, schuf der „Verein der Schmiedelanstalten e. V.“ mit unserer Unterstützung den Schmiedelpark, einen rund 60.000 Quadratmeter großen Erlebnispark als Ort der Begegnung für alle Generationen. Wir unterstützen die wertvolle Arbeit des Vereins der Schmiedelanstalten nicht nur mit finanziellen Hilfen, sondern beispielsweise auch mit Holzlieferungen für diverse Projekte. Im Sommer 2014 haben unsere Auszubildenden im Schmiedelpark eine Schutzhütte gebaut, die sich beispielsweise zum gemeinschaftlichen Grillen nutzen lässt. Unterstützung erfuhren zuletzt auch die integrative Kindertagesstätte „Castellino“ in Kastellaun sowie die Jugendherberge Sargenroth.

Investitionen in die kulturelle Entwicklung der Region sind Investitionen in die Zukunft und in die Sicherung der Lebensqualität unserer Mitarbeiter. Daher fördern wir Projekte, die für die kulturelle Attraktivität der Region einen deutlich wahrnehmbaren Beitrag leisten. Zu den Projekten, die wir im Kulturbereich in den vergangen Jahren als Sponsor maßgeblich unterstützt haben, zählten beispielsweise die Schinderhannes-Festspiele in Simmern. Ein sportliches Highlight in der Region ist der jährliche „DFH Teamlauf“ im Rahmen des Hunsrück-Marathons.

Herzensprojekt „DFH kinderstube“

Ende 2015 hat die DFH zusammen mit der Stiftung kreuznacher diakonie, Träger der Hunsrück Klinik, und dem Förderverein des Krankenhauses das Herzensprojekt „DFH kinderstube“ ins Leben gerufen, um die Geburtshilfe in der Hunsrück Klinik zu modernisieren und dauerhaft zu erhalten. Die Babystation war von der Schließung bedroht, weil sich für die Hunsrück Klinik eine Modernisierung nicht gerechnet hätte. Das Problem: In den vergangenen Jahren haben bereits viele Geburtshilfen in der Region Rhein-Hunsrück geschlossen. Ohne die Geburtenstation vor Ort müssten werdende Eltern aus Simmern und Umgebung rund 60 Kilometer in die nächste Entbindungsklinik fahren. Das wäre eine erhebliche Verschlechterung der Infrastruktur am Produktionsstandort, wo letztlich auch viele DFH-Mitarbeiter mit ihren Familien leben. Die DFH entschloss sich daher dazu, die Kosten für eine Modernisierung der Babystation zu übernehmen.

Während des rund einjährigen Projekts informierte eine eigene Internetseite[1] über die laufenden Fortschritte bei der Modernisierung und die vielen Möglichkeiten, wie DFH-Mitarbeiter das Herzensprojekt als „Baby-Held“ unterstützen konnten. Dabei belohnte die DFH mit „Herzen“, die das Unternehmen in Spendengelder umwandelte, beispielsweise die aktive Teilnahme an Sport- und Gesundheitsangeboten. Außerdem flossen erhebliche Mittel über die Beteiligung der DFH am RTL-Spendenmarathon in das Projekt. Anfang Dezember 2016 feierten die Projektbeteiligten die Eröffnung der neugestalteten Babystation.

[1] www.dfh-kinderstube.de

09 Verantwortung für eine lebenswerte und zukunftsfähige Gesellschaft

Als nachhaltig orientiertes Unternehmen möchten wir mit unserem täglichen Handeln einen wichtigen Beitrag zur positiven Entwicklung der Gesellschaft leisten. Unsere Häuser sollen nicht nur gesundes Wohnen ermöglichen, die Umwelt schonen und einen Beitrag zu den Klimazielen leisten, sondern auch einer soliden Altersvorsorge dienen. Zusammen mit Wissenschaftlern erarbeiten wir innovative Wohnkonzepte.

Sowohl der Klimawandel als auch die begrenzte Verfügbarkeit fossiler Energieträger verlangen nach einem bewussteren Umgang mit Energie im Alltag. Mit unseren nachhaltigen und zukunftsorientierten Häusern möchten wir dazu beitragen, mehr Energieeffizienz in den Bausektor zu bringen und den CO_2-Fußabdruck sowie die langfristigen Emissionen von Neubauten erheblich zu senken. Wer mit der DFH seinen Traum von den eigenen vier Wänden verwirklicht, soll sich darauf verlassen können, mit seinem Eigenheim in Fragen der Ökologie, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit jeweils auf dem neuesten, wirtschaftlich vernünftigen Stand zu sein.

Nachhaltigkeit ist für uns ein Weg und kein fest definiertes Endziel. Wir möchten unsere Wohnkonzepte stetig weiterentwickeln und durch Innovationen verbessern. Unsere Häuser sollen vor allem in der Lebenszyklusbetrachtung überzeugen: Wir möchten, dass Baufamilien mit einem Haus der DFH über viele Jahrzehnte hinweg Energie- und Instandsetzungskosten sparen, flexibel und barrierefrei wohnen können und dabei stets über ein werthaltiges, zukunftsfähiges Eigenheim verfügen.

Rund die Hälfte der bislang durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizierten DFH-Häuser wurde mit dem höchstmöglichen Platin-Standard bewertet, die andere Hälfte erzielte Gold.

Nachhaltige Eigenheime als Altersvorsorge

Mehr als die Hälfte der zukünftigen Rentner erhält laut einer Berechnung des Forschungszentrums Generationsverträge der Universität Freiburg („Altersvorsorge-Atlas“) voraussichtlich weniger als 55 Prozent des letzten Bruttoeinkommens. Angesichts dieser Perspektive wird es für viele Berufstätige umso wichtiger, zusätzlich zur gesetzlichen Rente Vermögen aufzubauen.

Wir betrachten die eigenen vier Wände als ideale Altersvorsorge und möchten mit unseren innovativen Häusern vielen Menschen ermöglichen, im Ruhestand mietfrei und energiesparsam zu wohnen. Wer in der eigenen Immobilie wohnt, ist aus unserer Sicht auch bei einer vergleichsweise niedrigen Rente weniger von Altersarmut bedroht. Eine höhere Eigentumsquote ist daher in Deutschland auch aus sozialpolitischer Sicht wünschenswert.

Langfristig ergeben sich durch eine höhere Eigentumsquote und energieeffiziente Häuser erhebliche Einsparpotenziale bei den staatlichen Sozialausgaben, wenn mehr zukünftige Ruheständler mit ihrer Rente auskommen, weil sie mietfrei und energiesparsam wohnen.

Ausbauhäuser erhöhen die Eigentumsquote

Ein wichtiger Beitrag dazu, dass sich mehr Familien ein Eigenheim leisten können, sind unsere Ausbauhäuser. Durch individuell wählbare Ausbaupakete und Eigenleistungen im Innenausbau können Bauherren die Kosten für ihr Eigenheim deutlich reduzieren. Vielen handwerklich geschickten oder organisatorisch ambitionierten Baufamilien ist es dank dieser Eigenleistungen überhaupt erst möglich, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Finanzierer rechnen die selbst erbrachten Leistungen in der Regel auf das Eigenkapital an. Zudem sind alle Fertighäuser der DFH-Gruppe grundsätzlich förderfähig durch die KfW.

Kooperationen mit der Wissenschaft: Gemeinsam neue Lösungen suchen

Um Innovationen für mehr Nachhaltigkeit im Bausektor anzutreiben, arbeiten wir eng mit Wissenschaftlern mehrerer Hochschulen sowie externen Experten verschiedener Organisationen zusammen. Bei diesen Kooperationen geht es uns darum, frische Impulse für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen im Hausbau zu gewinnen und vielversprechende Forschungsvorhaben zu unterstützen. Gleichzeitig ist es uns wichtig, zusammen mit Studierenden und Wissenschaftlern den Werkstoff Holz als nachwachsenden Rohstoff in Kombination mit anderen Baustoffen bei zukunftsweisenden Projekten zu erproben. Damit tragen wir nicht zuletzt dazu bei, dass angehende Architekten schon früh in ihrer Laufbahn positive Erfahrungen mit dem Werkstoff Holz machen sowie die vielfältigen Vorteile einer Systembauweise aus vorgefertigten Baumodulen kennenlernen.

Hauskonzepte für das städtische Wohnen

Baugrund in den Städten wird knapper. Der städtische Hausbau der Zukunft steht vor der Herausforderung, Freiräume zu schaffen, die alle Ansprüche an modernes Wohnen erfüllen, dabei allerdings nur wenig Baugrund benötigen. Bereits vor einigen Jahren sind wir mit dem Projekt „Green Concept“ der Frage nachgegangen, welche nachhaltigen Lösungen der Holzfertigbau hier bieten kann.

Die DFH-Vertriebslinie OKAL hat jetzt ein ressourcenschonendes Wohnhaus entwickelt, das die Privatsphäre der Bewohner selbst in dicht besiedelter Umgebung wahrt und dennoch lichtdurchflutete Grundrisse ermöglicht. Ein Atrium bildet in dem erstmals in Bad Vilbel als Musterhaus umgesetzten Hauskonzept einen sicht- und windgeschützten Bereich. Gleichzeitig lässt der nach oben offene Innenhof sehr viel Tageslicht ins Innere, sodass die Fassade mit wenigen Öffnungen auskommt, um die Räume ausreichend mit Licht zu versorgen. Ungewollte Blicke sind bei diesem Hauskonzept so gut wie ausgeschlossen.

Die innovative Konzeption sowie die hohe ästhetische Umsetzung in Bad Vilbel überzeugte die Fachjury des Rats für Formgebung. Im Frühjahr 2017 erhielt OKAL für das Musterhaus den „German Design Award 2017“ in der Kategorie „Architecture“.

Das prämierte OKAL-Musterhaus in Bad Vilbel.

Bezahlbarer Wohnraum für Studierende: „CUBITY“

Wohnungen für Studierende sind knapp, vor allem in den Universitätsstädten. Das haben die Architekturstudierenden der Technischen Universität Darmstadt und die DFH zum Anlass genommen, gemeinsam ein ebenso umweltfreundliches wie bezahlbares Wohnkonzept zu entwickeln. „CUBITY“ heißt das Gebäude, das wir außer Konkurrenz erstmals zum internationalen Architekturwettbewerbs „Solar Decathlon“ im Sommer 2014 in Versailles aufgebaut haben. Auf zwei Etagen bietet „CUBITY“ genügend Wohnraum für zwölf Studierende auf einer Grundfläche von gerade einmal 16 mal 16 Metern.

Die optimale Raumausnutzung ist möglich, weil „CUBITY“ nach dem Haus-im-Haus-Prinzip aufgebaut ist. Herzstück des Gebäudes ist ein zentraler Gemeinschaftsbereich, um den die zwölf würfelförmigen Wohnräume herumgruppiert sind. Damit passt sich das Gebäude dem studentischen Lebensstil an: Obwohl jedes Zimmer gerade einmal 7,2 Quadratmeter klein ist, hat jeder Bewohner seine individuelle Privatsphäre. Praktische Einbaumöbel und ein kleines Bad sind bereits integriert. Der große Gemeinschaftsbereich bietet reichlich Platz zum vereinten Kochen, Essen, Lernen oder Feiern.

Wiederaufbau in Frankfurt-Niederrad

Zielsetzung von TU Darmstadt und DFH war es, mit „CUBITY“ ein innovatives, wirtschaftliches und nachhaltiges Konzept für die Bereitstellung von Wohnraum für Studierende zu entwickeln. Dank der Nutzung regenerativer Energien erfüllt der Wohnpavillon den Plus-Energie-Standard. Die Fertigbauweise aus Holz ermöglicht darüber hinaus Flexibilität, Modularität und Transportierbarkeit. Bei Bedarf lässt sich der Wohnraum verkleinern oder das gesamte Gebäude in seine Einzelmodule zerlegen und an einem anderen Standort wieder errichten.

Im Herbst 2016 haben wir „CUBITY“ in Frankfurt-Niederrad wieder aufgebaut. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt stellte das Grundstück, das Studentenwerk Frankfurt-Main übernahm die Vermietung an zwölf Studierende.

Im November 2016 startete der Betrieb als „Living Lab“: Zwölf Studierende bezogen das Wohnheim. Mit einem ausführlichen energetischen sowie sozialwissenschaftlichen Monitoring untersucht die TU Darmstadt derzeit, wie sich das Gebäude in der Praxis bewährt. Ziel ist es, neue Erkenntnisse für den Wohnungsbau der Zukunft zu gewinnen.

10 Transparenz und Dialog

Unser Anspruch ist eine glaubwürdige und offene Kommunikation – mit unseren Mitarbeitern, Kunden, Partnerunternehmen, der Öffentlichkeit, der Presse sowie allen gesellschaftlichen Anspruchsgruppen, die unsere Geschäftstätigkeit beeinflussen oder von dieser beeinflusst werden.

Der interne und externe Dialog hat für uns einen hohen Stellenwert. Wir kommunizieren, was wir tun. So ist unser unternehmerisches Handeln auf allen Ebenen und in jedem Bereich nachvollziehbar. Intern informieren wir unsere Mitarbeiter über interne E-Mail-Newsletter, unser Intranet, ein über die DFH-Website zugängliches „Mitarbeiterportal“, die Mitarbeiterzeitschrift „hausgemacht“ sowie interne Veranstaltungen. Für unsere externe Unternehmenskommunikation nutzen wir verschiedene Kanäle von der DFH-Website über unseren regelmäßigen E-Mail-Newsletter bis hin zu stetig aktualisierten Profilen in sozialen Netzwerken[1]. Auch mit klassischen Pressemitteilungen sowie Fach- und Ratgeberartikeln in Tageszeitungen und Zeitschriften informieren wir fortlaufend die Öffentlichkeit über aktuelle Geschehnisse rund um die DFH und Themen rund um den innovativen Fertighausbau. Wo immer es möglich ist, setzen wir darüber hinaus auf das direkte Gespräch oder das persönliche Erleben – etwa im Rahmen unseresr „DFH Erlebnismesse HAUSBAU“, zu der zuletzt im Mai 2017 rund 4.000 Besucher nach Simmern kamen.

Verlässlicher Partner in starken Netzwerken

Die DFH ist Mitglied in Wirtschaftsverbänden, berufsständischen Vereinigungen und wissenschaftlichen Einrichtungen. In diesen Organisationen bringt sich die DFH stark inhaltlich ein, zum Beispiel über die Mitarbeiter in Arbeitsgruppen.

/// AktivPlus e. V.

/// Bundesverband Deutsche Fertigbau e. V. (BDF)

/// Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e. V. (BMF)

[1] Die DFH nutzt Facebook, XING, YouTube,-Google+ und betreibt das Online-Magazin „Zukunft Fertighaus“ (www.zukunftfertighaus.de)

/// Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)

/// Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF)

In enger Kooperation mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und externen Nachhaltigkeitsberatern haben wir uns in den vergangenen Jahren stark dafür engagiert, Nachhaltigkeit in unserem Unternehmen und in der Fertighausbranche allgemein transparenter und nachprüfbarer zu machen. So arbeiteten wir aktiv in der DGNB-Arbeitsgruppe „Kleine Wohngebäude“ mit, aktuell engagiert sich unser Innovations- und Nachhaltigkeitsmanager im AktivPlus e. V. Beim BDF bringen wir uns in der Arbeitsgruppe „Nachhaltigkeit“ inhaltlich ein. Hier geht es darum, das nachhaltige Bauen in Fertigbauweise zu fördern und entsprechende Qualitätsrichtlinien für die Gütegemeinschaft Fertigbau dem Innovationsniveau stetig anzupassen.

Mit internen Workshops und Schulungen sensibilisieren wir unsere Mitarbeiter für das Thema Nachhaltigkeit und verankern die im Austausch mit unseren Mitarbeitern erarbeiteten Grundsätze und Handlungsempfehlungen fest im Unternehmen.

Der wissenschaftliche Austausch erfolgt durch die Teilnahme an Kongressen, Kooperationen mit Hochschulen wie der TU Darmstadt (Fachbereich Entwerfen und Energieeffizientes Bauen) sowie eigene Veranstaltungen vor Ort. Mit Vertretern der Politik führen wir auf kommunaler Ebene, Landes- sowie Bundesebene einen kontinuierlichen Dialog. Dabei ist unser Hauptanliegen, das Bewusstsein für nachhaltiges Bauen in Deutschland zu schärfen. An die Politik appellieren wir, die dazu notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Seit 2014 sind wir Partner des Deutschen Nachhaltigkeitstags, der jährlich in Düsseldorf zeitgleich mit der Verleihung des Deutschen Nachhaltigkeitspreises stattfindet. Der zweitätige Kongress bringt die führenden Nachhaltigkeitsexperten Deutschlands zum gemeinsamen Dialog über nachhaltige Grundsätze in Wirtschaft und Gesellschaft zusammen. In Kooperation mit der DGNB informieren wir für Ort mit einem Gemeinschaftsstand über die Fortschritte im nachhaltigen Hausbau.

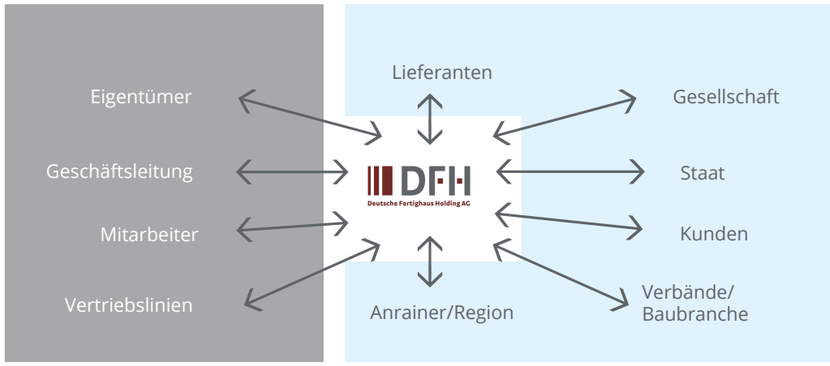
Forsa-Umfragen „DFH Trendbarometer“

Zusammen mit dem Meinungsforschungsinstitut Forsa legen wir regelmäßig neue Umfragen zu Themen rund um den Hausbau („DFH Trendbarometer Hausbau“) und zur Nachhaltigkeit im Hausbau („DFH Trendbarometer Nachhaltigkeit“) auf, die in der Presse stets ein großes Echo erfahren.

Mit dem „DFH Trendbarometer Hausbau“ möchten wir einerseits herausfinden, inwieweit die Vorteile des Fertigbaus in der Bevölkerung bekannt sind. Andererseits möchten wir entsprechende Informationen mit der Bekanntgabe der Umfrageergebnisse zur Verfügung stellen. Das „DFH Trendbarometer Nachhaltigkeit“ wiederum dient dazu, das Bewusstsein der Deutschen für bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren im Hausbau zu ermitteln und gleichzeitig gezielte Impulse für mehr Nachhaltigkeit zu setzen.

Beteiligung von Anspruchsgruppen

Im Berichtszeitraum hat die DFH als interne Stakeholder neben dem Eigentümer die Geschäftsleitung, die Mitarbeiter und die einzelnen Vertriebslinien identifiziert. Zu den externen Stakeholdern gehörten neben der Gesellschaft und dem Staat die Kunden der Vertriebslinien, Verbände und die Baubranche, Anrainer und die Region insgesamt sowie die zahlreichen Partnerunternehmen und Lieferanten.



In der auf der Seite 50 folgenden Matrix sind alle Stakeholder-Gruppen der DFH-Gruppe, ihre Interessen sowie die von uns getroffenen Maßnahmen zur Erfüllung ihrer Erwartungen zusammengefasst.

Stakeholder	Interessen	Maßnahmen
Eigentümer	Nachhaltiges Wachstum, Profitabilität, nachhaltiges Bauen in die Breite tragen, gesunde Eigenkapitalbasis	Erweiterung des Produktportfolios, Prozessoptimierung, Innovationsmanagement
Geschäftsleitung	Fortbestand des Unternehmens, Liquidität	Risikomanagementbetrachtung in Bezug auf Finanzen, Qualität und Umwelt, Prozessoptimierung, Innovationsmanagement
Mitarbeiter	Sichere Arbeitsplätze mit Perspektive	Prozessoptimierung, Entwicklungsmöglichkeiten, Work-Life-Balance, Gesundheitsmanagement,
Vertriebslinien	Planungssicherheit, Synergien durch Unternehmensverbund, Wachstum, gesunde Eigenkapitalbasis	Ausbau der Produktionskapazitäten, Ausbau Musterhausnetz, Prozessoptimierung, Steigerung der Beliebtheit von Fertighäusern, Qualitätssicherung und Kosteneffizienz
Lieferanten	Langfristiger Absatz, Liquidität, Wachstum	Erhöhung der Produktion, Prozessoptimierung, Neuentwicklungen
Gesellschaft	Ressourceneffizienz, Umweltschutz, Energiewende, innovative Wohnkonzepte	Nachhaltige Produktion und Produkte, Zertifizierung durch unabhängigen Dritten, Kooperationen mit Wissenschaftlern, Innovationsmanagement
Staat	Höhere Eigentumsquote zur Altersvorsorge, bezahlbare Wohnkonzepte	Günstige Ausbauhäuser, nachhaltige Hauskonzepte mit niedrigen Folgekosten (Energie und Instandhaltungen)
Kunden	Nachhaltige, zukunftsorientierte und günstige Häuser	Günstige Ausbauhäuser, nachhaltige Hauskonzepte mit niedrigen Folgekosten, Wertstabilität durch Zertifizierung
Verbände/ Baubranche	Impulse für zukunftsorientierte Wohnkonzepte	Mitarbeit in Arbeitsgruppen, Dialog zu Nachhaltigkeitsthemen
Anrainer/Region	Keine Belastungen durch Betrieb, Arbeitsplätze, Sponsoring, Investitionen	Minimierung der Belastungen durch Produktion in Gewerbegebiet, Ausbildungsplatzangebot, Unterstützung von sozialen Projekten, Sponsoring von Sport- und Kulturangeboten, Investitionen in die Infrastruktur

Über diesen Bericht

Mit dem vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht informiert die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG über ihre ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Aktivitäten in den Jahren 2016/2017 (Berichtszeitraum 01.01.2016 - 30.11.2017). Die enthaltenden Daten beziehen sich nahezu ausschließlich auf das Geschäftsjahr 2016, für 2017 sind zum Teil Prognosen in die Darstellung eingeflossen. Der Nachhaltigkeitsbericht orientiert sich an den international anerkannten Empfehlungen für Nachhaltigkeitsberichterstattung der Global Reporting Initiative (GRI) sowie am Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK).

Impressum

Herausgeber
DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Text
THOBO & Friends – Agentur für Kommunikation
Gestaltung & Satz
DBMK Designbureau
Fotos
Thomas Bolte, Carsten Costard, DFH, E3/DC,
fotolia, Sarah Keßler, myGEKKO, Thomas Ott

Kontakt
DFH Deutsche Fertighaus Holding AG
Argenthaler Str. 7, 55469 Simmern
Telefon: +49 6761 90300-0
Telefax: +49 6761 90300-100
E-Mail: kontakt@dfhag.de
Web: www.dfhag.de, www.zukunft-fertighaus.de

Pressekontakt
THOBO & Friends – Agentur für Kommunikation
Freecall: 0800 - 20 06 1975
E-Mail: presse@dfhag.de

Klimaneutral gedruckt auf FSC®-Papier aus verantwortungsvoller Waldwirtschaft.

Deutsche Fertighaus Holding AG

www.dfhag.de
www.zukunft-fertighaus.de