



# Heute bauen – an morgen denken

Nachhaltigkeitsbericht 2015/2016



# Inhalt

- 05 Vorwort des Vorstands
- 06 Eine Holding – vier starke Marken
- 12 Auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit

## Die zehn Handlungsfelder unseres nachhaltigen Wirtschaftens

- 16 01 Nachhaltiges Wachstum
  - 19 02 Innovative Häuser für nachhaltiges Wohnen
  - 26 03 Umwelt- und ressourcenschonendes Wirtschaften
  - 29 04 Energieeffizienz im Unternehmen
  - 30 05 Produktion ohne Verschwendung
  - 32 06 Soziale und ökologische Verantwortung in der Lieferkette
  - 33 07 Wertschätzende Unternehmenskultur
  - 37 08 Verantwortung für die Entwicklung der Region
  - 40 09 Verantwortung für eine lebenswerte und zukunftsfähige Gesellschaft
  - 45 10 Transparenz und Dialog
- 
- 47 Impressum



**Hermann Wüst**  
Vorstandsmitglied

**Siegfried Kaske**  
Vorstandsvorsitzender

**Bernhard Scholtes**  
Vorstandsmitglied

# Vorwort des Vorstands

Liebe Leserinnen und Leser,

Unternehmen kommt seit jeher eine wichtige Verantwortung für die gesellschaftliche Entwicklung zu. Seit einigen Jahren achten Kunden, Partnerunternehmen, Mitarbeiter und die Öffentlichkeit jedoch besonders stark darauf, welche Auswirkungen das wirtschaftliche Handeln von Unternehmen auf die Umwelt und die Gesellschaft hat. Der Wunsch nach Nachhaltigkeit in allen Branchen ist heute längst selbstverständlich. Auf Dauer erfolgreich und gesellschaftlich akzeptiert sind nur Unternehmen, die sich der Auswirkungen ihres Handelns bewusst sind, ihre Nachhaltigkeitsleistungen stetig optimieren und transparent darüber berichten – davon sind wir überzeugt.

Ob bei den CO<sub>2</sub>-Emissionen, dem Ressourcenverbrauch oder dem Abfallaufkommen: Insbesondere der Bau- und Immobiliensektor verfügt über enorme Potenziale auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit. Entsprechend hoch ist auch unsere Verantwortung. Doch wir sind auf einem sehr gutem Weg: Schon jetzt erfüllen wir mit unseren nachhaltigen Häusern die meisten Vorschläge und Maßnahmen des „Klimaschutzplans 2050“ der Bundesregierung. Auch bei der Entwicklung von zukunftsorientierten Ideen für das Wohnen von morgen und Lösungen für den Umgang mit Bestandsgebäuden arbeiten wir an vielversprechenden Konzepten.

## Nachhaltigkeits-Pionier im Hausbau

Für uns stand immer fest: Wir können nur dann dazu beitragen, das nachhaltige Bauen in Deutschland in der Breite zu etablieren, wenn wirklich auch jede Baufamilie ein bezahlbares Haus nach den maßgeblichen Nachhaltigkeitskriterien realisieren kann. Dieses wichtige Ziel haben wir jetzt erreicht: Mit der serienmäßigen Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ermöglichen wir allen Kunden unserer vier Vertriebslinien den Bau

eines nachweislich nachhaltigen Eigenheims – ohne Mehrkosten für die Zertifizierung.

Wir sind damit das erste Hausbauunternehmen im Ein- bis Mehrfamilienhaussektor, das vom Ausbauhaus bis zur schlüsselfertigen Villa für alle marktgängigen Hausvarianten eine Bestätigung der nachhaltigen, hochqualitativen Bauweise durch die DGNB als neutrale Bewertungsinstanz anbietet. Einer der wichtigsten Meilensteine bei der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist damit erreicht.

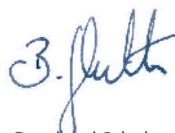
Unser Ziel war stets, nachhaltig zu bauen und gleichzeitig einen Mehrwert für unsere Bauherren zu schaffen – nicht nur kurzfristig, sondern mit Blick auf künftige Anforderungen und Ansprüche. Das geht aus unserer Sicht nur mit strengen, ganzheitlichen Nachhaltigkeitskriterien, wie sie die DGNB insbesondere mit Blick auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes anlegt. Deshalb sind wir stolz, diese hohen Ansprüche mit allen unseren Häusern zu erfüllen.

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 diesem Nachhaltigkeitsbericht lesen Sie, wie wir aktuell in den wichtigsten Handlungsfeldern aufgestellt sind, die wir für uns auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit definiert haben. Begleiten Sie uns – gerne auch mit Ihren Verbesserungsvorschlägen – auf diesem lohnenswerten Weg!



Siegfried Kaske  
Vorstandsvorsitzender  
DFH Deutsche Fertighaus Holding AG



Bernhard Scholtes  
Vorstandsmitglied  
DFH Deutsche Fertighaus Holding AG



Hermann Wüst  
Vorstandsmitglied  
DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

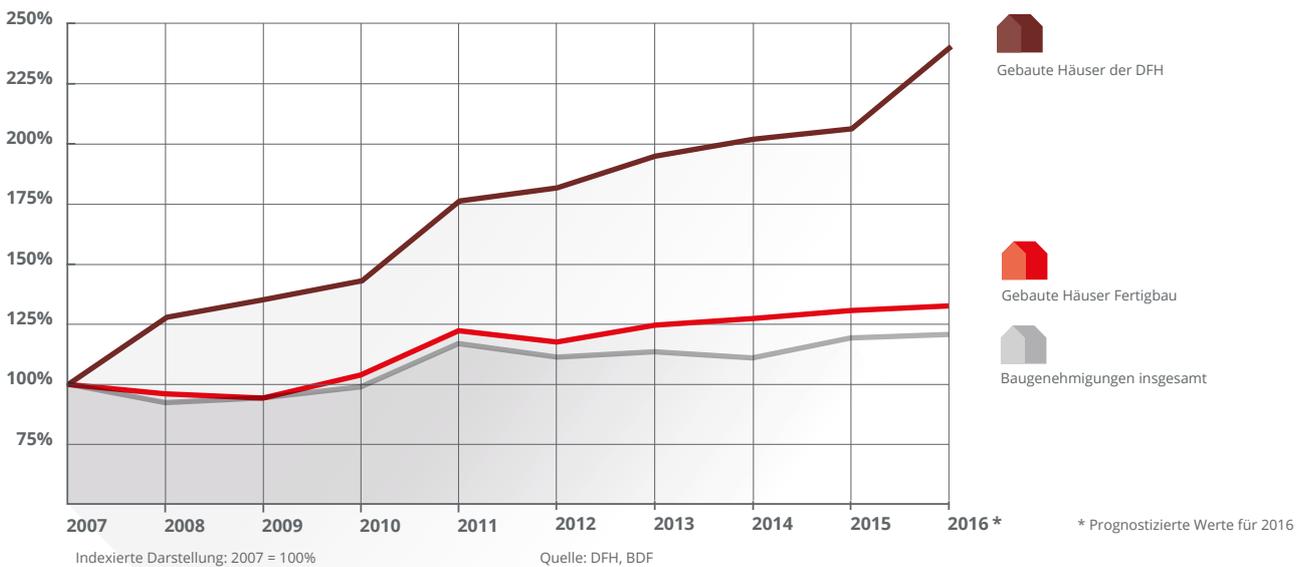
# Eine Holding, vier starke Marken

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 2015 waren mehr als 1.550 Mitarbeiter für die DFH tätig, davon rund 600 als selbstständige Handelsvertreter in der Stellung von Verkaufsberatern. Am tschechischen Standort Nezvěstice zählte die DFH Ende 2015 etwa 220 Beschäftigte. Deutschlandweit errichtete die DFH-Gruppe 2015 knapp 2.100 Häuser. Der Umsatz stieg um zehn Prozent auf rund 340 Millionen Euro. Das erwirtschaftete Ergebnis erreichte – wie prognostiziert – mit 19 Millionen Euro das Vorjahresniveau. Die Vertragsabschlüsse nahmen im Vergleich zu 2014 um 22 Prozent zu. Mit einer Umsatzrendite von 5 Prozent liegt die DFH im Vergleich zu anderen Unternehmen der Branche ganz weit vorne. Aktuell weist die DFH ein Eigenkapital von rund 40 Millionen Euro aus.

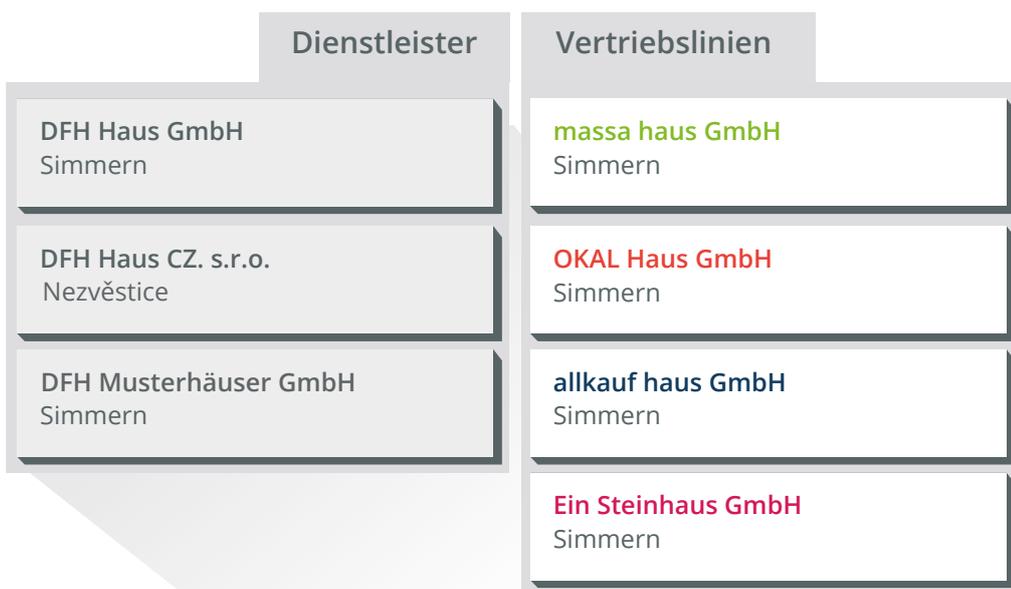
Auf Basis des aktuellen Auftragsbestands und aufgrund der zwischenzeitlich am Standort Simmern umgesetzten Kapazitätserweiterungen geht die DFH für das Geschäftsjahr 2016 davon aus, rund 2.900 Häuser realisieren zu können.

### 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).

## DFH Deutsche Fertighaus Holding AG

Simmern



**massahaus.**  
Entdecke dich neu.

**allkauf**   
DAS HAUS ZUM LEBEN.

**OKAL**  
zuhaus MIT  
SYSTEM

**MEIN  
STEIN  
HAUS**   
Massive Qualität.

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 30.000 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 zukunfts-gerechter Ausstattung.



massahaus.  
Entdecke dich neu.

allkauf   
DAS HAUS ZUM LEBEN.

OKAL  
zuhaus MIT  
SYSTEM

  
MEIN  
STEIN  
HAUS  
Massive Qualität.



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 komplette, vorkonfektionierte Material sowie die benötigten Profiwerkzeuge 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.

massahaus.  
Entdecke dich neu.

allkauf   
DAS HAUS ZUM LEBEN.

OKAL  
zuhaus MIT  
SYSTEM

MEIN  
STEIN  
HAUS  
Massive Qualität.

Pionier und Premiumanbieter:

## OKAL

Die Marke OKAL baut seit mehr als 80 Jahren Fertighäuser und gilt mit mehr als 85.000 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 die höchste DGNB-Zertifizierungsstufe.



massahaus.  
Entdecke dich neu.

allkauf   
DAS HAUS ZUM LEBEN.

OKAL  
zuhaus MIT  
SYSTEM

  
MEIN  
STEIN  
HAUS  
Massive Qualität.



Massive Lebensqualität im Fertigbau:

## 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. Die gewähren nicht nur einen zügigen Aufbau, Bauherren umgehen damit auch das im Massivbau häufig auftretende Problem der Baufeuchte. 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. Mit individuell geplanten Massivfertighäusern ermöglicht Ein SteinHaus der DFH enormes Wachstum in einem bislang von der Unternehmensgruppe noch nicht bedienten Markt.

# Auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit

Vorreiter im nachhaltigen Hausbau – das wird man nicht über Nacht. Bereits seit Jahren beschäftigen uns die vielfältigen Aspekte des nachhaltigen Wirtschaftens in unserer Branche. Zusammen mit starken Partnern haben wir jetzt die Voraussetzungen für ein ganzheitliches Nachhaltigkeitsmanagement geschaffen.

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 die Umwelt schonen und die Energiewende vorantreiben, sondern für Baufamilien auch eine solide und nachhaltige Altersvorsorge darstellen.

Bereits vor sechs Jahren haben wir einen ersten Fahrplan für unser Ziel entwickelt, mehr Nachhaltigkeit in den Bausektor zu bringen. Heute können wir sagen, dass wir unser Hauptziel erreicht haben: Jede Baufamilie kann mit uns nachhaltig und zukunftsorientiert bauen – vom Ausbauhaus bis zur schlüsselfertigen Villa. Wir behaupten dabei nicht einfach, nachhaltige Gebäude zu planen und zu bauen, sondern lassen uns die Einhaltung strenger Kriterien von einem unabhängigen Dritten bestätigen: Mit dem Nachhaltigkeitszertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) übergeben wir unseren Baufamilien ein wertvolles und anerkanntes Qualitätssiegel.

Der Weg zum nachweislich nachhaltigen Haus für alle Baufamilien war nicht einfach, aber er war jede der vielen Anstrengungen wert. Bereits 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. Gemeinsam haben wir es geschafft, mehr Nachhaltigkeit in den Bausektor zu bringen.

## Mit den richtigen Experten Nachhaltigkeit vorantreiben

Um unsere ökonomischen, ökologischen und sozialen Ziele noch besser miteinander zu verbinden und unsere Nachhaltigkeitsleistungen zu steigern, haben wir uns starke Partner mit ins Boot geholt. Bei der Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) ging es etwa zunächst darum, unseren Status quo in puncto Nachhaltigkeit zu überprüfen und unsere Ziele zu definieren.

### Ein Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit – die DGNB



Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (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.

In den vergangenen Jahren hat die DFH die DGNB dabei unterstützt, Kriterien für ein Nachhaltigkeitszertifikat im Ein- und Zweifamilienhausbau zu entwickeln. Das Ziel waren strenge und vor allem qualitativ messbare Aspekte für eine ganzheitliche Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes hinweg.

Als sich die DGNB vor rund fünf 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.

Zusammen mit weiteren Nachhaltigkeitsexperten haben wir die notwendigen Grundlagen und Strukturen geschaffen, die uns ein gründliches Nachhaltigkeitsmanagement ermöglichen. So nutzen wir etwa zunehmend integrierte Steuerungsinstrumente und Datenmanagementsysteme, die der DFH im Arbeitsalltag helfen, Nachhaltigkeitsaspekte gezielt zu erfassen und auszuwerten, um den jeweiligen Status realistisch einschätzen zu können.

Das im Unternehmen aufgebaute Managementsystem für mehr Nachhaltigkeit besteht aus einem „Lenkungsreis Nachhaltigkeit“, den der Vorstand selbst leitet, sowie mehreren themenspezifischen, interdisziplinären Arbeitsgruppen. Die Arbeitsgruppen setzen sich aus Führungskräften und Managern der DFH zusammen. Regelmäßig widmen sich die Gruppen „Nachhaltigkeit in der Produktion“, „Nachhaltige Produkte“ und „Nachhaltige Beschaffung“ den Hauptstationen unserer Wertschöpfungskette. Die Gruppen „Ethische Grundsätze“ und „Risikomanagement“ haben unseren Wertekatalog sowie ein integriertes Risikomanagementsystem entwickelt.

## DFH-Verhaltenskodex

Unsere Grundsätze in Fragen der Ethik, Unternehmenskultur, Verantwortung und Ökologie sind in einem Verhaltenskodex verankert. Diesen Verhaltenskodex haben wir innerhalb unserer Arbeitsgruppen 2014 überprüft und ergänzt. Das Ziel waren einprägsame und von den Mitarbeitern mitgetragene Formulierungen, um die Identifikation mit dem Verhaltenskodex zu stärken.

### 1. Ethische Grundsätze

#### Wir achten die Rechtsordnung und unsere betriebliche 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 wertorientiertes 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

Der „Lenkungsreis Nachhaltigkeit“ und unsere Arbeitsgruppen haben insgesamt zehn Handlungsfelder hergeleitet, auf die sich das Handeln der DFH bezieht. Unsere Nachhaltigkeitsleistungen in diesen Handlungsfeldern stellen wir in den folgenden Kapiteln dar. Dabei betrachten wir nicht

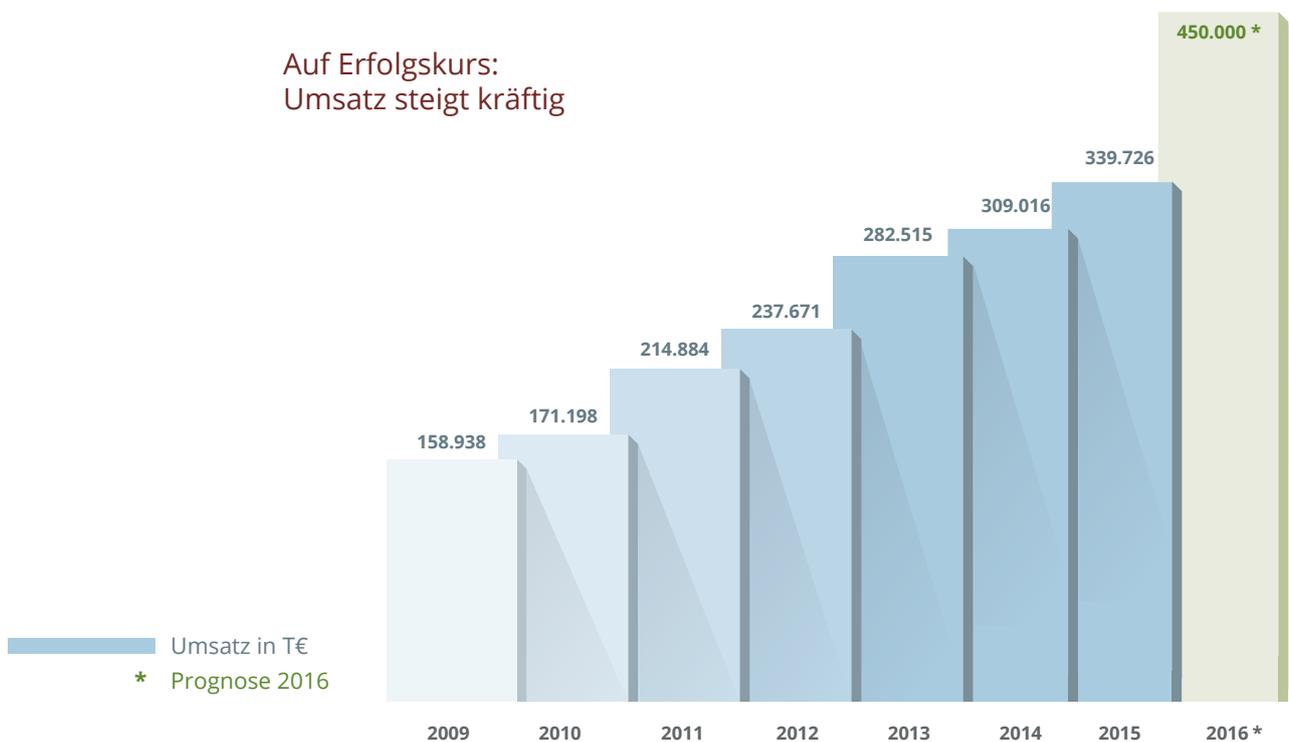
nur die gesamte Wertschöpfungskette, sondern blicken auch weit über unser originäres wirtschaftliches Handeln hinaus: Wie können wir dazu beitragen, dass sich unsere unmittelbare Region sowie die gesamte Gesellschaft in Deutschland positiv entwickeln?

# 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 2015 um 7,8 Prozent auf insgesamt 105.392 Häuser. Der für die DFH relevante Fertighausmarkt wuchs dabei mit 13,4 Prozent auf 17.907 Fertighäuser wesentlich dynamischer als der Gesamtmarkt. Damit ist bereits jedes sechste in Deutschland gebaute Familienheim ein Fertighaus.

Der Fertighausanteil entwickelte sich regional jedoch sehr unterschiedlich: Die höchste Quote unter den Flächenländern

wies 2015 Baden-Württemberg mit 29,0 Prozent auf, gefolgt von Hessen mit 23,8 Prozent und Rheinland-Pfalz mit 22,5 Prozent. Das Schlusslicht bildete Niedersachsen mit einem Anteil von lediglich 7,2 Prozent. Eine große Chance für den Fertighausbau und damit für die DFH besteht darin, den Fertighausanteil in den Regionen mit bislang eher gedämpfter Nachfrage weiter zu steigern.

Eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen, etwa durch steigende Zinsen für Baudarlehen, könnte jedoch direkte 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 vier Bundesländern mittlerweile 6,5 Prozent angesetzt. Thüringen möchte 2017 auf den Spitzensatz erhöhen, auch Baden-Württemberg plant eine Anhebung um 1,5 Prozentpunkte auf 6,5 Prozent.

Zu einem weiteren Hemmnis entwickelt sich die seit Ende März 2016 geltende EU-Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie. Bislang haben 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 sollen 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 sollen Kunden Banken in die Haftung nehmen können. Aus Unsicherheit über die Konsequenzen der neuen Kreditrichtlinie sind viele Institu-

te deutlich restriktiver als bislang. Die Leidtragenden sind vor allem junge Familien und ältere Bauherren.

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 berücksichtigt 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<sup>1</sup> noch erfüllt.

Sollte ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit im Kaufentscheidungsprozess weiter an Bedeutung gewinnen, wie sich im Ergebnis der aktuellen Forsa-Umfrage „DFH Trendbarometer 2016“<sup>2</sup> abzeichnet, 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.

Eine weiter bestehende Herausforderung für die Umsetzung unserer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsstrategie liegt darin, auch in der Lieferkette möglichst ein Optimum zu erreichen. In Zusammenarbeit mit unseren Lieferanten haben wir hier ein sehr gutes Niveau erreicht, suchen aber im Detail nach weiter verbesserten Lösungen.

## 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 von Trends und Entwicklungen ermöglicht. Neben finanziellen und wirtschaftlichen Themen betrachten wir dabei auch Entwicklungen aus dem ökologischen und sozialen Wirkungsumfeld der DFH. Ein neutraler Dienstleister führt für uns jährlich umfangreiche Befragungen unserer gesellschaftlichen Anspruchsgruppen („Stakeholder“) durch. Relevante Anliegen finden bei Anpassungen unserer Geschäftsstrategie Berücksichtigung.

<sup>1</sup> Seit 1. Januar 2016 muss der Primärenergiebedarf von Neubauten um 25 Prozent sinken. Wärmeverluste durch die Gebäudehülle sollen um durchschnittlich 20 Prozent abnehmen.

<sup>2</sup> Siehe Seite 46.



## 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 berücksichtigen muss, 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 e.V. (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 alle 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 eine „serienmäßige Zertifizierung“ aller DFH-Häuser.

Ab Mai 2015 haben wir zunächst alle schlüsselfertigen und malervorbereiteten Häuser nach dem System der DGNB zertifiziert. Seit November 2016 erhalten auch alle Käufer von Ausbauhäusern der DFH-Gruppe ohne Mehrkosten das Nachhaltigkeitszertifikat der DGNB. Die DFH ist damit das erste Hausbauunternehmen, das vom Ausbauhaus bis zur schlüsselfertigen Villa für alle Hausvarianten eine Bestätigung der nachhaltigen, hochqualitativen Bauweise durch die DGNB als neutrale Bewertungsinstanz anbietet.

## 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, nicht optimal oder gar nicht genutzte Quadratmeter Wohnfläche von Anfang an einzusparen und auch im Vorhinein veränderte 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.

Bis zum März 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. 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.

## 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 versorgen.

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 um bis zu 70 Prozent steigern. 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 mehrere Stunden lang 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 die jeweils gültigen Vergütungssätze.

## 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 einge-



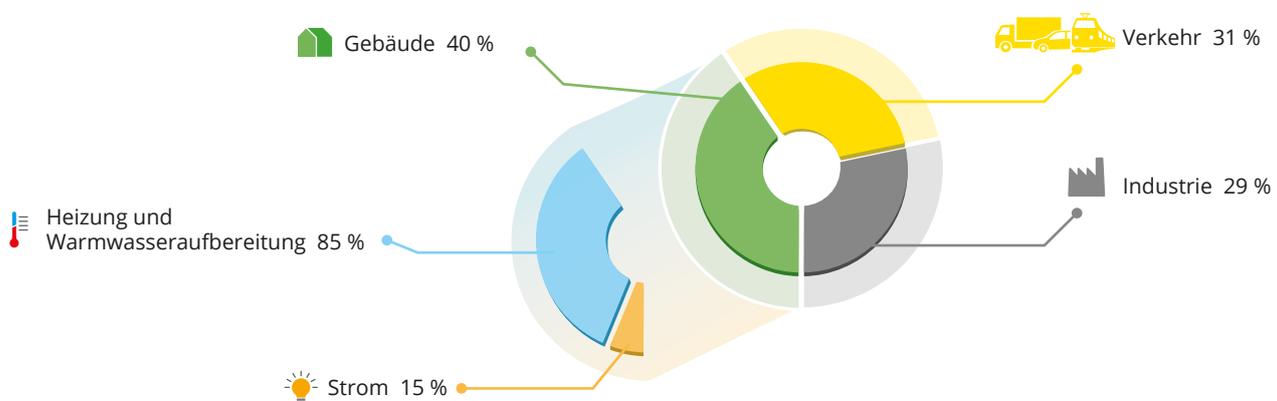
baut, bei den Häusern unserer anderen Vertriebslinien steht „myGEKKO“ optional zur Verfügung. Die per Touchscreen oder Smartphone steuerbare Anlage hat den gesamten Energieverbrauch des Hauses stets im Blick und zeigt über Tages- und Monatslisten detailliert den Verbrauch einzelner Stromkreise an. Mit 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<sub>2</sub>) 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.

### Endenergieverbrauch in Deutschland



## Hohes CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial

Über ihren Energieverbrauch tragen alle Haushalte zusammen zu einem Drittel der CO<sub>2</sub>-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.

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 Fertigtbau 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-Häuser speisen darüber hinaus sogar noch einen Teil des ökologisch erzeugten Stroms in das Netz ein.

## Holz verbessert die Ökobilanz



Zur CO<sub>2</sub>-Vermeidung tragen unsere Fertighäuser neben ihrer hohen Energieeffizienz auch durch den Baustoff Holz bei. Pro Jahr verarbeiten wir mehr als 90.000 Kubikmeter (m<sup>3</sup>) Nadelholz, das der Atmosphäre rund 90.000 Tonnen (t) CO<sub>2</sub> entzogen hat. 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 durch die Umwandlung von Sonnenenergie in biologisches Wachstum (Photosynthese) gedeckt.

Dementsprechend gering sind beim Baustoff Holz die entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen: Berechnungen der Universität Stuttgart<sup>1</sup> haben ergeben, dass das Treibhauspotenzial einer Wand in Holzständerbauweise mit rund 90 Kilogramm (kg) CO<sub>2</sub>-Äquivalent nur etwa 7 Prozent des Wertes einer vergleichbaren Wand in konventioneller Bauweise beträgt, für die im Schnitt 1.500 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent zu veranschlagen sind. Die niedrigen Emissionen bei einer Holztafelwand erklären sich vor allem durch den geringen fossilen Energieverbrauch während der Herstellung.

Zu beachten ist zudem bei einer ganzheitlichen Ökobilanz, dass das von uns verwendete Holz der Atmosphäre bei seinem Wachstum reichlich CO<sub>2</sub> entzogen hat. Der Bundesverband Deutscher Fertigtbau e.V. (BDF) hat errechnet, dass ein modernes Einfamilienhaus in Holzfertigtbauweise mit 140 Quadratmetern durchschnittlicher Wohnfläche etwa 15 t Holz und Holzwerkstoffe enthält. Damit entlastet es die Atmosphäre um rund 27 t CO<sub>2</sub>. Zum Vergleich: Diese Menge entspricht dem CO<sub>2</sub>-Ausstoß von mehr als zehn



Jahren Autofahren im Mittelklassewagen oder 40 Flugreisen von Köln nach Mallorca. In einem typischen Fertighaus der DFH in Holzrahmenbauweise sind im Schnitt 16,2 t Holz verbaut, die Häuser speichern im Schnitt jeweils 30 t CO<sub>2</sub>. Nicht zuletzt deshalb ist die Ökobilanz unserer Häuser über die gesamte Lebensdauer hinweg vorbildlich. Interne Auswertungen für unsere am Standort in Simmern produzierten Häuser in Holzrahmenbauweise zeigen, dass wir mit jedem gebauten Haus durchschnittlich nur 2,3 t CO<sub>2</sub> emittieren. Zum Vergleich: Pro Kopf ist jeder Verbraucher in Deutschland für durchschnittlich rund 10,9 t CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Jahr verantwortlich, ein Vier-Personen-Haushalt emittiert demnach etwa 43,6 t CO<sub>2</sub>. Für die gleiche Menge bauen wir knapp 19 Häuser, die dank ihrer Energieeffizienz zudem dazu beitragen, langfristig (über den gesamten Gebäudelebenszyklus) viel CO<sub>2</sub> einzusparen.

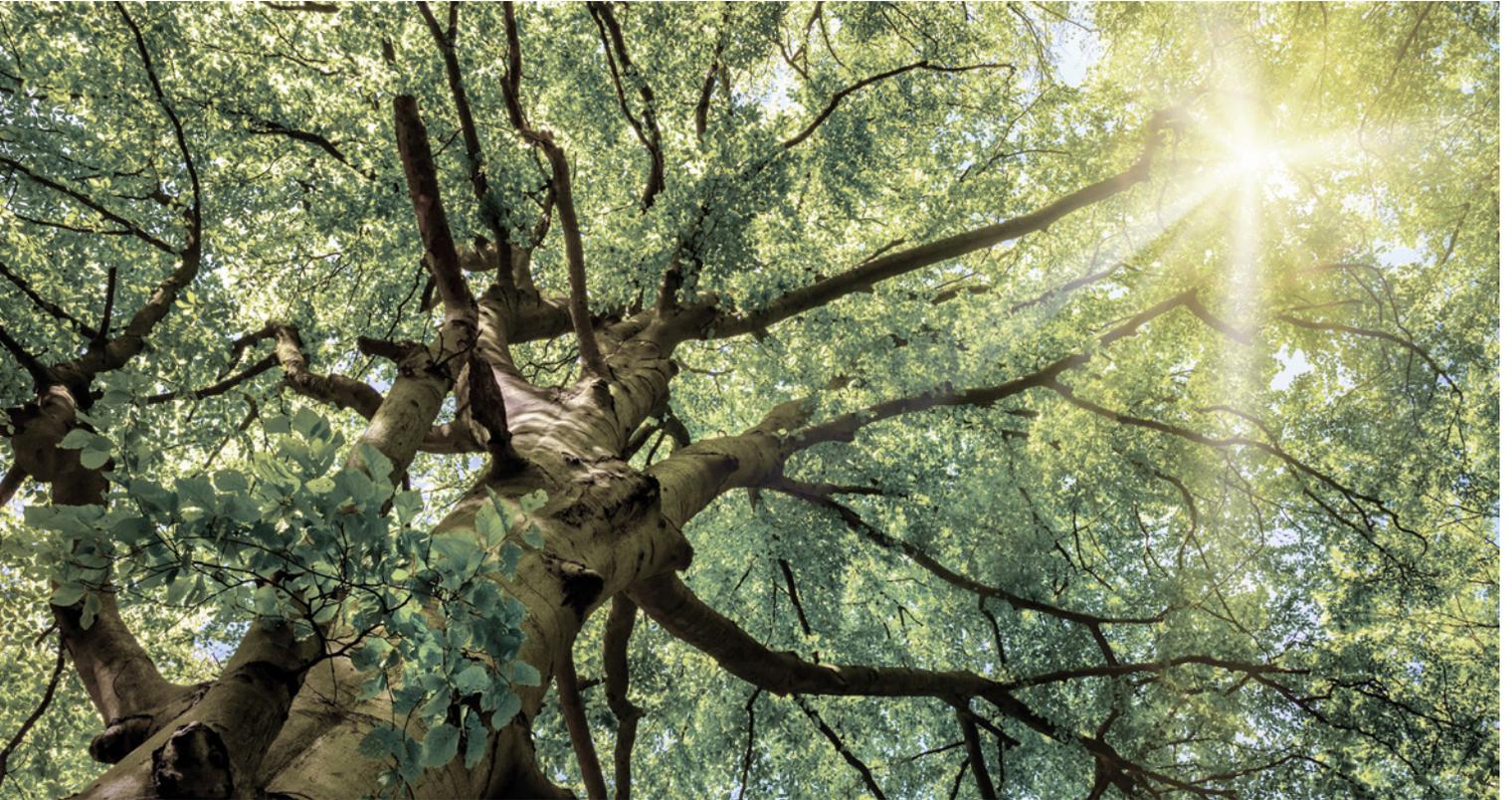
<sup>1</sup> Verbundprojekt „ÖkoPot – Ökologische Potenziale durch Holznutzung gezielt fördern“, gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung, Dezember 2008.

### Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertighau (QDF)

Als Mitglied der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertighau (QDF) verpflichtet sich die DFH zu überdurchschnittlichen Leistungen beim Hausbau. Mehrmals im Jahr lassen wir uns von vereidigten Sachverständigen und unabhängigen Prüfern in den Werkshallen und bei der Montage über die Schulter sowie in die Material-

Orderlisten schauen. Nur was dem gesunden Wohnen dient und die Umwelt nachhaltig entlastet, hat im intelligenten Fertighau laut den QDF-Qualitätsrichtlinien Bestand. Zu den Vorgaben gehören der konsequente Einsatz des nachwachsenden Werkstoffs Holz, ein mehrschaliger Wandaufbau für erstklassige Wärme-

dämmung und einwandfreien Schallschutz, die Vorfertigung aller Gebäude-Elemente in trockenen Werkshallen, die Kontrolle der Hausmontage auf dem Bauplatz, käuferfreundliche Gewährleistungszeiten sowie die Möglichkeit, das Fertigstellungsdatum und den Endpreis von vornherein vertraglich festzulegen.



## 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 die Produktionsweise entsprechen entlang der gesamten Wertschöpfungskette den Leitlinien der Nachhaltigkeit. Wir fördern den Umwelt- und Ressourcenschutz an unseren Unternehmensstandorten, in der Produktion der

Häuser 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 der Häuser in Holzrahmenbauweise unserer Vertriebslinien massa haus, allkauf und OKAL ist Nadelholz aus nachhaltigen Forstbetrieben. Auch Ein SteinHaus, unsere Marke für massive Fertighäuser, nutzt als wichtigen Baustoff Holz, etwa für den Bau des Pfettendachstuhls. Wir unterstützen die nachhaltige Forstwirtschaft dadurch, dass das eingekaufte Holz vollständig und ausschließlich aus nachhaltig beforsteten Wäldern stammt. Das Holz trägt das PEFC-Siegel. Ziel von PEFC ist die Dokumentation und Verbesserung der nachhaltigen Waldbewirtschaftung – mit Standards, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigen.

Pro Jahr verarbeiten wir inzwischen mehr als 90.000 Kubikmeter (m<sup>3</sup>) Nadelholz (2015: 68.000 m<sup>3</sup>), das der Atmosphäre rund 90.000 Tonnen (t) CO<sub>2</sub> entzogen hat. Der Umwelt und Wohngesundheit zuliebe sind seit 2014 100 Prozent (2013: 99,44 Prozent) dieses Holzes unbehandelt, also nicht mit chemischem Holzschutz versehen.

Durch Aufforsten trägt die nachhaltige Forstwirtschaft dazu bei, dass die Wälder stetig weiteres CO<sub>2</sub> aufnehmen und somit die Atmosphäre entlasten. Als nachhaltiger Baustoff verfügt Holz in Deutschland über

ein besonders großes Potenzial: Laut Bundeswaldinventur ist der Holzvorrat hierzulande mit 3,4 Milliarden m<sup>3</sup> höher als in jedem anderen europäischen Land. Bei einem Zuwachs von 80 Millionen Kubikmetern pro Jahr ist er zudem langfristig gesichert.

## 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 die bestmögliche Kosten-Nutzen-Bilanz. Aus Nachhaltigkeits-sicht 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 mittel- bis langfristiges 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 Austausch mit Herstellern und Wissenschaftlern.

### Zertifizierte Nachhaltigkeit: Das PEFC-Siegel



PEFC ist die Abkürzung für die englische Bezeichnung „Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes“, also ein „Programm für die Anerkennung von Forstzertifizierungs-

systemen“. Die PEFC-Zertifizierung ist das Synonym für nachhaltige Waldbewirtschaftung, die ökologische, ökonomische und soziale Kriterien gleichermaßen berücksichtigt. Doch nicht das Produkt Holz wird zertifiziert, sondern das forstliche Management, inklusive des Holztransports bis an den Waldweg. Die Zertifizierung dieser Produktkette ermöglicht es, den Holzfluss

im gesamten Produktionsprozess über den zertifizierten Waldbestand zum holzverarbeitenden Betrieb bis hin zum fertigen Produkt nachzuvollziehen. So wird sichergestellt, dass der Holzfluss in der Verarbeitungskette lückenlos zu verfolgen ist.

### 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. 2015 haben wir durch unsere Geschäftstätigkeit (Produktion, Verwaltung, Logistik) an beiden Standorten in Deutschland und Tschechien rund 4.800 t Treibhausgas-Emissionen verursacht. Etwa 48 Prozent der Emissionen sind indirekt auf den Elektrizitätsverbrauch zurückzuführen. Insgesamt erreichte die DFH 2015 eine CO<sub>2</sub>-Intensität von etwa 6,8. Das ist sehr gering in der internationalen Gegenüberstellung. Laut der britischen Environmental Investment Organisation (EIO) berechnet sich die Kennzahl anhand der direkt ausgestoßenen Tonnen CO<sub>2</sub> je einer Mio. Umsatz in US-Dollar. Auch in Zukunft möchten wir diesen Wert mit einer weiterhin hohen Energie- und Klimateffizienz in unserem Unternehmen gering halten.

### 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 Gewässerunreinigungen sowie ein geringerer Verbrauch für uns eine Selbstverständlichkeit – selbst, wenn wir an Standorten produzieren, die nicht von Wasserknappheit betroffen sind.

2015 betrug die Gesamtwasserentnahme an den Standorten in Deutschland und Tschechien rund 10.250 m<sup>3</sup>. In Deutschland haben wir 7.510 m<sup>3</sup> Wasser verbraucht, in Tschechien 2.740 m<sup>3</sup>. Pro produziertem Haus benötigten wir damit gerade einmal etwa 4,9 m<sup>3</sup> Wasser. Das entspricht ungefähr der Menge von 30 gefüllten Badewannen normaler Größe. Zum Vergleich: Bis beispielsweise ein Kilogramm Rindfleisch beim Verbraucher landet, werden dafür im Schnitt insgesamt 15,5 m<sup>3</sup> Wasser verbraucht – das entspricht rund 94 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.

### 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.

## 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<sub>2</sub>-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 führen daher in der Regel direkt zu einem geringeren CO<sub>2</sub>-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.

Unsere aktuellen Überlegungen gehen dahin, künftig einen Teil des Gesamtstromverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu decken – etwa über eigene Photovoltaikanlagen an den Produktionsstandorten. Mit der PV-Eigenstromnutzung könnten wir die über den Bezug von konventionellem Strom verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen senken.

### Umstieg auf sparsame LED-Beleuchtung

Bei der Beleuchtung haben wir bereits vor Jahren erhebliche Einsparpotenziale erkannt. 2015 lag unser Stromverbrauch an den Produktionsstandorten in Deutschland und Tschechien bei insgesamt 2.849 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. In Nezvěstice sparen wir dadurch jährlich rund 59.900 Kilowattstunden (kWh) ein, in Simmern etwa 34.000 kWh – das ist insgesamt ungefähr die Menge an Strom, die rund 20 Vier-Personen-Haushalte im Jahr verbrauchen.

Aufgrund der Stromsparmaßnahmen konnten wir unseren Gesamtstromverbrauch gegenüber den Vorjahren – trotz der Produktionsausweitung – weitgehend konstant halten. Im Detail: 2013 haben wir mit der DFH-Gruppe insgesamt rund 1.950 Häuser produziert und 2.756 MWh Strom verbraucht. 2015 waren es rund 150 Häuser mehr, der Gesamtstromverbrauch stieg aber lediglich um 93 MWh.

## 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 Fertigungsbau 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.

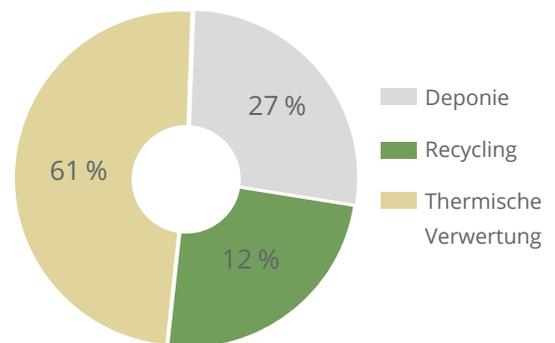
Polysterolreste geben wir an den Hersteller zurück, der sie sortenrein in den Produktionskreislauf zurückführt und zu neuen Polysterolplatten verarbeitet. Den beim Zuschneiden anfallenden Gips- und Hartschaumstaub fangen wir über eine zentrale Absauganlage auf und führen ihn brikettiert der Entsorgung zu. Insgesamt haben wir 2015 rund 2.300 Kubikmeter (m<sup>3</sup>) Hartschaum und 200 m<sup>3</sup> 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 vom Flammschutzmittel HBCD sind.

Das gesamte Abfallvolumen der DFH lag 2015 bei knapp 3.090 Tonnen (t). 33 Prozent davon entfielen auf Holzabfälle, von denen wir rund 70 Prozent als Energieträger thermisch verwerten konnten. In-

samt haben wir 2015 rund drei Viertel der Abfälle recycelt oder thermisch verwertet – in Summe waren das etwa 2.250 t. Für den Standort Simmern liegt die Recycling- und Verwertungsquote sogar bei annähernd 100 Prozent. Lediglich 2,48 t von insgesamt 2.149,21 t Abfall landen auf der Deponie. 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 Lösungen 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. Alle unsere Partnerunternehmen sind über unsere Nachhaltigkeitsstrategie informiert und haben mit ihren zugelieferten Produkten größtenteils bereits die höchste Qualitätsstufe bei der nachhaltigen Qualitätseinstufung nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erreicht.



## 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 Fertigtbau e.V. (BDF) sowie der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigtbau (QDF). Unser erklärtes Ziel war immer, mit allen Häusern unserer vier Marken die Nachhaltigkeitskriterien der DGNB zu erfüllen und eine Zertifizierung zu erhalten. Dieses Ziel haben wir schrittweise erreicht. Ab Mai 2015 hat die DGNB zunächst alle schlüsselfertigen und malervorbereiteten Häuser der DFH-Gruppe zertifiziert, seit November 2016 erhalten auch die Ausbauhäuser der DFH-Vertriebslinien ein Zertifikat.

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.

### 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 Umweltindikatoren 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: Fast 100 Prozent der Produkte entsprechen mittlerweile der höchsten Qualitätsstufe – ein Grund dafür, warum mittlerweile jedes Haus der DFH-Marken ein DGNB-Zertifikat erhält. Für die wenigen Ausnahmen, die es noch gibt, sind wir im ständigen Austausch mit unseren Lieferanten, um sinnvolle, nachhaltige Alternativen zu finden.



## 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 2013 als „Gesundes Unter-

nehmen 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.

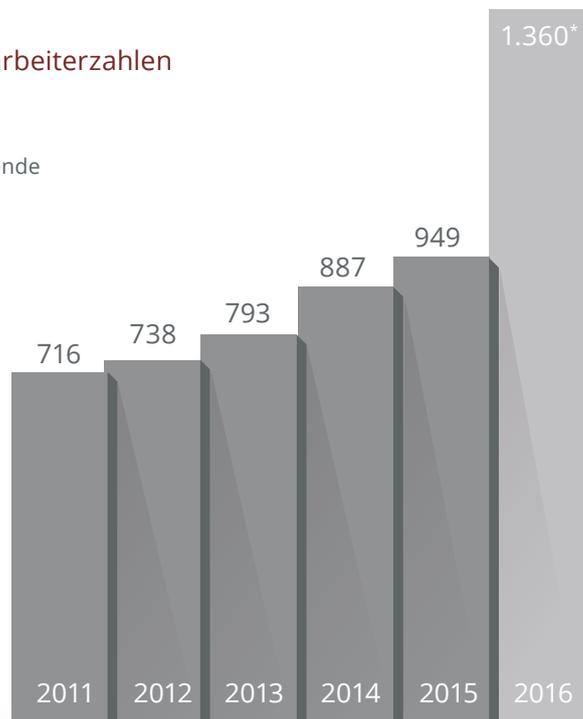
### Bedeutender Arbeitgeber

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 2015 auf 949 (2014: 887). Bis Ende 2016 steigt die Zahl der Beschäftigten auf etwa 1.360.

Aktuell bilden wir 37 junge Menschen als Bauzeichner, Fachinformatiker für Systemintegration und Anwendungsentwicklung, Industriekaufleute sowie Zimmerer aus. Als zukunftsorientierter Ausbildungsbetrieb bieten wir zudem die Möglichkeit eines dualen Studiums. 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 bis zum Radfahren im Team verschiedene Möglichkeiten für Mitarbeiter, sich neben dem Arbeitsalltag fit und gesund zu halten. 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 – kostenfrei für alle Kollegen. An Wasserspendern können sich DFH-Mitarbeiter zudem kostenlos 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. Dann prüfen wir, ob wir ähnliche Unfälle künftig vermeiden können – etwa durch entsprechende Schulungen, andere Arbeitsgeräte oder veränderte Arbeitsabläufe. 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 Umgestaltungen erzielen. In interdisziplinären Teams ermitteln unsere Mitarbeiter regelmäßig mögliche Fortschritte bei der ökologischen, ökonomischen und sozialen Optimierung unserer Abläufe und unserer Häuser.

Mit Workshops und Schulungen bringen wir alle Führungskräfte jeweils auf den aktuellen Stand unserer Weiterentwicklung. Es ist uns sehr wichtig, dass sämtliche Mitarbeiter die Unternehmensstrategie und insbesondere unsere Bemühungen in den Handlungsfeldern des nachhaltigen Wirtschaftens verstehen und mittragen – 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 das Schulmensa-Projekt des Gymnasiums am Römerkastell in Bad Kreuznach 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 vergangenen 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<sup>1</sup> 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. Anfang Dezember 2016 feiern die Projektbeteiligten die Eröffnung der neugestalteten Babystation.

<sup>1</sup> [www.dfh-kinderstube.de](http://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 die Umwelt schonen und die Energiewende vorantreiben, sondern auch einer soliden Altersvorsorge dienen. Zusammen mit Wissenschaftlern erarbeiten wir zudem Lösungen für den vernünftigen Umgang mit Bestandsgebäuden sowie 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 maßgeblich dazu beitragen, mehr Energieeffizienz in den Bausektor zu bringen und die CO<sub>2</sub>-Emissionen von Neubauten erheblich zu senken. Wer mit der DFH seinen Traum von den eigenen vier Wänden verwirklicht, soll sich darauf verlassen können, bei 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: Über viele Jahrzehnte hinweg sollen Bauherren mit einem Haus der DFH Energie- und Instandsetzungskosten sparen, flexibel und barrierefrei wohnen und dabei stets über ein werthaltiges Eigenheim verfügen.

## 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 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.

## 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.

## Urban Insider – städtisches Wohnen in Zukunft

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 vier Jahren sind wir mit dem Projekt „Green Concept“ der Frage nachgegangen, welche nachhaltigen Lösungen der Holzfertigbau hier bieten kann.

In Kooperation mit dem Fachgebiet Entwerfen und Energieeffizientes Bauen der Technischen Universität Darmstadt entstand im Frühjahr 2013 der Entwurf eines ressourcenschonenden Wohnhauses, das die Privatsphäre der Bewohner selbst in dicht besiedelter Umgebung wahrt und dennoch lichtdurchflutete Grundrisse ermöglicht. Der Innenraum des „Green Concept“-Entwurfs besticht durch ein vollkommen offenes Raumkonzept, welches sich über sechs als Schiebeelemente ausgeführte Wände sowie durchdachte Einbaumöbel flexibel an den jeweiligen Bedarf anpassen lässt. Abends ist beispielsweise ein geschlossener Bereich als Kinderzimmer möglich, während tagsüber ein großer Wohnraum zur Verfügung steht.

Das Wohnkonzept ermöglicht es, die im Alltag nutzbare und erlebbare Wohnfläche auch bei kleinen Grundrissen zu maximieren. Als Weiterführung des „Green Concept“-Projekts entwickeln wir aktuell unter dem Arbeitstitel „Urban Insider“ Hauskonzepte für das städtische Wohnen. Im Musterhauspark Fellbach möchten wir dazu in Kürze erstmals Gebäudeentwürfe realisieren.





### Bezahlbarer Wohnraum für Studierende: „CUBITY“

In Deutschland fehlen nach Angaben des Studentenwerks rund 45.000 Wohnheimplätze. Das haben die Architekturstudierenden der TU 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“: Mit einem energetischen sowie sozialwissenschaftlichen Monitoring möchte die TU Darmstadt in Erfahrung bringen, wie sich das Gebäude in der Praxis bewährt und neue Erkenntnisse für den Wohnungsbau der Zukunft gewinnen.



## LoCaL: Sanieren oder neu bauen?

Mehr als die Hälfte der Häuser in Deutschland ist 30 bis 65 Jahre alt. Nach aktuellen energetischen Maßstäben sind diese Gebäude sanierungsbedürftig. Die Frage ist nur, welcher Weg mit Blick auf Ökobilanz und Wirtschaftlichkeit für die Lebensdauer der Gebäude der beste ist: Mit geringem Aufwand sanieren? Komplett nach neuestem Stand der Technik modernisieren? Oder gleich abreißen und neue, von vornherein umfassend nachhaltig geplante Häuser bauen?



**LOCAL**   
LOW CARBON LIFECYCLE

Unser gemeinsam mit der FH Aachen 2015 gestartetes Forschungsprojekt „LoCaL“ (Low Carbon Lifecycle) soll die Antwort auf diese Frage liefern. Insgesamt umfasst das interdisziplinäre Projektteam etwa 30 Architekten, Bauingenieure, Elektro-, Informations- sowie Energietechniker. Das Ergebnis des insgesamt sechs Jahre laufenden Forschungsprojekts wird von hoher Bedeutung für die Umsetzung der Energiewende im Gebäudesektor sein. Bislang mangelt es Immobilienbesitzern, Bauherren sowie der Bauwirtschaft an klaren Maßstäben dafür, wann sich Sanierungen im Sinne der Nachhaltigkeit ökologisch und wirtschaftlich rechnen – und wann nicht. Ziel des Projekts sind Lösungen für den vernünftigen Umgang mit Bestandsgebäuden.



# 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. Für unsere Unternehmenskommunikation nutzen wir verschiedene Kanäle von der DFH-Website über unseren regelmäßigen E-Mail-Newsletter bis hin zu stetig aktualisierten Profilen in sozialen Netzwerken<sup>1</sup>. Auch mit klassischen Pressemitteilungen sowie Fach- und Ratgeberartikeln in Tageszeitungen und Zeitschriften informieren wir regelmäßig 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 unseres „DFH Familientags“, zu dem zuletzt im April 2016 wieder mehr als 3.000 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 Fertigung e.V. (BDF)

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

/// Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB)

/// Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigung (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 unsere Nachhaltigkeitsbeauftragten aktiv in der DGNB-Arbeitsgruppe „Kleine Wohngebäude“ mit, um die Zertifizierung von Einfamilienhäusern voranzutreiben. Beim BDF bringen wir uns in der

---

<sup>1</sup> Die DFH nutzt Facebook, XING, YouTube, Google+ und betreibt das Online-Magazin „Zukunft Fertighaus“ ([www.zukunft-fertighaus.de](http://www.zukunft-fertighaus.de))

Arbeitsgruppe „Nachhaltigkeit“ inhaltlich ein. Hier geht es darum, das nachhaltige Bauen in Fertiggbauweise zu fördern und entsprechende Qualitätsrichtlinien für die Gütegemeinschaft Fertiggbau 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) und der FH Aachen bei verschiedenen Projekten<sup>2</sup> 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 nachhaltige Bauen in Deutschland voranzutreiben. 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 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.

<sup>2</sup> Siehe Kapitel „Verantwortung für eine lebenswerte und zukunftsfähige Gesellschaft“.

### 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 Fertiggbaus 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.



## Über diesen Bericht

Mit dem vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht informiert die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG über ihre ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Aktivitäten in den Jahren 2015/2016 (Berichtszeitraum 01.01.2015 - 31.10.2016). Die enthaltenden Daten beziehen sich nahezu ausschließlich auf das Geschäftsjahr

2015, für 2016 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

Carsten Costard, DFH, E3/DC, fotolia, 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

