



Das Wohnen der Zukunft
gestalten wir jetzt

Nachhaltigkeitsbericht 2018



Inhalt

Eine Holding – drei starke Marken

- 05 Vorwort des Vorstands
- 06 Jahresrückblick
- 08 DFH-Vertriebslinien
- 11 Nachhaltige Unternehmensentwicklung

Nachhaltiges Wohnen heute und in der Zukunft

- 16 Interview mit Johannes Kreißig, DGNB
- 18 Herausforderungen für die Baubranche
- 22 Unsere nachhaltigen Häuser
- 26 DGNB-Serienzertifizierung

Auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit

- 30 Interview mit Prof. Hermann Kaufmann, TU München
- 32 Unser Ansatz
- 38 Unsere Nachhaltigkeitsschwerpunkte

Ressourcenschonung und Klimaschutz in der Wertschöpfungskette

- 44 Rohstoff- und Materialbeschaffung
- 48 Produktion und Herstellung
- 52 Nutzung und Betrieb der Häuser
- 54 Rückbau und Verwertung

Personal und Region – faire Zusammenarbeit und Verantwortung

- 56 Unsere Zusammenarbeit und Unternehmenskultur
- 64 Unser Engagement für die Entwicklung der Region



Oliver Brand
Vorstandsmitglied

Bernhard Scholtes
Vorstandssprecher

Michael Baader
Vorstandsmitglied

Vorwort des Vorstands

Liebe Leserinnen und Leser,

die Baubranche in Deutschland steht vor einer Vielzahl von Herausforderungen. Die Gesellschaft erwartet bezahlbaren Wohnraum und Lösungen für die Veränderungen durch den demografischen Wandel. Die Politik drängt auf ein Erreichen der Klimaschutzziele und eine Anpassung an strengere Richtlinien wie die EU-Gebäude-richtlinie. Gleichzeitig muss die Branche das neue Bauvertragsrecht umsetzen, weiterhin – trotz neuer Auflagen und Energiesparziele – die Wirtschaftlichkeit im Hausbau erhalten und zusätzlich noch dem zunehmenden Fachkräftemangel mit stärkeren Bemühungen um Nachwuchskräfte begegnen.

Keine Frage: Das sind viele Aufgaben auf einmal, aber wir stellen uns den gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen, nicht zuletzt, indem wir den Dialog mit den für uns wichtigen Akteuren intensivieren und Innovationen und Verbesserungen in unseren Prozessen und Abläufen sowie auf Produktebene verstärkt vorantreiben.

Nachhaltigkeit im Hausbau

Vor allem aber nutzen wir konsequent die enormen Potenziale, die im nachhaltigen Hausbau liegen. Mit unseren Häusern erfüllen wir bereits heute viele der politisch gewünschten Kriterien für einen klimafreundlichen Neubau. So sieht etwa der „Klimaschutzplan 2050“ der Bundesregierung vor, stärker die ökologischen Vorteile des Bauens mit Holz zu nutzen.

Uns ist wichtig, dass wir mit unseren Hauskonzepten auch in Zukunft Antworten auf ökonomische, ökologische und soziale Fragestellungen geben können. Deshalb entwickeln wir unsere Produkte stetig weiter. Unsere Kunden werden auch künftig von einer hohen Wertbeständigkeit, niedrigen Betriebskosten und wohngesundem Leben in unseren Häusern profitieren. Zudem stehen für uns Beratungsqualität und Kundenzufriedenheit im Fokus.

Für uns steht fest: Wir können dazu beitragen, das nachhaltige Bauen in Deutschland in der Breite zu etablieren, indem wir jeder Baufamilie ein bezahlbares,

zukunftssicheres Haus nach den maßgeblichen Nachhaltigkeitskriterien anbieten. Hier sind wir entscheidende Schritte weitergekommen: Unsere Häuser haben sich sowohl im Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau (BNK) des Bundes als auch im strengen System der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) bewährt. Ende Dezember 2018 hat die DGNB bereits mehr als 2.500 Bauprojekte unserer Kunden zertifiziert.

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. Bereits heute können wir den gesamten CO₂-Fußabdruck eines Gebäudes von der Planung über den Bau und die Nutzung bis hin zum Rückbau vergleichsweise gering halten.

Prämierte Nachhaltigkeitsleistungen

Unsere Nachhaltigkeitsanstrengungen bleiben nicht unbemerkt: 2017 war die DFH-Gruppe neben acht weiteren mittelgroßen Unternehmen wegen ihres Engagements im nachhaltigen Hausbau für den Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2018 der Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis e. V. nominiert.

Im April 2018 hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltigkeit die DFH bei den „German Awards for Excellence“ mit dem Nachhaltigkeitspreis in der Kategorie „Environmental Responsibility“ ausgezeichnet. Und Ende November 2018 erhielt die DFH den Nachhaltigkeitspreis „Zukunftsunternehmen 2018“ der Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz (ZIRP) e. V. aus den Händen von Ministerpräsidentin Malu Dreyer.

Wir freuen uns über die Auszeichnungen, weil sie uns in unserem Bemühen um mehr Nachhaltigkeit bestärken.

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. Wir bleiben dran...

Jahresrückblick

Unsere Aktivitäten

... in Verbänden, Initiativen, Gremien und Wissenschaft



Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. (BDF)

- /// Aktive Mitarbeit am Projekt Living Lab (Forschungsprojekt in der FertighausWelt Wuppertal zum Erzeugen und Bereitstellen erneuerbarer Energie innerhalb eines intelligenten Quartiers).
- /// Teilnahme an BDF-Arbeitskreisen (u. a. Arbeits- und Umweltschutz, Statik/Konstruktion, Bauphysik, TGA, QDF & BMF, Marketing).
- /// Teilnahme an den Jahresversammlungen und Techniker-Tagungen, um das Ohr am Puls der Zeit zu haben.



AktivPlus e. V.

Aktive Mitarbeit an den Zielen des AktivPlus e. V., d. h.

- /// Standards setzen: Das AktivPlus-Gebäude ist eine logische Weiterentwicklung bisheriger Gebäudestandards. Es verbindet ressourcenschonendes Bauen mit energiesparender Technik und stellt den Menschen in den Mittelpunkt.
- /// Nachhaltig planen: Die integrale und ganzheitliche Betrachtung ist ein wichtiger Baustein für zukunftsweisende Gebäude. Denn nicht nur der Betrieb eines Hauses verbraucht Energie, sondern vor allem auch dessen Bau und die Demontage.
- /// Bewusst bauen: Zukunftsweisende Gebäude gehen ein „symbiotisches“ Verhältnis mit ihrer Umgebung ein und beziehen Architektur und Mobilität, aber vor allem den Nutzer mit ein.



Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)

- /// Mitarbeit am Rahmenwerk für „Klimaneutrale Gebäude und Standorte“.



Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnbau (BNK)

- /// Mitarbeit an der Weiterentwicklung und Anpassung ausgewählter Kriterien des BNK-Systems.



Stiftung 2° – Deutsche Unternehmer für Klimaschutz

- /// Aktive Mitarbeit in dem Projekt „Weg in die <math><2^\circ</math>-Wirtschaft“ von Stiftung 2° und WWF Deutschland (gefördert vom Bundesumweltministerium).
- /// Entwicklung des Projekts „#Tag2Tax“ im Rahmen des Themenclusters Gebäude (Ergebnis: Positionspapier für die Politik zur Einführung eines CO₂-Gebäudepasses).

Kooperationen mit universitären Einrichtungen

- /// Vorlesungen zum Thema nachhaltiges Bauen an der Bergischen Universität Wuppertal im Fachbereich Architektur (Immobilienwirtschaft und Projektentwicklung im Rahmen des Masterstudiengangs Architektur).
- /// Akademischer Austausch mit (z. Zt.) der Universität Hamburg sowie der TU Darmstadt.

Unsere Erfolge

Zertifizierungen, Nachhaltigkeitspreise, Auszeichnungen ...



Nachhaltigkeitspreise

- /// Die DFH-Gruppe war neben acht weiteren mittelgroßen Unternehmen wegen ihres Engagements im nachhaltigen Hausbau für den Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2018 der Stiftung Deutscher Nachhaltigkeitspreis e. V. nominiert.



- /// Im April 2018 hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltigkeit die DFH mit dem Nachhaltigkeitspreis in der Kategorie „Environmental Responsibility“ ausgezeichnet.



- /// Ende November 2018 erhielt die DFH den Nachhaltigkeitspreis „Zukunftsunternehmen 2018“ der Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz (ZIRP).



„Capital“-Fertighaus-Kompass

- /// Alle drei Vertriebslinien der DFH-Gruppe gehören laut dem großen Anbietercheck des Magazins „Capital“ zur Top 10 der besten Fertighausanbieter in Deutschland. Punkten konnten unsere Vertriebslinien mit Qualität, Wohngesundheit und zusätzliche Nachhaltigkeitszertifizierungen.
- /// OKAL und allkauf zählen zu den sieben Herstellern, denen die Redaktion nach einem umfangreichen Testverfahren mit unabhängigen Experten die Fünf-Sterne-Bestnote verliehen hat. Die DFH-Vertriebslinie massa haus erhielt in der Gesamtwertung vier Sterne.



DGNB-Serienzertifizierung

- /// Stand Ende Dezember 2018 haben mehr als 2.500 Baufamilien der DFH-Gruppe ein Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) für ihr Eigenheim erhalten.

DFH-Vertriebslinien

Ob Ausbauhaus oder einzugsfertige Villa – wir realisieren individuelle Fertighäuser. In vielfältiger architektonischer Gestaltung. Für alle Ansprüche. Mit unseren drei Vertriebslinien massa haus, allkauf und OKAL sind wir Deutschlands größter Fertighaushersteller.

Als starker Unternehmensverbund verfolgen wir eine klare Strategie: Unsere drei Marken agieren mit innovativen Hauskonzepten jeweils eigenständig auf dem deutschen Markt. Die DFH steuert 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.

massahaus.
Leben ■ Lieben ■ Lachen ■ ■ ■

allkauf 
DAS HAUS ZUM LEBEN.

OKAL
Ausgezeichnete Häuser



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 zukunfts-gerechter Ausstattung.

massahaus.
Leben ■ Lieben ■ Lachen ■ ■ ■

allkauf 
DAS HAUS ZUM LEBEN.

OKAL
Ausgezeichnete Häuser



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.

massahaus.
Leben ■ Lieben ■ Lachen ■ ■ ■

allkauf 
DAS HAUS ZUM LEBEN.

OKAL
Ausgezeichnete Häuser



Ausgezeichnete Häuser:

OKAL

Es gibt kaum eine Auszeichnung, die OKAL noch nicht erhalten hat. Nahezu 90.000 Bauprojekte hat das seit 1928 bestehende Unternehmen bis heute realisiert. OKAL steht für perfekt durchdachte Serienhäuser und individuell geplante Architektenhäuser – und weiß um die steigenden Ansprüche an zeitgemäße Eigenheime: Neben Qualität, Funktionalität und Design stehen Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und ein gesundes Wohnklima bei Kunden immer mehr im Fokus der Entscheidung. OKAL bietet das Rundum-Komplettpaket bis zur Schlüsselübergabe – und das auf höchstem Niveau, mit vielen Extras und ohne Abstriche. 2013 war ein Gebäude von OKAL das erste von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizierte Einfamilienhaus. Bereits ein Jahr später erreichte OKAL mit Platin die höchste DGNB-Zertifizierungsstufe.

Nachhaltige Unternehmensentwicklung

Nur wer die Auswirkungen seines Handelns auf Umwelt und Gesellschaft bedenkt und berücksichtigt, ist auf Dauer erfolgreich – davon ist die DFH überzeugt. Gleichzeitig können wir als Unternehmen nur dann etwas für die Umwelt, die Gesellschaft sowie die regionale Entwicklung und Wertschöpfung tun, wenn wir geschäftlich wettbewerbsfähig und gemeinsam mit unseren Lieferanten und Partnerunternehmen erfolgreich sind.

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), leiten unsere tschechische Niederlassung in Nezvěstice (DFH Haus CZ s.r.o.) und 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.

Nachhaltigkeit ist ein unternehmerisches Gebot

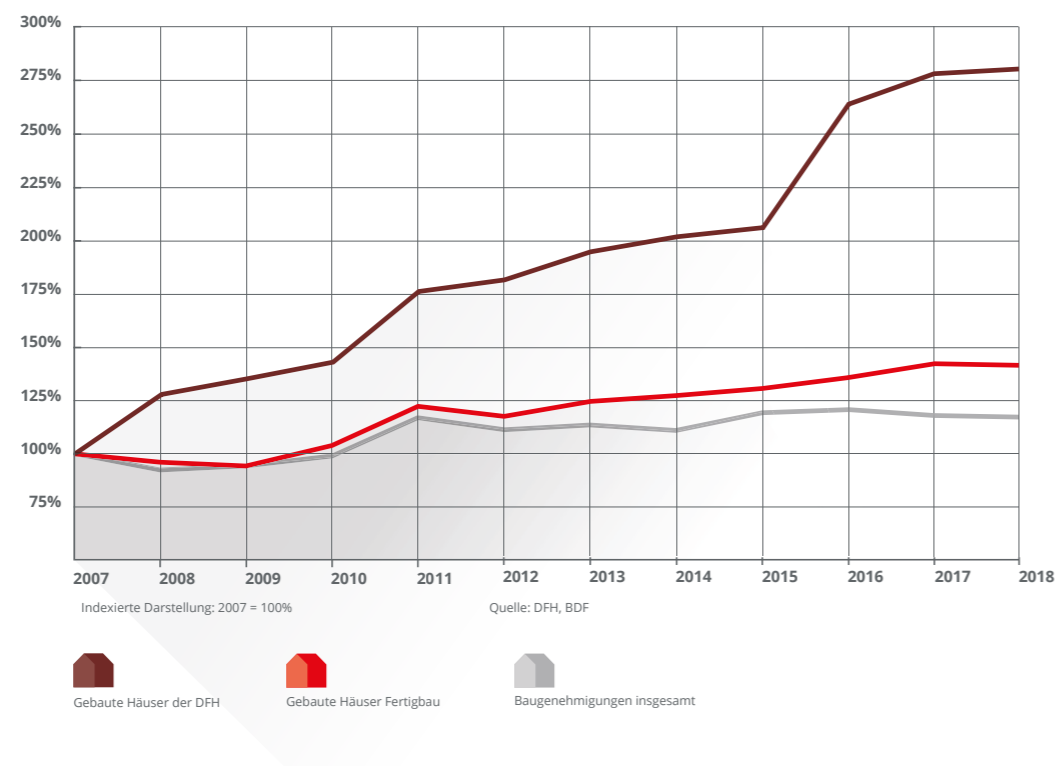
Gemäß unserem unternehmerischen Verständnis ist der wirtschaftliche Erfolg der DFH-Gruppe sehr wichtig. Er ermöglicht es uns, als sehr gesund aufgestelltes Unternehmen das Wachstum unserer Marken voranzutreiben. Gleichzeitig ist aus unserer Sicht Nachhaltigkeit ein existenzielles unternehmerisches Gebot. Ob Mitarbeiter, Kunden oder die Gesellschaft – immer mehr Interessensgruppen achten darauf, ob Unternehmen sich nachhaltig ausrichten.

Unser ökonomisches Ziel ist es, die marktführende Position der DFH-Gruppe zu sichern, kontinuierlich auszubauen und weiterhin profitabel zu wirtschaften. Als Management- und Finanzholding sichern wir die solide finanzielle Basis und damit die langfristige Entwicklungs- und Handlungsfähigkeit unserer drei Vertriebslinien. Durch gut aufeinander abgestimmte Abläufe, innovative Produktionsmethoden, die Bündelung von Einkauf und Dienstleistungen sowie eine optimierte Steuerung sämtlicher Prozesse erreichen wir Effizienzgrade, die bei einer herkömmlichen Bau- und Abwicklungsweise 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.

Solide Kennzahlen belegen unseren Erfolg

Im Jahr 2018 haben wir die eingeleitete Vertriebsoffensive fortgeführt. Damit konnte sich der DFH-Konzern wieder besser als der Gesamtmarkt entwickeln. Die Vertragsabschlüsse nahmen im Vergleich zu 2017 weiter zu. Deutschlandweit bauen wir mittlerweile jährlich mehr als 3.300 Häuser. Der Umsatz erhöhte sich mit der Anzahl fakturierter Häuser sowie einem höheren Durchschnittsumsatz pro Bauvorhaben um 10 Prozent von 542 Mio. Euro auf 598 Mio. Euro. Aktuell weist die DFH ein Eigenkapital von rund 62 Millionen Euro aus.

Starkes Wachstum im Vergleich zur Branche



Ende 2018 waren rund 2.100 Menschen konzernweit für die DFH-Gruppe tätig, davon rund 600 als selbstständige Handelsvertreter in der Stellung von Verkaufsberatern. Am tschechischen Standort Nezvěstice zählte die DFH Ende 2018 etwa 220 Beschäftigte. Der Personalaufwand betrug 2018 rund 81 Mio. Euro davon rund 15 Mio. Euro sozialer Abgaben und Aufwendungen (u.a. betriebliche Altersvorsorge).

Den größten Ausgabeposten bilden die Aufwendungen für bezogene Waren und Dienstleistungen – 469 Mio. Euro. Wenn möglich, entscheiden wir uns für lokale Lieferanten und tragen somit zur Stärkung der regionalen wirtschaftlichen Entwicklung und Kooperation bei.

Ausbau der Produktionskapazitäten

Um die gestiegene Nachfrage nach nachhaltigen, energieeffizienten Fertighäusern bedienen zu können, hat die DFH-Gruppe auch 2018 weiter in die Ausweitung ihrer Produktionskapazitäten und die Verbesserung der Infrastruktur an den Standorten Simmern und Nezvěstice investiert. Erhebliche Aufwendungen flossen in den beiden zurückliegenden Jahren zudem in die Ergänzung und Erneuerung des Musterhausnetzes.

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 Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser ist im Jahr 2018 um ein Prozent und für Zweifamilienhäuser um 6,5 Prozent zurückgegangen (vor dem Hintergrund einer gestiegenen Anzahl von Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser)¹. Rund jedes fünfte neue Ein- und Zweifamilienhaus in Deutschland ist ein Fertighaus (~19%). 2018 waren es rund 20.000 Stück.²

Der Fertigbauanteil entwickelte sich regional jedoch sehr unterschiedlich: Traditionell sind Fertighäuser im Süden und Südwesten der Bundesrepublik am stärksten nachgefragt (Baden-Württemberg mit einem Marktanteil von 39 Prozent). Eine große Chance für den Fertigbau und damit für die DFH besteht darin, den Fertigbauanteil in den Regionen mit bislang eher gedämpfter Nachfrage weiter zu steigern. Eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen, etwa durch steigende Zinsen für Baukredite, könnte dagegen negative Auswirkungen auf den Ein- und Zweifamilienhaussektor haben. Wenig förderlich ist auch die in vielen Bundesländern gestiegene Grunderwerbsteuer. 2018 hat die Politik mit dem Baukindergeld einen neuen staatlichen Zuschuss eingeführt, um Familien mit Kindern und Alleinerziehenden den Erwerb von Wohneigentum finanziell zu erleichtern.

Ein Wandel des ökologischen Bewusstseins hin zu mehr Umweltschutz und damit verbunden weiteren gesetzlichen Anforderungen birgt für den Holz-Fertigbau, und somit auch für die DFH, vornehmlich Chancen. Der Grund dafür ist, dass die DFH mit ihren nachhaltigen Wohnkonzepten die vorhandenen Anforderungen übererfüllt und auch möglicherweise wichtiger werdende Aspekte bereits berücksichtigt hat. Ein Beispiel: Als Mitgliedsunternehmen des Bundesverbands Deutscher Fertigbau e. V. (BDF) hat sich die DFH dazu verpflichtet, dass bei allen drei 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 2014³ noch erfüllt.

Sollte ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit im Kaufentscheidungsprozess weiter an Bedeutung gewinnen, wie sich im Ergebnis der Forsa-Umfrage „DFH Trendbarometer 2018“ (siehe auch Seite 22) abzeichnete, kann dies positiven Einfluss auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung der DFH haben. Da wir heute innerhalb unseres Produktportfolios bei allen Vorgaben weit über den gesetzlichen Mindestanforderungen liegen, sehen wir auch bei einer weiteren Verschärfung der gesetzlichen Bestimmungen mittelfristig keine Einschränkungen für die DFH.

¹ Statistisches Bundesamt.

² Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V.

³ Seit 1. Januar 2016 muss der Primärenergiebedarf von Neubauten um 25 Prozent sinken. Wärmeverluste durch die Gebäudehülle sollen um durchschnittlich 20 Prozent abnehmen.

Risikomanagement bei der DFH

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.

Mit Blick auf unsere strategische Ausrichtung bewerten wir mögliche Chancen und Risiken regelmäßig auf der Grundlage interner Einschätzungen und Informationen, die wir auch 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.

Nachhaltiges Wohnen heute und in der Zukunft



Interview mit Johannes Kreißig, geschäftsführender Vorstand, DGNB



„Nachhaltigkeit ist nicht Leuchtturmprojekten vorbehalten“

Johannes Kreißig möchte, dass nachhaltiges Bauen zum „neuen Normal“ wird.

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ist ein wichtiger Partner der DFH bei der Bewertung und Zertifizierung neu errichteter Kundenhäuser. Stand Ende 2018 haben mehr als 2.500 Baufamilien der DFH-Gruppe für ihr Eigenheim ein Nachhaltigkeitszertifikat der DGNB erhalten. Aber was macht ein Haus eigentlich nachhaltig? Wir sprechen mit Johannes Kreißig, dem geschäftsführenden Vorstand der DGNB.

Herr Kreißig, was zeichnet ein nachhaltiges Haus im Wesentlichen aus?

Ein nachhaltiges Haus ist grundsätzlich ein Haus mit einer ganzheitlichen und hohen Qualität. Konkret bedeutet dies, dass es seinen Bewohnern ein gesundes Wohnumfeld bietet, indem es Komfort und Behaglichkeit schafft. Es ist so gebaut, dass

die Betriebs- und Instandhaltungskosten langfristig optimiert sind. Und insbesondere im Hinblick auf Klima und Umwelt leistet es einen positiven Beitrag.

Wo liegen aus Ihrer Sicht die größten Hebel für mehr Nachhaltigkeit im Eigenheimbau?



Die DFH macht ja bereits sehr gut vor, wo diese Hebel liegen und wie diese auch bedient werden können: über die Standardisierung von Bauprozessen unter Berücksichtigung der vielfältigen Anforderungen des nachhaltigen Bauens. So wird nachhaltiges Bauen zum „neuen Normal“ und ermöglicht einer Vielzahl von Familien die Möglichkeit, von den Vorteilen einer nachhaltigen Bauweise zu profitieren, ohne dass für sie Extrakosten entstehen.

Welche Vorteile bietet die serielle Fertigung von Eigenheimen mit Blick auf Nachhaltigkeit?

Wenn die serielle Fertigung auf Grundlage einer Nachhaltigkeitszertifizierung, wie sie die DGNB anbietet, erfolgt, ergeben sich für alle Beteiligten Vorteile. Der Fertighaushersteller bekommt eine Hilfestellung, um die Produktlinien ganzheitlich bewerten, optimieren und Prozesse gestalten zu können. Am Ende steht dann der unabhängig geprüfte Qualitätsnachweis, dass die Eigenheime auch tatsächlich über die Nachhaltigkeitsqualität verfügen, die sie versprechen – und das auf Grundlage von skalierbaren und praxiserprobten Prozessen. Der Kunde, der letztlich das Eigenheim erwirbt, profitiert von dieser Transparenz und der damit verbundenen Qualitätssicherheit. Letztlich bietet das Prinzip der Serienzertifizierung auch erhebliche Einsparungen in Aufwand und Kosten für alle Beteiligten.

Wo in der Wertschöpfungskette von der Planung bis zum Rückbau sehen Sie aktuell im Bausektor noch den größten Nachholbedarf?

Die Umsetzungsqualität ist nach wie vor ein großes Thema. Das Verständnis für die wichtigsten Stellschrauben der Nach-

haltigkeit und beispielsweise die Relevanz des bewussten Umgangs mit Ressourcen und einer wohl überlegten Bauprodukteauswahl im Hinblick auf Qualität und Schadstofffreiheit dringt nicht zwingend bis zu allen Akteuren oder gar bis auf die Baustelle vor. Von daher sind Schnittstellen zwischen Planung, Ausführung und dem Betrieb bei manchen Projekten noch eine Herausforderung. Und auch beim ganzheitlichen, lebenszyklusorientierten Denken bis hin zum Rückbau gibt es sicher noch Potenzial, bis sich die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft (Circular Economy) durchsetzen werden.

Die DFH hat sich für eine serienmäßige Zertifizierung ihrer Häuser durch die DGNB entschieden. Mehr als 2.500 Baufamilien der DFH-Gruppe erhalten bis Ende 2018 für ihr Eigenheim ein Zertifikat. Wie wichtig ist so eine Serienzertifizierung aus Ihrer Sicht?

Um das Verständnis für die Notwendigkeit einer nachhaltigen Bauweise in die Breite der Gesellschaft zu bringen, ist das Prinzip elementar. Viele Menschen, die sonst vielleicht nie mit dem Thema in Berührung gekommen wären, werden auf diesem Weg für das gesellschaftlich so wichtige Thema der Nachhaltigkeit sensibilisiert. Nachhaltig zu bauen, ist nicht nur Leuchtturmprojekten vorbehalten. Es sollte alle mitnehmen, die sich mit dem Bauen beschäftigen. Hierbei ist es der DGNB besonders wichtig, dass über das Zertifikat auch transparent gemacht wird, dass Nachhaltigkeit planbar und skalierbar ist, und sich damit auch einer abschließenden Qualitätskontrolle stellt. Hier ist ein Engagement – wie das der DFH-Gruppe – vorbildlich und sehr belastbar.

Herausforderungen für die Baubranche

Mit unseren Hauskonzepten erfüllt die DFH die immer strengeren gesetzlichen Rahmenbedingungen. Es ist unser Anspruch, weiterzudenken und wirtschaftlich vernünftige Antworten auf heutige und zukünftige gesellschaftliche und ökologische Herausforderungen zu finden.

Um die Folgen des Klimawandels abzuschwächen, strebt die Bundesregierung an, die Treibhausgasemissionen in Deutschland bis zum Jahr 2030 um mindestens 55 Prozent und bis 2040 um mindestens 70 Prozent gegenüber 1990 zu senken – so steht es im Ende 2016 verabschiedeten „Klimaschutzplan 2050“¹. Der Klimaschutzplan verankert zudem das Leitbild einer weitgehenden Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2050.

Dem Gebäudebereich kommt im Klimaschutzplan eine zentrale Bedeutung zu. Derzeit verursachen Gebäude rund ein Drittel der Treibhausgasemissionen. Bereits im Jahr 2030 soll der Gebäudesektor nur noch 72 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente (direkte Emissionen) ausstoßen – eine Minderung um zwei Drittel gegenüber 1990. Bis 2050 strebt die Bundesregierung an, den Primärenergiebedarf von Gebäuden um insgesamt 80 Prozent gegenüber 2008 zu senken. Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, will der Bund Maßnahmen für eine höhere Energieeffizienz und eine umfassende Nutzung erneuerbarer Energien unterstützen – sowohl beim Neubau als auch im gesamten Gebäudebestand.

Nachhaltiges Bauen

Um möglichst umfassend nachhaltig zu bauen, ist der Anteil an nachwachsenden,

schadstoff- und emissionsarmen Baustoffen zu maximieren. Außerdem sollten alle verwendeten Rohstoffe und Bauelemente wiederverwendbar oder verwertbar im Sinne einer Kreislaufwirtschaft (Circular Economy) sein. Perspektivisch steht die Bauwirtschaft aus unserer Sicht vor der Herausforderung, nachhaltige Baustoffe zu verwenden und vollständig rückbaubare Hauskonzepte zu entwickeln, bei deren Rückbau sich Bau- und Werkstoffe möglichst vollständig trennen und wiederverwenden oder recyceln lassen. Damit dies gelingen kann, müssen Bauunternehmen die umweltfreundliche Rückbaubarkeit ihrer Gebäude bereits in der Planungs- und Fertigungsphase umfassend berücksichtigen.

Die Herausforderung aus unternehmerischer Sicht besteht dabei darin, nachhaltiges Bauen für alle Baufamilien erschwinglich zu halten, in der Baubranche zu etablieren und als Unternehmen zukunftsorientiert und langfristig profitabel zu wirtschaften. Bezogen auf den Fertighausbau gilt es, eine sinnvolle Balance zwischen einer kostensenkenden Standardisierung auf der einen Seite und einer aus Kundensicht erwünschten Individualität auf der anderen Seite zu erreichen. Baufamilien haben laut dem Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. (BDF) immer weniger Vorbehalte gegenüber dem Fertighaus-

bau, gleichzeitig möchten sie aber auch kein Haus „von der Stange“, sondern ihre persönlichen Wünsche in die Planung einbringen.

Europäische Gebäuderichtlinie

Rund 75 Prozent der Gebäude in Europa sind nach Angaben der Europäischen Kommission noch nicht energieeffizient. Damit sich das ändert, wird seit Jahren um eine Neuauflage der zuletzt 2010 novellierten Gebäuderichtlinie EPBD (Energy Performance of Buildings Directive 2017/31/EU) gerungen, die europaweit verbindliche Standards und Maßnahmen festlegen soll.

Im April 2018 hat das Europäische Parlament der bis dahin mehrfach überarbeiteten EU-Gebäuderichtlinie schließlich zugestimmt. Die vereinbarten Änderungen ermöglichen nach Angaben der EU-Kommission, „das enorme Potenzial für Energieeinsparungen im Gebäudesektor – dem energieintensivsten Bereich in Europa – zu erschließen“. Die neuen Vorschriften zielen unter anderem darauf ab, bestehende Gebäude schneller mit energieeffizienten Anlagen auszurüsten, die Energieeffizienz neuer Gebäude durch den Einbau „intelligenter“ Systeme zu verbessern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowohl bei Bestands- als auch bei Neubauten voranzutreiben. EU-Mitgliedsstaaten sind angehalten, nationale Strategien zur Umset-

zung der Gebäuderichtlinie zu erarbeiten. In Zehn-Jahres-Etappen soll so bis 2050 das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands erreicht sein, dessen Emissionswerte um 80 bis 95 Prozent niedriger sind als im Jahr 1990.

Zu den wichtigsten Zielen aus Sicht der EU-Kommission gehören die Erhöhung des Bestands an emissionsarmen und -freien Gebäuden in der EU bis 2050, die Förderung „intelligenter“ Technologien, um einen effizienten Gebäudebetrieb sicherzustellen, der Aufbau der erforderlichen Infrastruktur für Elektromobilität in allen Gebäuden und die Entwicklung langfristiger Strategien für den Umgang mit älteren, bislang nicht energieeffizienten Bestandsbauten.

Auf dem Weg zur nationalen Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie ist in Deutschland im September 2018 eine Neufassung der Bilanzierungsmethode DIN V 18599 („Energetische Bewertung von Gebäuden“) erschienen, die voraussichtlich ab 2019 in das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) integriert sein soll. Das neue GEG soll das Energieeinspargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ersetzen. Anlass der Neuregelung ist die von der EU geforderte Festlegung des energetischen Mindeststandards

¹BMU, 2016; Klimaschutzplan 2050, Koalitionsvertrag 2018.

eines Niedrigstenergiegebäudes (2010/31/EU). Die Richtlinie soll in der zweiten Stufe spätestens ab 2021 für private Neubauten gelten.

Bei Eigenheimen muss der Energiebedarf und -verbrauch nach der neuen Richtlinie während der Nutzungsphase auf nahezu Null sinken. Zur Deckung des Energiebedarfs ist dann die Integration erneuerbarer Energien vorgesehen. Außerdem sollen Gebäude für innovative Technologien wie eine „intelligente“ Gebäudeautomation, die Nutzung von Energiespeichern und die Integration von E-Mobilität vorbereitet sein. Zwar sind die genauen, gesetzlich vorgesehenen Mindeststandards noch weitgehend unklar, alle vorgesehenen Technologien sind aber bereits heute im modernen Fertighausbau erhältlich und in Nutzung.

Neues Bauvertragsrecht

Seit 1. Januar 2018 gilt ein neues, von den DFH-Vertriebslinien bereits vollumfänglich umgesetztes Bauvertragsrecht, das Baufamilien mehr Rechte als bislang einräumt. So haben private Bauherren neben einem Widerrufsrecht innerhalb von 14 Tagen beispielsweise Anspruch auf eine umfassende Baubeschreibung, die auch verbindliche Aussagen zur Fertigstellung enthalten muss. Ein weiterer bedeutender Punkt ist die Entlastung von beteiligten Architekten und Ingenieuren im Rahmen einer gesamtschuldnerischen Haftung mit dem ausführenden Bauunternehmer.

Bezahlbarer Wohnraum

Insbesondere in Ballungszentren und Großstädten fehlt günstiger Wohnraum. Eine bezahlbare Wohnung zu finden, wird für immer mehr Deutsche zum Problem. Baufamilien profitieren zwar in der weiterhin anhaltenden Niedrigzinsphase von günstigen Finanzierungen, gleichzeitig haben aber die Preise für Bestandsgebäu-

de sowie Grundstücke wegen der gestiegenen Nachfrage angezogen. Von den Kommunen neu ausgewiesene Baugebiete decken in vielen Regionen kaum den Bedarf, Baufamilien stehen hier oft jahrelang auf der Warteliste. Zugelegt haben in vielen Bundesländern in den vergangenen Jahren auch die Grunderwerbsteuern, was die Nebenkosten beim Erwerb von Eigentum erhöht hat.

Um der Knappheit von bezahlbarem Wohnraum entgegenzuwirken, müssen Politik und Baubranche weiter Konzepte für mehr Flächeneffizienz entwickeln. In der sogenannten Nachverdichtung und der optimalen Nutzung von Baulücken liegen noch vielfach ungenutzte Potenziale.

Die Baubranche steht vor der Herausforderung, Bauen trotz der steigenden energetischen Anforderungen nicht zu verteuern. Insbesondere niedrige Betriebs- und Nutzungskosten können Baufamilien den Erwerb von Eigentum erleichtern, weil sich die monatlichen Belastungen verringern. Es gilt aber auch, die Herstellungskosten niedrig zu halten. Hier bietet der im Fertighausbau hohe Grad an industrieller Vorfertigung und Standardisierung von Bauelementen und -prozessen die Möglichkeit zu unterschiedlichen Einspareffekten. So verkürzen die im Werk unabhängig von Witterungsverhältnissen vorproduzierten Fertigteile erheblich die Bauzeit, was für Baufamilien mögliche Doppelbelastungen durch Miete und Finanzierungskosten verringert. Auf der Baustelle beschränkt sich der Hausbau auf die Montage. Alle Bauteile sind sofort nach dem Einbau belastbar, der Innenausbau kann ohne die bei Massivbauten obligatorische Trocknungsphase unmittelbar nach Fertigstellung des Rohbaus beginnen.

Nutzer- und Wohnkomfort

Herausforderungen für die gesamte Bau-

branche ergeben sich auch aus der fortschreitenden Digitalisierung – nicht nur in Bezug auf Planung und Fertigung, sondern auch mit Blick auf den Nutzer- und Wohnkomfort. Ein sogenanntes „Smart Home“, welches den Nutzerkomfort mit Hilfe von „intelligenter“ Hausautomation verbessern wird, entwickelt sich derzeit zum Branchenstandard. Auch die Ansprüche an die Innenraumluftqualität steigen: Baufamilien möchten von Anfang an in einem Haus ohne Schadstoffe leben, eine Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung soll nicht nur Energie sparen, sondern auch den Wohnkomfort und die Raumluftqualität erhöhen.

Demografischer Wandel

Die Menschen in Deutschland leben immer länger. Als Folge der demografischen Entwicklung wächst auch der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum. Denn der größte Teil der Senioren möchte so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Die Baubranche begegnet dieser Entwicklung mit altersgerechten Wohnungen und Häusern, die sich an verschiedene Lebensphasen anpassen lassen. Mehrgenerationenhäuser und Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung liefern ebenfalls mögliche Konzepte, um dem demografischen Wandel zu begegnen.

Fachkräftemangel im Bau

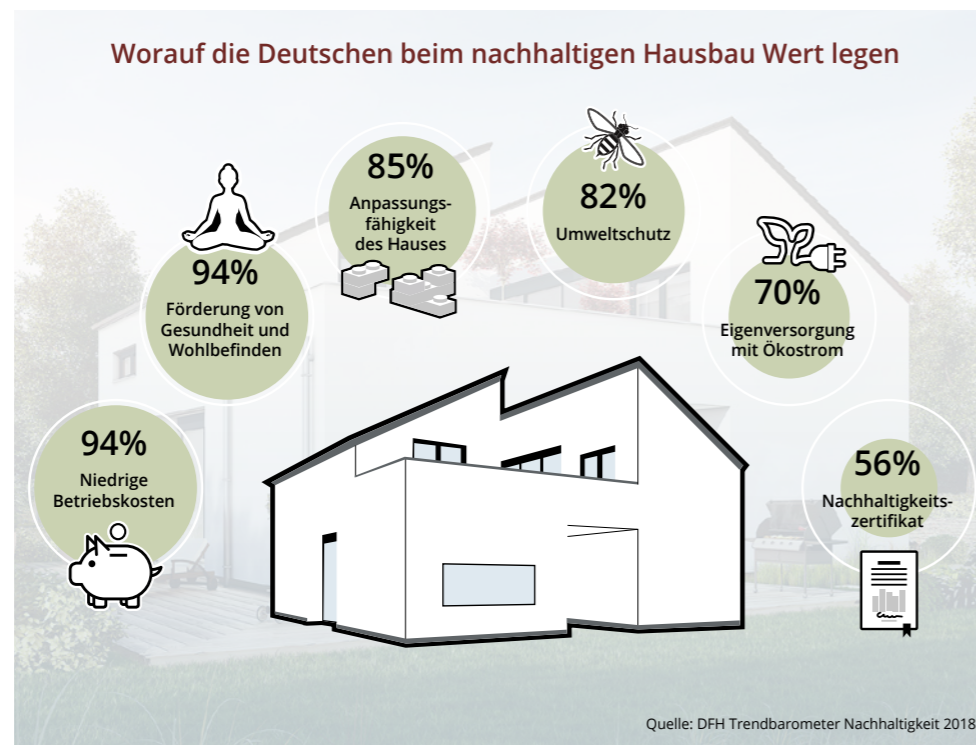
Überdurchschnittlich viele Stellen sind in der Baubranche offen. Oft vergehen mehrere Monate, bis freie Positionen besetzt werden. Die Gründe dafür sind nicht nur in der demografischen Entwicklung zu suchen. Auch wegen einer vergleichsweise geringen Attraktivität für junge Menschen muss sich die Baubranche einem Fachkräftemangel stellen, der sich in den nächsten Jahren möglicherweise weiter verschärft. Insbesondere in ländlichen Regionen sind immer größere Anstrengungen notwendig, um Auszubildende

oder Fachkräfte für handwerkliche Berufe zu finden. Bauunternehmen wie die DFH-Gruppe müssen ihre Bemühungen um Nachwuchskräfte intensivieren – etwa mit einer verstärkten Kommunikation von zielgruppenadäquaten Themen, um bei jungen Leuten das Interesse an der Arbeit in einer innovativen Branche zu wecken. Auch Qualifizierungsmaßnahmen für „Seiteneinsteiger“ sowie gezielte Weiterbildungen für alle Mitarbeiter erscheinen sinnvoll, um die immer anspruchsvolleren und zunehmend technisierten Berufsfelder der Baubranche im Wettbewerb um Fachkräfte attraktiv zu halten.

Unsere nachhaltigen Häuser

Beim Thema Hausbau legen die Deutschen zunehmend Wert auf eine nachhaltige Bauweise. Das belegt auch die Forsa-Umfrage „DFH Trendbarometer 2018“, mit der die DFH seit 2012 bereits zum vierten Mal in Erfahrung gebracht hat, welche Kriterien potenziellen Baufamilien am wichtigsten sind. Die Ergebnisse bestätigen uns darin, dass wir mit unseren Hauskonzepten den richtigen Weg eingeschlagen haben.

Würden die Deutschen in nächster Zeit den Bau eines Hauses planen, wären ihnen eine der Gesundheit und dem Wohlbefinden förderliche Bauweise, langfristig niedrige Betriebskosten, die Verwendung ökologischer Baustoffe sowie eine hohe Wertbeständigkeit „wichtig“ oder „sehr wichtig“.



Das Bewusstsein für Nachhaltigkeitsaspekte beim Hausbau war auch in den Vorjahren bereits sehr hoch. Bei einigen Kriterien hat die Bedeutung für die Befragten über die Jahre aber zugenommen. So finden es mittlerweile immerhin 70 Prozent wichtig, das Haus zum hohen Teil mit selbst erzeugtem Ökostrom versorgen zu können. Baufamilien möchten sich zunehmend unabhängiger von konventionellen Versorgern machen und möglichst viel Haushaltsstrom sowie Heizenergie selbst produzieren – etwa mit einer Kombination aus Photovoltaikanlage, Batteriespeicher und Wärmepumpe.

Mehr als jeder Zweite (56 Prozent) legt inzwischen Wert auf ein Nachhaltigkeitszertifikat, mit dem eine neutrale Stelle die nachhaltige Bauweise des Hauses bewertet und bestätigt. Auch der Werterhalt und ein hoher Wiederverkaufswert des Hauses in der Zukunft sind potenziellen Häuslebauern wichtiger als noch vor einigen Jahren (77 Prozent).

Rund drei Viertel der Befragten (73 Prozent) würde beim Hausbau möglichst viele Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigen. Nur etwa jeder Fünfte (21 Prozent) würde sich dagegen beim Hausbau darauf beschränken, Mindeststandards einzuhalten. Das Ergebnis zeigt, dass Nachhaltigkeit beim Hausbau für die Deutschen inzwischen einen sehr hohen Stellenwert hat. Gewünscht sind Häuser, die ein Plus an Lebens- und Wohnqualität bieten und obendrein dazu beitragen, die Klimaschutzziele zu erreichen.

Der Weg zum nachhaltigen Haus

Der Schlüssel zur Realisierung von nachhaltigen, ressourcen- und energieschonenden Gebäuden liegt in der integralen Planung. Ab der Planungsphase bis zur Fertigstellung des Gebäudes unterstützt bei der DFH ein interdisziplinäres Planungsteam (bestehend u. a. aus Planern, Bauleitern, Ingenieuren) die Baufamilien, um eine hohe Qualität von Baumaterialien, Bauausführung und Planung zu gewährleisten.

Entsprechend den individuellen Bedürfnissen berücksichtigen wir Kundenwünsche nach einer barrierearmen und schwellenlosen Konstruktion. Außerdem nehmen wir bereits in der Planungsphase Rücksicht auf die Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit des Gebäudegrundrisses. Damit können unsere Kunden auf Anforderungen reagieren, die sich im weiteren Verlauf der Nutzungsphase etwa aus Änderungen der Lebensumstände ergeben.

Zentraler Baustoff bei allen Häusern ist zertifiziertes Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft. Wichtig für die Wohngesundheit ist die Verwendung schadstoffarmer Stoffe und Materialien. Hier orientieren wir uns an der höchsten, von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) definierten Qualitätsstufe. Wir verzichten auf Halogene, Biozide sowie lösungsmittelhaltige Produkte und minimieren den Einsatz von Schwermetallen. Durch den Einsatz ressourcenschonender und hochwertiger Materialien schaffen wir eine dauerhafte Wertbeständigkeit für Baufamilien.

Energieeffizienz-Konzept

Neben einer hochgedämmten Gebäudehülle setzen wir auf wartungsarme und sparsame Heizungssysteme, die auch in vielen Jahren noch möglichst effizient sind. „Intelligente“ Gebäudetechnik sowie Batteriespeicher ergänzen die Lösungen für mehr Energieeffizienz (siehe auch Seite 52).

Wohngesundheit im Fokus

Menschen halten sich heutzutage bis zu 90 Prozent des Tages in geschlossenen Räumen auf. Die Qualität der Raumluft spielt daher eine bedeutende Rolle in Bezug auf Leistungsfähigkeit und Gesundheit. Wir fördern gesundes Wohnen, indem wir bei der Auswahl unserer Baumaterialien nur Produkte auswählen, die den höchsten DGNB-Anforderungen der Qualitätsklasse 4 genügen (siehe auch Seite 44).

Für die Luftqualität im Innenraum ist es zudem von zentraler Bedeutung, eine niedrige Konzentration von Schadstoffen sicherzustellen. Je weniger flüchtige organische und geruchsaktive Verbindungen die eingebauten Produkte emittieren, desto wahrscheinlicher ist es, dass im Innenraum eine niedrige Konzentration von flüchtigen organischen Verbindungen herrscht und die Innenraumluft in der Riechwahrnehmung unauffällig ist. Anhand der Auswahl von geruchs- und emissionsarmen Bauprodukten, durch eine entsprechende Auslegung der Gebäudekonstruktion und durch die Sicherstellung eines hinreichenden Luftwechsels, kann die DFH in ihren Häusern die Grundlage dafür schaffen, dass der Eintrag an flüchtigen und geruchsaktiven Stoffen in Innenräumen möglichst niedrig ist. Der Erfolg der Planung wird durch die Messung aller flüchtigen organischen Verbindungen (TVOC) in der Raumluft oder die Deklaration der Verwendung schadstoff- und emissionsarmer Bauprodukte bestimmt.

Innenraumluftmessung

Im Rahmen der DGNB-Serienzertifizierung führt ein externer Dienstleister in jedem neu fertiggestellten Musterhaus von massa haus, allkauf und OKAL eine Innenraumluftmessung durch. Dabei wird die TVOC-Konzentration nach DIN ISO 16000-6 und die Formaldehyd-Konzentration nach DIN ISO 16000-3 in der Innenraumluft [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] gemessen. Die schlüsselfertigen Kundenhäuser bauen wir mit den gleichen Materialien aus wie die Musterhäuser, daher ist die Reproduzierbarkeit der Messergebnisse sichergestellt. Bei den Ausbauhäusern kann der Kunde verschiedene Ausbaupakete mit verschiedenen Ausbauleistungen wählen. Neben den verschiedenen Ausbaustufen ist es etwa bei unserer Marke allkauf möglich, sich die für die Eigenleistungen benötigten Materialien komplett anliefern zu lassen. Entscheidet sich der Kunde dafür, den Innenausbau komplett in Eigenregie zu leisten, liegt damit auch die Verantwortung bei ihm, die notwendigen Bauprodukte umwelt- und gesundheitsverträglich auszuwählen. Während der Planung informieren wir den Kunden darüber, auf welche Siegel und Zertifikate er achten sollte, um nachhaltige Produkte zu verwenden. Mit seiner Unterschrift bestätigt der Bauherr den Erhalt der Anlage „Nachhaltige Bauprodukte“ und verpflichtet sich, beim selbst durchgeführten Innenausbau die Ausbaumaterialien gemäß dieser Anlage auszuwählen.

Die Wohngesundheit unserer Häuser lassen wir uns neben der DGNB-Zertifizierung auch jährlich mit dem ToxProof-Siegel „Schadstoffgeprüfte Produkte“ vom TÜV-Rheinland bestätigen.

Insgesamt wird die Bedeutung der Innenraumluftqualität aus unserer Sicht in den nächsten Jahren noch deutlich zunehmen. Der Bundesverband Deutscher Fertigtbau e. V. (BDF) führt im Rahmen eines neuen Forschungsprojekts in der FertighausWelt Günzburg branchenweit eine Messung flüchtiger organischer Verbindungen (VOC) durch. Ein sehr wichtiges Kriterium ist dabei das sogenannte „Abklingverhalten“, d.h. die Abnahme der Schadstoffkonzentration in der Luft in einem gewissen Zeitraum. Das Umweltbundesamt (UBA) interessiert sich vor allem für die Frage, auf welchem Lufthygiene-Level Fertighäuser ein bis zwei Jahre nach ihrer Fertigstellung liegen.

Zukunftsfähigkeit sichern

Es ist in unserem Interesse, die Zukunftsfähigkeit unserer Produkte weiterhin systematisch vorantreiben und langfristig sicherstellen – u. a. durch folgende Maßnahmen:

Systematische Lebenszyklusbetrachtung: Unsere Aufgabe als Hersteller nachhaltiger Gebäude ist eine konsequent lebenszyklusorientierte Planung der Häuser, um den Ressourcenverbrauch und emissionsbedingte Umweltwirkungen zu minimieren. Daher achten wir bereits in der Planungsphase darauf, dass wir die ökologischen, ökonomischen, technischen, prozessorientierten, soziokulturellen und funktionellen Nachhaltigkeitsaspekte über den gesamten Lebenszyklus hinweg berücksichtigen. Dies beginnt mit der Auswahl schadstoffarmer und ressourcenschonender Rohstoffe und endet mit einem Rückbaukonzept der DFH-Häuser. Für unsere Gebäude wurde im Rahmen der DGNB-Serienzertifizierung eine Ökobilanz erstellt. Diese ermittelt den zentralen Ressourcenverbrauch sowie die relevanten Umweltwirkungen der wichtigsten Lebenszyklusphasen. Damit wird berücksichtigt, dass sich ein höherer Aufwand in der Bauphase über eine bessere Performance in der Nutzung amortisiert. Eine zusätzliche Betrachtungsperspektive wird durch eine Lebenszykluskostenberechnung erlangt, in der neben den Kosten für Energie und Wasser während der Nutzungsphase die gebäudebezogenen Erststellungs- und Folgekosten (etwa für zukünftige Reinigungs-, Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen) Berücksichtigung finden. Mit der Serienzertifizierung lassen wir die Qualität unserer Gebäude durch die DGNB über den kompletten Gebäudelebenszyklus hinweg bewerten.

Echte Kreislaufwirtschaft: Idealerweise sollten alle verwendeten Rohstoffe und Bauelemente im Sinne einer Kreislaufwirtschaft (Circular Economy) wiederverwendbar oder verwertbar sein. Dies ist in der Baubranche theoretisch möglich, vor allem beim zukunftsfähigen Baustoff Holz. Allerdings stehen wir hier – wie jeder andere Hersteller von Fertighäusern und die Baubranche insgesamt – noch vor erheblichen Herausforderungen. Dieses Thema beschäftigt uns weiterhin und wir suchen aktiv nach den besten Lösungsmöglichkeiten.

Fit für 2050: In der überarbeiteten EU-Gebäuderichtlinie (siehe auch Seite 19) wurde u. a. beschlossen, die Energieeffizienz neuer Gebäude durch den Einbau „intelligenter“ Systeme zu verbessern sowie den Einsatz von dezentral produzierten, erneuerbaren Energien zu forcieren. Damit soll die CO₂-Performance der Neubauten deutlich reduziert und in Einklang mit den deutschen Klimaschutzziele gebracht werden. Auch wenn die zukünftigen Anforderungen an Wohngebäude damit noch nicht im Detail feststehen, so kann davon ausgegangen werden, dass diese drastisch ansteigen werden – denn das „Niedrigstenergiegebäude“ wird ab 2021 neuer Standard im Neubau sein. Da unsere Häuser viele Jahrzehnte lang bewohnt werden, gehen wir das Thema proaktiv an – und richten unsere Produkte zukunftsfähig für 2050 aus.

Verringerung der Lebenszykluskosten: Es ist sehr wahrscheinlich, dass die Erfüllung der Anforderungen an Wohngebäude zu einer Verringerung der Energiekosten während des Betriebs führen wird. Eine Verringerung der Betriebskosten wirkt sich positiv auf die Lebenszykluskosten aus. Dies führt in der Folge sowohl bei unseren Ausbau- als auch bei unseren schlüsselfertigen Häusern dazu, dass der von uns errichtete Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen weiterhin bezahlbar bleibt.

DGNB-Serienzertifizierung

Die DFH hat ihr Ziel erreicht, nachweislich nachhaltiges Bauen bezahlbar am Markt zu etablieren. Dabei setzen wir auf ein qualitatives, weltweit anerkanntes Bewertungssystem, das Baufamilien sofort erkennbare Vorteile bietet: die Zertifizierung durch die Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Die DFH hat es sich 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 heute und auch in Zukunft gerecht werden.

Unter nachhaltigem Bauen verstehen Baufamilien 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 seiner Familie berücksichtigt, möchte gleichzeitig auch im Alter noch komfortabel im selben Haus wohnen können. Ein nachhaltig gebautes und flexibles 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 sowie Zertifizierung der qualitativen Bauweise.

Die DFH hat sich bewusst für die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) entschieden, um eine strenge, unabhängige und ganzheitliche Bewertung unserer Häuser zu erzielen. Die Grundsystematik der DGNB wurde 2009 gemeinsam mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erarbeitet. Die DGNB entwickelte daraus ein vollständiges Zertifizierungssystem, um die Nachhaltigkeit von Gebäuden objektiv beschreiben und bewerten zu können.

Vorteile der DGNB-Zertifizierung für unsere Kunden

Nachhaltigkeit bedeutet bei Ein- und Zweifamilienhäusern ein erhebliches Plus an Wohn- und Lebensqualität – verbunden mit niedrigen Energie-, Lebenszyklus- und Instandhaltungskosten. Mit der DGNB-Zertifizierung ist ein Haus der DFH-Gruppe als Produkt vollständig transparent. Durch das Zertifikat ergeben sich für unsere Kunden folgende Vorteile:

/// **Bestätigung der Wirtschaftlichkeit**

- Sicherung der finanziellen Förderung: erforderlicher Schritt für die erfolgreiche Beantragung des KfW-Zuschusses „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (Programm Baubegleitung 431)
- Sicherung vergünstigter Kreditkonditionen bei der Baufinanzierung (z.B. Umweltbank, ab 2019)
- Stabiler Wiederverkaufswert der Immobilie durch zertifizierte Gebäudequalität

/// **Bestätigung der ökologischen Bauweise**

- Einsatz von schadstoffarmen Baumaterialien
- Vermeidung von Umweltrisiken
- Gute ökologische Bilanz und Klimafreundlichkeit

/// **Bestätigung des Wohnkomforts**

- Einsatz von schadstoffarmen Baumaterialien
- Raumluftqualität für gesundes Wohnen
- Komfortable Räume mit ausgewogener Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
- Flexibles Konzept, das einen veränderten Nutzungsbedarf ermöglicht
- Erhöhte Tageslichtqualität und akustischer Wohnkomfort

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 bei der Planung und Umsetzung nachhaltiger Gebäude und Stadtquartiere im Fokus.

Als sich die DGNB vor rund sieben 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 messbare Aspekte für eine ganzheitliche Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes hinweg.

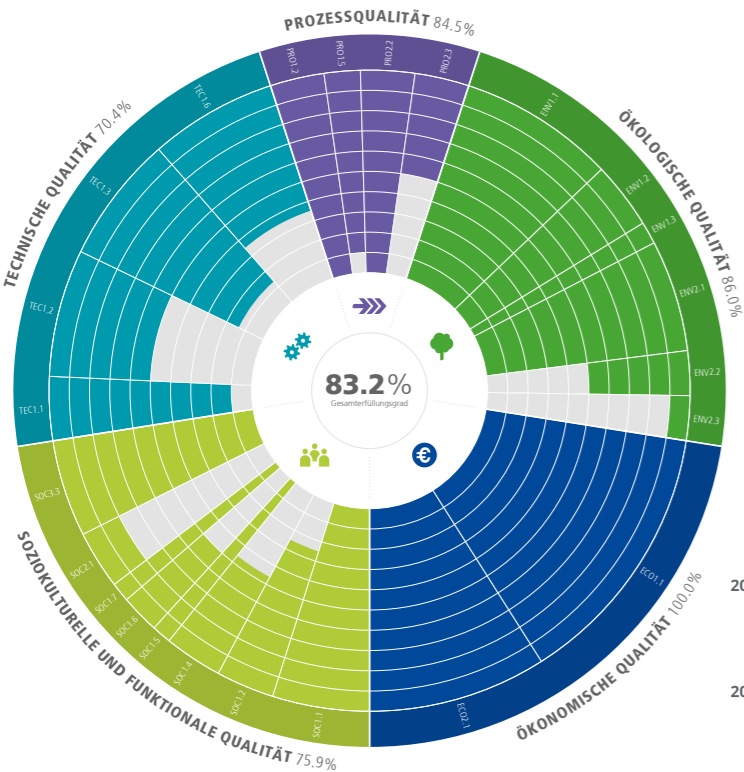
> 2.500 DGNB-zertifizierte Kundenhäuser

Mitte 2013 haben wir uns mit einem bereits realisierten OKAL-Gebäude erstmals der Zertifizierung durch die DGNB gestellt, um unseren Status quo bei einem Standardhaus zu überprüfen. Das in Mülheim-Kärlich errichtete Haus erreichte auf Anhieb die Silber-Zertifizierung und war das erste mit dem Nachhaltigkeits-Zertifikat der DGNB ausgezeichnete Einfamilienhaus in Deutschland. 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.

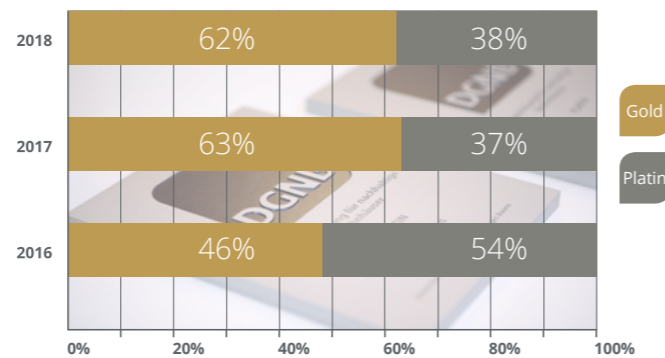
Denn wir tragen nur dann dazu bei, das nachhaltige Bauen in Deutschland in der Breite zu etablieren, wenn letztlich möglichst viele Baufamilien ein bezahlbares Haus nach den entscheidenden Nachhaltigkeitskriterien realisieren können. Ab Mai 2015 haben wir zunächst alle schlüsselfertigen und malervorbereiteten Häuser von der DGNB zertifizieren lassen. Seit dem Frühjahr 2017 können auch die Käufer von Ausbauhäusern der DFH-Gruppe ein Nachhaltigkeitszertifikat der DGNB erhalten. Bis Ende 2018 haben mehr als 2.500 Baufamilien der DFH-Gruppe ein individuelles Nachhaltigkeitszertifikat der DGNB erhalten. Allein 2018 hat die DGNB rund 1.110 DFH-Projekte zertifiziert.

Gold-Status überwiegt

2016 hat die DGNB 54 Prozent der zertifizierten DFH-Häuser ein Platin-Zertifikat verliehen, 46 Prozent erreichten Gold. 2017 erzielten 37 Prozent der bewerteten Eigenheime den Platin-Status, 63 Prozent qualifizierten sich für eine Zertifizierung in Gold. 2018 erreichten 38 Prozent der Gebäude den Platin-Status, 62 Prozent erhielten eine Zertifizierung in Gold. Da die Anzahl an zu zertifizierenden Ausbauhäusern gestiegen ist, überwiegt in den Jahren 2017 und 2018 der Goldanteil.



Die DFH-Ergebnisse der DGNB-Serienzertifizierung



Auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit



Interview mit Prof. Hermann Kaufmann, TU München

„Häuser aus Holz helfen uns in der CO₂-Frage“

Prof. Hermann Kaufmann hält Holz für das Baumaterial der Zukunft

Bauen mit Holz liegt wieder im Trend. Nicht nur der Markt für Fertighäuser in Holzrahmenbauweise legt seit Jahren zu, auch viele Architekturbüros planen vermehrt Gebäude, darunter sogar Hochhäuser, aus Holz. Hermann Kaufmann ist Professor für Entwerfen und Holzbau an der Technischen Universität München (TUM). Im Interview erklärt er, warum Holzhäuser besonders klimafreundlich sind und wie man damit bezahlbaren Wohnraum schaffen kann.



Professor Kaufmann, was macht den Hausbau mit Holz so attraktiv?

Angesichts des Klimawandels gewinnen nachwachsende Rohstoffe an Bedeutung. Und da ist Holz definitiv ein Hoffnungsträger. Denn Häuser aus Holz helfen uns in der CO₂-Frage: Bäume entnehmen CO₂ aus der Atmosphäre und binden dieses in Form von Kohlenstoff im Holz. Verbauen wir das Holz, schaffen wir Platz für neues Waldwachstum. Man muss sich vorstellen, dass wir uns mit Holzhäusern in gewisser Weise einen zweiten Wald, einen zusätzlichen Kohlenstoffspeicher, in unsere Dörfer und Städte stellen. Darüber hinaus ersetzt Holz aber auch Baustoffe, die mit fossiler Energie erzeugt werden. Und wenn ein Holzhaus schließlich am Ende seines Lebens angekommen ist, kann das Material entweder weiterverwertet werden oder zur CO₂-neutralen Energieerzeugung beitragen.

Sie haben sich dem Holz bereits vor vielen Jahren verschrieben. Was fasziniert Sie an diesem Material?

Holz ist ein natürliches und damit sinnliches Material. Es riecht gut, hat eine angenehme Haptik und ist dem Menschen schon von alters her vertraut. Holz gilt als Inbegriff von Gemütlichkeit und Wohlbefinden. Als Sohn einer Zimmererfamilie im Bregenzer Wald hatte ich schon immer einen besonderen Bezug zum Holz. In der Moderne verwendete man aber hauptsächlich Stahl, Beton und Glas, der Holzbau war in Vergessenheit geraten. Im Architekturstudium wurde mir dann klar: Ich will mithelfen, den Holzbau wiederzubeleben – und zwar durch gute Architektur.

Gebäude aus Holz sind vor allem im nachhaltigen Fertighausbau gefragt ...

Dabei wären wir durchaus in der Lage, auch Mehrfamilienhäuser wirtschaftlich aus Holz zu bauen. Durch Standardisie-

rungen vereinfacht sich der Bauprozess zunehmend. Fertigt man Bauteile vor, das heißt, verlagert man den Bauprozess größtenteils in die Werkhalle, lässt es sich schneller bauen – und man erreicht eine sehr hohe Qualität. Außerdem benötigt man nur ein Drittel oder Viertel der Bauzeit im Vergleich zum herkömmlichen Bauen. Das spart Kosten und hilft so, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der obendrein noch das Klima schont.

Was verhindert denn, dass sich Holz in der Bauwirtschaft als Baustoff durchsetzt?

Im Moment ist der Holzbau leider noch mit Vorurteilen behaftet. Eines davon ist, dass Holz brennt und deshalb ein Sicherheitsrisiko darstellt. Da muss ich sagen: Ja, Holz brennt, aber die Wahl des Baumaterials hat keinen Einfluss auf die Zahl der Brandtoten. Feuerwehrleute sehen in brennenden Holzgebäuden rechtzeitig, wann die Konstruktion versagen wird – das ist bei anderen Materialien teilweise nicht der Fall. Holz brennt also „sicher“. Außerdem hört man oft, Holz sei nicht dauerhaft. Dabei gibt es im Alpenraum, wo es viel regnet und windet, 500 bis 600 Jahre alte Bauernhäuser aus Holz.

Denken Sie, dass sich Holz als Baustoff durchsetzen wird?

Wir werden in Zukunft nicht an den nachwachsenden Rohstoffen vorbeikommen, wenn wir klimaneutral bauen wollen. Deshalb sollten wir Bauentscheidungen auf der Basis von seriösen Erkenntnissen zur Leistungsfähigkeit des Materials treffen.

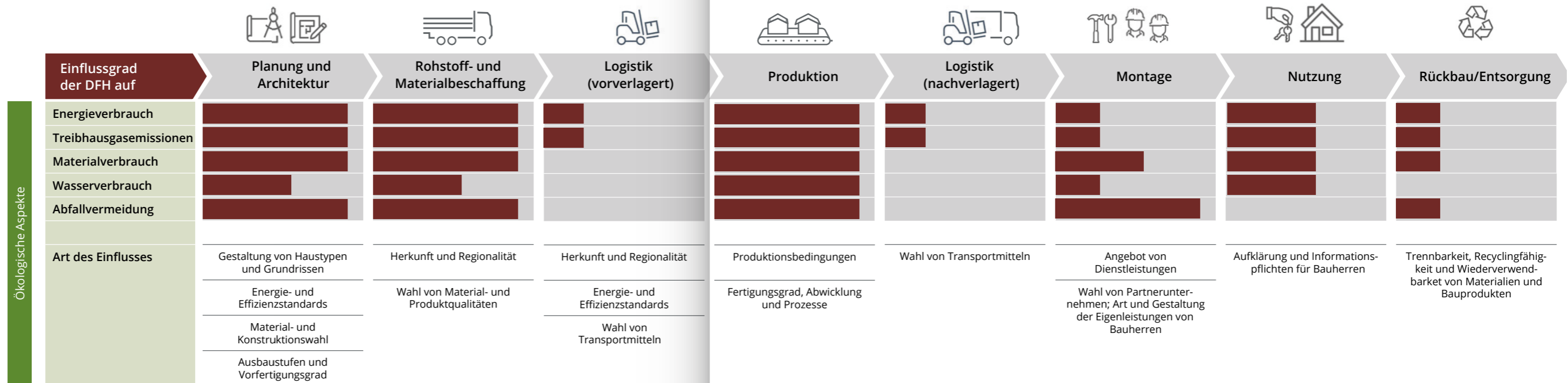
Unser Ansatz

Die DFH möchte ihre Verantwortung auf allen Ebenen wahrnehmen, den Dialog fördern und sich auf das Wesentliche fokussieren. Dafür ist es notwendig, dass wir die wichtigsten Auswirkungen unserer Wertschöpfungskette kennen und unseren Beitrag zu den globalen Nachhaltigkeitszielen einschätzen und steuern können.

Als marktführender Fertighausproduzent in Deutschland sind wir mit den ökonomischen und ökologischen Herausforderungen und den damit verbundenen sozialen Risiken der gesamten Baubranche gut vertraut. Die Herausforderung, nachhaltig zu bauen, sowie andere Megatrends, Änderungen politischer und sozialer Rahmenbedingungen und die globalen Nachhaltigkeitsziele beeinflussen die gesamte Baubranche und damit auch unsere strategische Ausrichtung.

Die Grundlage für die Bewertung und Priorisierung von wesentlichen Themen ist aber unsere Wertschöpfungskette. Hier haben wir die Bereiche ermittelt, in denen bedeutende Auswirkungen entstehen und wo wir aktiv handeln müssen. Für diesen Nachhaltigkeitsbericht haben wir erstmals die Einflussmöglichkeiten auf die Wertschöpfungs-tiefe bei unserem Hausbau eingeschätzt.

DFH-Wertschöpfungskette



Die DFH hat mit ihren Aktivitäten auf unterschiedliche Arten Einfluss auf die gesamte Wertschöpfungskette (siehe Abbildung unten). So haben wir beispielsweise bereits mit der Wahl von Baumaterialien und Konstruktion sowie dem Grad der Vorfertigung einen starken Einfluss in der Phase „Planung und Architektur“ im Bereich Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen. Die Abbildung zeigt deutlich, dass die Phasen Planung und Architektur, Rohstoff- und Materialbeschaffung sowie Produktion die höchste Relevanz hinsichtlich der Beeinflussbarkeit durch die DFH haben. Begrenzten Einfluss dagegen können wir auf die Logistik, die Nutzung sowie den Rückbau nehmen.

Die Anliegen und Entscheidungen unserer internen und externen Stakeholder bilden als zusätzliche Perspektive eine weitere Grundlage für die Bestimmung von wesentlichen Themen. Auf unterschiedlichen Ebenen besprechen wir relevante Themen mit unseren Stakeholdern.

DFH und globale SDGs

Auch wenn die DFH kein weltweit agierendes Unternehmen ist, beschäftigen uns dennoch globale Herausforderungen. Entlang unserer Wertschöpfungskette entstehen positive wie auch negative Auswirkungen unserer Tätigkeit, die Folgen für die Umwelt und das Gemeinwohl haben. Wir möchten unseren positiven Beitrag verstärken und damit die negativen Auswirkungen unserer Tätigkeit minimieren. Die 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung (englisch Sustainable Development Goals, SDGs) geben uns eine Orientierung bei der Bestimmung unserer strategischen Schwerpunkte. Basierend auf den größten Auswirkungen unserer Wertschöpfungskette haben wir vier Ziele für eine nachhaltige Entwicklung bestimmt, zu denen wir wesentlich beitragen können:



/// SDG 13: Erreichung von Klimaschutzzielen

In der bisher CO₂-intensiven Baubranche zeigt die DFH mit der Verwendung des CO₂-Speichers Holz, minimalen Emissionen in der Produktions- sowie geringen Klimabelastungen während der Nutzungsphase, dass der Hausbau einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz (13.2) leisten kann. Mit jedem neu errichteten Haus können wir zur Etablierung einer emissionsärmeren Baubranche beitragen, die bislang für einen hohen Anteil der Emissionen verantwortlich ist.



/// SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie

Mit innovativen Technologien zur dezentralen Versorgung mit erneuerbaren Energien (7.2), die wir unseren Kunden anbieten, verbessern wir die CO₂-Bilanz weiter. Während der Kundenberatung erklären wir die ökologischen und wirtschaftlichen Vorteile von nachhaltigen Heizungs- und Stromsystemen, damit mehr Kunden sich für eine Versorgung mit sauberer Energie entscheiden.



/// SDGs 3 und 12: Gestaltung von ressourcenschonenden Prozessen entlang der Wertschöpfungskette, Wohngesundheit für den Kunden

Die DFH ermöglicht Kunden den Bau nachhaltiger Eigenheime aus dem ökologischen und nachwachsenden Baustoff Holz (12.2). Mit einem nachweislich nachhaltigen Eigenheim ohne gefährdende Schadstoffe (3.9) trägt die DFH dazu bei, dass Baufamilien in einem wichtigen Lebensbereich (Wohnen) über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes gesund und möglichst nachhaltig (12.1) leben können.



Mit den Stakeholdern im Austausch

Die Perspektiven von Stakeholdern einzunehmen, deren Erwartungen und Wünsche zu kennen und zu berücksichtigen, ist aus unserer Sicht für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit und die Umsetzung zukunftsorientierter Produktinnovationen unerlässlich. Der kontinuierliche Austausch mit Akteuren aus Politik, Wirtschaft, Gesellschaft und Wissenschaft hilft der DFH die ansteigenden Anforderungen im Gebäudesektor frühzeitig zu erkennen und umzusetzen.

Wir streben an:

- /// Unsere relevanten Stakeholder zu kennen,
- /// Ihre Anliegen zu erkennen und zu verstehen,
- /// Mit relevanten Stakeholdern in einen regelmäßigen Dialog zu treten und ihre Interessen bei Geschäftsentscheidungen zu berücksichtigen.

Bei der erstmaligen Identifizierung unserer maßgeblichen Anspruchs- und Interessengruppen haben wir uns 2016 im Rahmen eines Workshops an den Empfehlungen der DIN ISO 26000 sowie dem Stakeholder Engagement Standard (SES) AA1000 orientiert.

Um alle Stakeholder zu identifizieren, die jetzt und in Zukunft wesentlichen Einfluss auf unsere Strategie oder operative Tätigkeit haben können, haben wir die Akteure entlang unserer Wertschöpfungskette erneut untersucht. Durch zwischenzeitlich neu entstandene Kooperationen, Diskussionsplattformen und Netzwerke sind in den vergangenen Jahren einige Stakeholder hinzugekommen.

Folgende Kriterien waren uns wichtig:

- /// Einfluss der Stakeholder auf strategische Ausrichtung und Entwicklung, Einfluss auf Nachhaltigkeitsleistung,
- /// Verpflichtung der Stakeholder gegenüber der DFH und der DFH gegenüber den Stakeholdern,
- /// Spannungen und Konflikte mit den Stakeholdern.

Stakeholder Engagement

	Stakeholder Engagement				
Dialog	sehr wichtig	<p>Staatliche Behörden/ Gesetzgeber</p> <p>Dialogthemen: - Klimaschutzpolitik - Verantwortung als Arbeitgeber</p>	<p>Industrie/Branchenverbände</p> <p>Dialogthemen: - Qualität und zukunftsorientierte Wohnkonzepte - Mitgestaltung eines nachhaltigen Wandels in der Branche - Verantwortung als Arbeitgeber</p>	<p>Baufamilien</p> <p>Dialogthemen: - Erhöhung der Produkt- und Dienstleistungsqualität - Weiterentwicklung von Hauskonzepten anhand der Kundenwünsche</p> <p>Mitarbeiter/Gewerkschaft</p> <p>Dialogthemen: - Faire Entlohnung - Sichere Arbeitsplätze - Kompetenzförderung</p>	<p>Standard- /Zertifizierungsorganisationen</p> <p>Dialogthemen: - Erzielung einer unabhängigen und ganzheitlichen Bewertung - Weiterentwicklung von Standards</p>
	wichtig	<p>Wissenschaft</p> <p>Dialogthemen: - Wissensaustausch im Bereich des nachhaltigen Bauens - Beteiligung an zukunftsorientierten Pilotprojekten</p> <p>NGOs</p> <p>Dialogthemen: - Erreichung von Klimaschutzzielen</p>	<p>Mitbewerber</p> <p>Dialogthemen: - Einhaltung fairer Grundsätze der Marktkonkurrenz - Kooperation auf Branchenebene</p>	<p>Zulieferer/Subunternehmen</p> <p>Dialogthemen: - Nachhaltige Qualität der Bauprodukte - Gestaltung einer nachhaltigen Lieferkette - Langfristige partnerschaftliche Kooperationen</p>	<p>Standort und lokale Gemeinden</p> <p>Dialogthemen: - Keine Belastung durch Betrieb - Investitionen in die Infrastruktur und lokale Projekte</p>
		bedarfsweise		regelmäßig	
		Häufigkeit des Dialogs			

Diese Betrachtung erfolgte zunächst für unseren Hauptstandort in Deutschland. In Zukunft möchten wir unser Stakeholdermanagement auch für unseren Standort in Tschechien überprüfen und erweitern.

Dialog mit und Einbeziehung von Stakeholdern

Auf der Basis der bisherigen Stakeholder- und Themenanalyse haben wir bereits in der Vergangenheit und insbesondere im Berichtszeitraum die aktive Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Stakeholdergruppen in diversen Themenbereichen und auf unterschiedlichen Ebenen gefördert.

Auf Unternehmensebene waren uns im Berichtszeitraum insbesondere folgende „Dialog-Projekte“ wichtig:

- /// Das Innovations- und Nachhaltigkeitsteam der DFH hat zusammen mit externen und internen Experten Handlungsfelder für die DFH-Häuser der Zukunft erarbeitet.
- /// In einem umfassenden Tarifverhandlungsprozess trat insbesondere das Thema Wertschätzung und gegenseitiger Respekt in der Vordergrund. Zur regelmäßigen Information der Mitarbeiter und zur Etablierung einer wertschätzenden Unternehmenskultur planen wir die Erarbeitung von unternehmensweit geeigneten Maßnahmen. Auch das Thema Nachhaltigkeit soll stärker in der Unternehmenskultur verankert sein. Damit dies gelingt, möchten wir 2019 ein internes Kommunikationskonzept aufstellen. 2018 haben wir das Thema Nachhaltigkeit ins Ausbildungsprogramm aufgenommen. Um einzelne Aspekte greifbarer und verständlicher zu machen, setzen unsere Auszubildenden ab 2019 betriebsintern kleine Projekte mit nachhaltiger Wirkung um.
- /// Ein im Berichtszeitraum entwickeltes Schulungskonzept zum Thema Nachhaltigkeit soll dem Vertrieb künftig dabei helfen, Argumente für Nachhaltigkeit besser ins Verkaufsgespräch einzubringen und Kunden umfassender zu sensibilisieren und zu informieren.

Auf Verbands-, Branchen und politischer Ebene treiben wir die Themen Qualität, Energieeffizienz und Emissionsreduzierung im Bausektor voran. Die DFH ist Mitglied in Wirtschaftsverbänden, berufsständischen Vereinigungen und wissenschaftlichen Einrichtungen. In diesen Organisationen bringt sich die DFH inhaltlich stark ein, zum Beispiel über die Mitarbeit in Arbeitsgruppen (siehe auch Seite 6):

- /// Bundesverband Deutscher Fertigung e. V. (BDF)
- /// Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e. V. (BMF)
- /// Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigung (QDF)
- /// Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)
- /// AktivPlus e. V.
- /// Stiftung 2° – Deutsche Unternehmer für Klimaschutz

In politischen Parteien ist die DFH nicht organisiert. Es fließen auch keine Spenden an politische Parteien. Dennoch ist es aus Sicht der DFH wichtig, mit den politischen Entscheidungsträgern auf Verbands- oder Vereinsebene im Austausch zu sein, um gemeinsam die Bedeutung von nachhaltigen Eigenheimen für die Ziele Energiewende und Klimaschutz zu unterstreichen.

Um unsere strategischen und visionären Ziele zu erfüllen, nachhaltiges Bauen langfristig als Standard zu etablieren und uns als Unternehmen zukunftsfähig aufzustellen, arbeiten wir mit der „Stiftung 2° – Deutsche Unternehmer für Klimaschutz“ und dem WWF zusammen. Das Verbundprojekt aus deutschen Unternehmen verschiedener Branchen hat unter anderem zum Ziel, Vorschläge für regulatorische Rahmenbedingungen zu erarbeiten, die Wege zu mehr Energieeffizienz und einer höheren Emissionsreduzierung aufzeigen. Als Ergebnis wurde ein gemeinsames Positionspapier zur Forderung eines lebenszyklusbasierten CO₂-Gebäudepasses zur Erreichung der Klimaschutzziele ausgearbeitet.

In einem festen Kreis von etwa 50 deutschen Unternehmen beteiligt sich die DFH im Wirtschaftsbeirat, der 2018 auf eine Einladung der Partei Bündnis 90/Die Grünen gegründet wurde. Der Wirtschaftsbeirat ist eine Diskussionsplattform zum klimafreundlichen Umbau der Wirtschaft.

2018 nahm die DFH am Forschungsprojekt des BAU-Instituts für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH teil und hat einen Beitrag zur Weiterentwicklung ausgewählter Kriterien des Bewertungssystems Nachhaltiger Kleinwohnbau (BNK) geleistet.

Mit unseren Forsa-Umfragen „DFH Trendbarometer Nachhaltigkeit“ möchten wir die Interessen der Bevölkerung beim nachhaltigen Bauen abfragen und noch besser verstehen, um darauf mit unseren Produkten und unserem Dialogangebot in der Kommunikation reagieren zu können.

Unser Hauptanspruch im Austausch mit diversen Stakeholdern ist eine glaubwürdige und offene Kommunikation. Wir kommunizieren, was wir tun, und informieren unsere Stakeholder und die Öffentlichkeit fortlaufend über die Leistungen der DFH und die Themen rund um den nachhaltigen Fertighausbau. Intern informieren wir unsere Mitarbeiter über hauseigene E-Mail-Newsletter, ein Mitarbeiterportal und eine Mitarbeiterzeitschrift sowie durch 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.

Unsere Nachhaltigkeitsschwerpunkte

Vorreiter im nachhaltigen Hausbau – das wird man nicht über Nacht. So hat unsere Traditionsmarke „OKAL“ bereits in den 1990er Jahren in den sogenannten „Umwelterklärungen“ gewünschte Umweltziele mit konkreten Maßnahmen verbunden und relevante Fortschritte erzielt. Heutzutage zielen wir auf ein ganzheitliches Nachhaltigkeitsmanagement auf Produkt- und Unternehmensebene ab und treiben Innovationen voran.

Unsere strategische Ausrichtung wird durch ein breites Spektrum an Herausforderungen und Zukunftstrends in der Baubranche sowie durch die Anliegen unserer Stakeholder bestimmt. In einem internen Bewertungsverfahren definieren wir die Themenfelder, die eine besondere Relevanz für die Zukunftsfähigkeit der DFH und die Lebensqualität unserer Baufamilien haben.

Zu den bedeutsamen Themen, bei denen wir bereits aktiv sind und auch in der Zukunft aktiv handeln müssen, gehören „Energieeffizienz“ und damit verbunden „Klimaschutz“ – beides sind Themen, die ein systematisches und langfristiges Engagement erfordern. Ebenso ist uns und unseren Kunden das Thema „Umweltverträgliche Baumaterialien“ sehr wichtig. Hier haben wir bereits bedeutsame Erfolge erzielt und sind ständig auf der Suche nach nachhaltigeren Alternativen.

Das Thema „Compliance und Anti-Korruption“ wird bei der DFH laufend behandelt. Die ethischen Geschäftspraktiken sind auf allen Unternehmensebenen etabliert, unterstützt vom DFH-Verhaltenskodex mit den darin verankerten Grundsätzen der Fairness und Integrität sowie dem Prinzip der Verantwortung. Mit transparenter Kommunikation und Berichterstattung fördern wir den offenen Dialog mit unseren Geschäftspartnern zur Vermeidung von compliance-relevanten Risiken.

Das Thema „Gesellschaftliche Verantwortung am Standort“ wurde in unserem Materialitätsprozess als wenig relevant eingestuft. So sind die negativen Auswirkungen durch unsere Produktion an den beiden Standorten minimal und belasten die lokale Umwelt sowie die in der Nähe der Standorte liegenden Gemeinden nicht. Unsere Verantwortung richtet sich auf die soziale und kulturelle Stärkung unserer Standorte.



Diese definierten Themenfelder bilden drei strategische Schwerpunkte, die wichtig sind, um unser Unternehmen nachhaltig und mitarbeiterorientiert zu gestalten und zukunftsfähige Eigenheime anzubieten. Diese Ausrichtung steht natürlich auch im direkten Zusammenhang mit unseren Wirtschafts- und Wachstumszielen. In Zukunft wollen wir interne Kennzahlen erarbeiten, um einen Zusammenhang zwischen dem gezielten Nachhaltigkeitsmanagement und wirtschaftlichem Unternehmenserfolg herzustellen.

Unsere strategische Ausrichtung

1. Nachhaltige Häuser bauen

Aspekte:

- Innovative, energieeffiziente Häuser
- Umweltverträgliche Baumaterialien
- Wohnkomfort und -gesundheit für unsere Kunden.

/// Wir bauen nachhaltige, innovative und zukunftsorientierte Eigenheime und schaffen damit wertbeständige, individuelle und komfortable Lebensräume.

/// Mit Blick auf unsere Kunden ist uns bezahlbares Wohnen sehr wichtig. Wir wollen die Energiestandards unserer Häuser durch innovative Energie- und Haustechnikkonzepte bei geringen Betriebskosten kontinuierlich erhöhen.

/// Wir haben einen höchstmöglichen Anspruch an die Wohn-gesundheit unserer Kunden. Diese wollen wir ohne Einschränkungen beibehalten.

/// Uns ist es wichtig, dass unsere Kunden ein Nachhaltigkeits-zertifikat durch einen unabhängigen Dritten erhalten und wir mit der DGNB-Serienzertifizierung das Bewusstsein für nach-haltiges Bauen und Wohnen fördern.

2. Klima schützen

Aspekte:

- Energieeffizienz und Klimaschutz an den Standorten
- Ressourcenschonende Produktionsprozesse

/// Unsere Häuser verursachen in der Materialherstellung und Produktion im Vergleich zur Massivbauweise (Stein-auf-Stein) nur sehr geringe CO₂-Emissionen. Mit unserer ökologischen Bauweise, einer hohen Energieeffizienz und einem insgesamt kleinen CO₂-Fußabdruck je Eigenheim leisten wir einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende im Hausbau.

/// Unsere Kunden können ihre CO₂-Bilanz in der Nutzungsphase durch die Erzeugung und Eigennutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessern. Wir liefern hierfür die erforderlichen Technologien von der regenerativen Stromerzeugung und -speicherung bis hin zur intelligenten Verbrauchssteuerung.

/// Wir sehen Klimafreundlichkeit als Notwendigkeit und Möglichkeit für weiteres Wachstum. Mit der schrittweisen Umstellung auf erneuerbare Energien und E-Mobilität in unserer Produktion entsprechen wir nicht nur steigenden gesetzlichen Anforderungen, sondern wir erhöhen gleichzeitig als Unternehmen unsere gesellschaftliche Akzeptanz.

3. Partnerschaft für nachhaltige Wende gestalten

Aspekte:

- Attraktive und sichere Arbeits-umgebung
- Nachhaltige Lieferkette
- Stakeholder Engagement

/// Unsere Mitarbeiter sind unsere wichtigsten Partner. Ein gemeinsames Verständnis von Nachhaltigkeit und „nachhaltiges Mitdenken“ sollen auch die Grundsätze für alle unsere Geschäftsbeziehungen sein.

/// Eine Verankerung der Nachhaltigkeitsanforderungen in unserem Einkaufsprozess sichert die nachhaltige Qualität. Der in Nachhaltigkeitsfragen geschulte Vertrieb stellt gegenüber Kunden eine detaillierte Fachberatung zu Nachhaltigkeitsthemen sicher.

/// Wir kooperieren mit der DGNB als Partner für die transparente Beurteilung unserer Produkte. Auch mit weiteren Partnern (u.a. AktivPlus, BDF, BNK, QDF) haben wir die Zusammenarbeit zum nachhaltigen Hausbau intensiviert, um die Potenziale auszuschöpfen und Impulse in der Branche zu setzen.

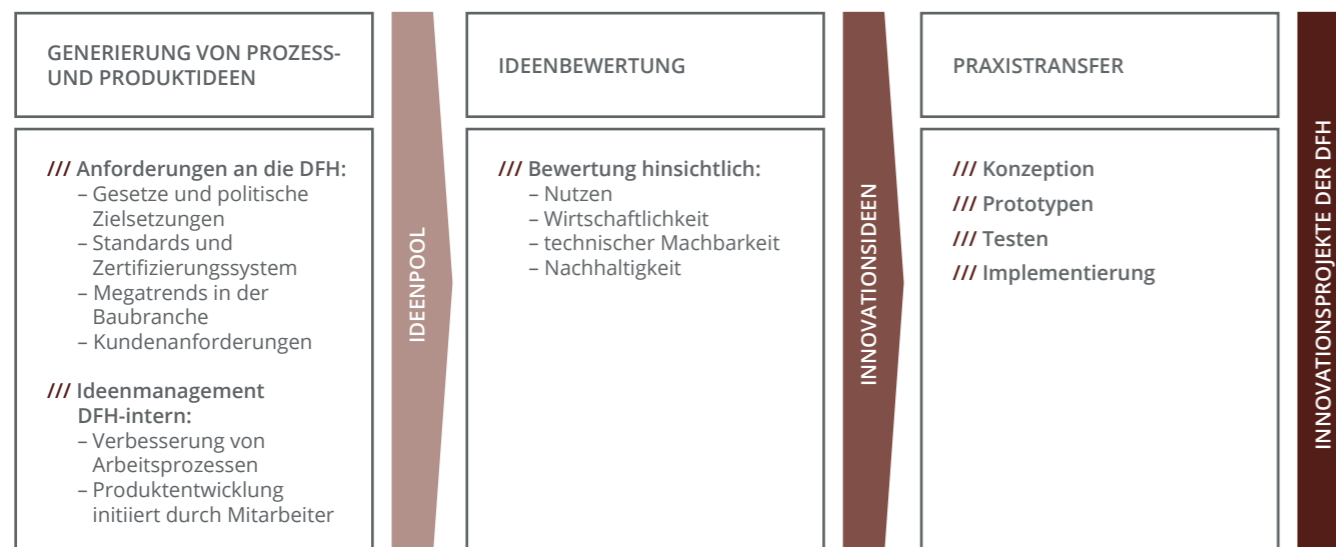
/// Wir engagieren uns auf vielen Ebenen, um effektive Partnerschaften zum Klimaschutz und zu nachhaltigem Bau zu etablieren und die Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmens und unserer Produkte zu sichern.

Begleitender Innovationsprozess

Mit einem gezielten Innovations- und Nachhaltigkeitsmanagement erarbeiten wir kontinuierlich Verbesserungen, die das Leben von Baufamilien gesünder, nachhaltiger, komfortabler und kostengünstiger machen sowie die Umweltauswirkungen des Wohnens minimieren.

Um Innovationen nachhaltig in unserem Unternehmen voranzutreiben, haben wir ein Team gebildet, das sich diesem Prozess widmet. Bei der Entwicklung und Bewertung aller Innovationsideen dienen uns die Kriterien der AktivPlus- und DGNB-Systeme als Leitforderungen – neben nationalen Klimaschutzziele, den Themenkomplexen Ressourcenschonung, Digitalisierung und Prozesseffizienz.

Innovationsprozess der DFH



2018 haben wir insgesamt 85 Innovationsideen identifiziert. Acht zunächst priorisierte Innovationsprojekte werden derzeit umgesetzt. Ab 2019 führen wir auch ein betriebliches Vorschlagswesen bei der DFH ein, um Innovationen systematisch auf allen Unternehmensebenen voranzutreiben. Ziel ist es, das Ideenpotenzial aller Mitarbeiter zur Optimierung der betrieblichen Prozesse und Abläufe zu nutzen. Gleichzeitig wollen wir allen DFH-Mitarbeitern die Möglichkeit geben, ihre Arbeitswelt aktiv mitzugestalten.



Ressourcenschonung
und Klimaschutz in der
Wertschöpfungskette

Rohstoff- und Materialbeschaffung

Die DFH möchte dazu beitragen, eine lebenswerte Natur zu erhalten, das Klima zu schützen und die natürlichen Ressourcen zu schonen. Außerdem ist uns die Gesundheit unserer Baufamilien wichtig. Deshalb sind wir darauf bedacht, nur Rohstoffe und Materialien zu verwenden, die gesundes Wohnen bei minimierten Belastungen in der Wohnumgebung ermöglichen.

Nachhaltigkeitskriterien im Einkauf

Um Risiken für Mensch und lokale Umwelt zu minimieren, vermeiden oder substituieren wir Baustoffe und Materialien, die aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften oder Zusammensetzung Grundwasser, Oberflächenwasser, Boden oder Luft gefährden. Bereits 2013 haben wir einen Kriterienkatalog für den Einkauf eingeführt, der auf vier Qualitätsstufen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) gründet. Die vier Qualitätsstufen setzen auf Basis von öko- und humantoxikologischen Indikatoren Grenzwerte fest. Der Kriterienkatalog dient uns zur Bewertung der eingesetzten Produkte.

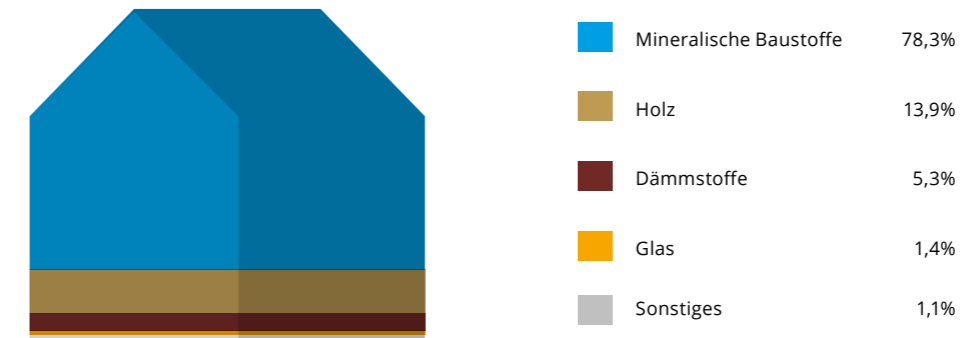
Bei der Neueinführung von Baumaterialien wird sichergestellt, dass nur Baumaterialien Verwendung finden, die der höchsten DGNB-Qualitätsstufe 4 entsprechen. Bei der DGNB-Qualitätsstufe 4 sind strengste bauökologische Anforderungen an die Bauprodukte zu erfüllen. Abhängig von der Produktgruppe bestimmt die DGNB, welche Eigenschaften mit einem entsprechenden Zertifikat – etwa Blauer Engel, eco-INSTITUT-Label, natureplus oder Emicode – zu belegen sind.

Unser Ziel ist es, die höchste Qualitätsstufe für alle verwendeten Stoffe, Materialien und Bauteile zu erreichen. Diesen Plan haben wir fast vollständig umgesetzt: Nahezu 100 Prozent der von uns eingekauften Produkte entsprechen den strengen Grenzwerten der höchsten DGNB-Qualitätsstufe 4. 2013 lag diese Quote noch bei etwa 60 Prozent, seitdem haben wir systematisch die niedriger bewerteten Bauteile und Produkte ausgetauscht. Eine Ausnahme besteht weiterhin beim Montageschaum, hier haben wir bislang keine umweltfreundlichere Lösung gefunden.

Anteile der verbauten Materialien

Beim Bau eines DFH-Hauses erstellt ein externer Partner die Bodenplatte oder einen Keller. Die Einflussmöglichkeiten seitens der DFH auf das eingesetzte Material sind hier sehr gering. Das eigentliche Gebäude errichten wir – hier hat die DFH je nach Ausbaustufe verschiedene Einflussmöglichkeiten auf die eingesetzten Materialien. Entsprechend haben wir die Bewertung der verbauten Materialien nach Bodenplatte und Gebäude differenziert.

Materialzusammensetzung eines schlüsselfertigen Musterhauses der DFH-Gruppe



Bodenplatte

Die Bodenplatte besteht zu 90 Prozent aus mineralischen Baustoffen. Rund 6 Prozent sind metallisch, etwa 4 Prozent bestehen aus anderen Materialien.

Gebäude

Wie jedes typische Fertighaus in Holzrahmenbauweise besteht auch das von uns betrachtete Musterhaus zu großen Teilen (~ 78 Prozent) aus mineralischen Baustoffen sowie aus chemisch unbehandeltem Holz (~ 14 Prozent).

Eingesetzte Baumaterialien

Die in der Übersicht aufgeführten Baumaterialien sind zentrale Baustoffe, die wir für den Rohbau sowie den nachgefragten Ausbau der Häuser der DFH-Gruppe einsetzen und liefern.

Einsatz von Baustoffen Standorte Simmern und Nezvěstice

		2016	2017	2018
Rohbau				
Gipskarton	t	10.092	11.822	14.445
Gipsfaserplatten	t	16.797	18.310	19.312
Mineralfaserdämmung	m ³	120.331	121.900	130.298
Polystyrol-Hartschaumplatten	m ³	60.919	76.062	92.283
Stahl	t	2.389	3.623	2.625
Holz¹				
Vollholz	m ³	75.130	68.971	80.760
BS-Holz ²	m ³	26.526	27.350	28.662
Holzwerkstoffe	m ³	5.964	6.213	12.939
Hobelwaren	m ³	5.757	6.106	3.124
Holzeinsatz gesamt	m³	113.377	108.640	125.485

¹ Wesentlicher Holzeinsatz im Produktions- und Montageprozess.

² Inkl. Duo-/Trio-Balken.

Die mengenmäßige Zu- bzw. Abnahme einiger Baustoffe ist zum einen auf die steigende Zahl der errichteten Häuser und zum anderen auf zunehmende Materiallieferungen für Ausbaupakete an die Baufamilien mit Ausbauhäusern zurückzuführen. Weiterhin sind die Rückgänge, z.B. bei Stahl, hauptsächlich durch sich verändernde Kundenwünsche nach flächeneffizienter und individueller Raumplanung zu erklären. So setzen wir weniger Stahl konstruktiv als Unterstützung ein und verwenden mehr Vollholz bei flächeneffizienten Häusern.

Die Umweltauswirkungen von Baumaterialien sind nach wie vor eine Herausforderung für uns und die gesamte Baubranche. Im Rahmen des Projekts „Zukünftige Anforderungen an die DFH-Häuser“ suchen wir nach Prozessen, Technologien und Materialien, um unsere Häuser aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Perspektive weiterzuentwickeln. Ein wichtiges Instrument ist hier die Ökobilanz zur Quantifizierung von Umwelteinwirkungen. Solche Grundlagen und Methoden ermöglichen einen fundierten Entscheidungsprozess, um alle Dimensionen der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen und auszubalancieren.

Holz aus nachhaltigen Forstbetrieben

Einer der Hauptbaustoffe unserer Häuser in Holzrahmenbauweise ist Nadelholz aus nachhaltigen Forstbetrieben. Die Holzprodukte, die wir für unseren Standort in Simmern von unseren derzeit sieben Lieferanten erhalten, sind überwiegend aus deutschem Fichtenholz hergestellt. Der restliche Teil besteht aus Fichtenholz der Herkunftsländer Österreich und Belgien. Darüber hinaus verwenden wir Hölzer aus dem skandinavischen und osteuropäischen Raum. Wir unterstützen die nachhaltige Forstwirtschaft dadurch, dass das eingekaufte Holz vollständig und ausschließlich aus nachhaltig beforsteten Wäldern stammt. Das Holz von unseren Lieferanten trägt das PEFC®- und/oder FSC®-Siegel¹. Die zertifizierten Forstbetriebe setzen sich für eine Verbesserung der nachhaltigen Waldbewirtschaftung ein – mit Standards, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigen.

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 ist er laut dritter Bundeswaldinventur zudem langfristig gesichert. Im Schnitt sei in Deutschland in den nächsten vier Jahrzehnten mit einem Rohholzaufkommen von jährlich zirka 80 Millionen Kubikmetern zu rechnen.

Holz verbessert die Ökobilanz

Zur CO₂-Vermeidung tragen unsere Fertighäuser neben ihrer hohen Energieeffizienz auch durch den Baustoff Holz bei. Das Aufforsten in der nachhaltigen Forstwirtschaft führt dazu, dass die Wälder stetig CO₂ aufnehmen und somit die Atmosphäre entlasten.

Insgesamt erfordert die Herstellung von Bauprodukten mit Holzanteil einen geringeren Energieaufwand als vergleichbare konventionelle Baustoffe. In einem typischen Fertighaus in Holzrahmenbauweise sind laut Schätzung des Bundesverbands Deutscher

¹PEFC® ist eine geschützte Marke des PEFC Deutschland e. V., FSC® ist eine eingetragene Marke von FSC International.

Fertigbau e. V. (BDF) im Schnitt 16,2 t Holz und Holzwerkstoffe verbaut. Diese Menge an Holz speichert im Durchschnitt etwa 30 t CO₂-Äquivalente.

Herausforderung Dämmung

Für die äußere Dämmung unserer Häuser verwenden wir Hartschaum. Die Gefachdämmung wiederum besteht aus Mineralwolle. Polystrol-Hartschaumplatten und Mineralwolle sind in der Baubranche sehr häufig verwendete Materialien mit hervorragenden Dämmeigenschaften. Insbesondere mit der zusätzlichen Außendämmung steigt die Energieeffizienz von Gebäuden. In vielen Fällen bietet der Einsatz von Polystrol-Hartschaumplatten für Baufamilien noch immer eine günstige Kosten-Nutzen-Bilanz.

Aus Nachhaltigkeitssicht hat der erdölbasierte Hartschaum jedoch Nachteile. Negativ zu sehen sind etwa der vergleichsweise hohe Primärenergiebedarf sowie das Treibhausgaspotenzial, die aufwendige Wiederverwendung und die Entsorgung beim Rückbau. Die Herstellung von Mineralfasern erfordert im Vergleich dazu einen geringeren Rohstoff- und Energiebedarf. Darüber hinaus ist in der Baubranche ein wachsender Einsatz von Holzweichfasern als Dämmmaterial spürbar, da hier zunehmend sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Aspekte in einem vorteilhaften Verhältnis stehen.

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 mögliche Alternativen aus.

Produktion und Herstellung

Die DFH ist darauf bedacht, bei der Produktion, beim Transport und beim Aufbau ihrer Häuser die Belastungen für die Umwelt gering zu halten. Unser Anspruch ist eine ressourcenschonende Fertigung, die Verschwendung vermeidet, Synergien nutzt und auf diese Weise den größtmöglichen Kundenmehrwert erzeugt.

Die Häuser der DFH und ihre Produktionsweise orientieren sich an den Leitlinien der Nachhaltigkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Wir fördern den Umwelt- und Ressourcenschutz an unseren Unternehmensstandorten, in der Produktion sowie in der Fahr- und Transportlogistik. Ressourcenschonende Produktionsprozesse, recyclingfähige Materialien – unser Ziel in allen Arbeitsbereichen ist es, die negativen Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima auf ein Minimum zu reduzieren.

Ausgelieferte Wohnfläche steigt

Die DFH-Gruppe ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen, die Zahl der verkauften Häuser stieg im Branchenvergleich überdurchschnittlich an. Gegenüber 2010 mit damals 1.430 verkauften Einheiten hat sich die Zahl mit rund 3.300 Häusern im Berichtsjahr 2018 mehr als verdoppelt. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Haus ist annähernd konstant geblieben.

Vertriebslinie	Ausgelieferte Wohnfläche ¹ in m ²			Gestellte Häuser			Ø Ausgelieferte Wohnfläche ¹ in m ² pro Haus		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2016	2017	2018
massa haus	206.781	232.613	260.983	1.602	1.758	1.946	129	132	134
allkauf	124.627	119.552	112.435	912	870	829	137	137	136
OKAL	49.435	55.794	64.059	325	373	418	152	150	153
Einstein ²	6.735	12.711	14.374	52	102	108	130	125	133
DFH	387.578	420.670	451.851	2.891	3.103	3.301	134	136	137

¹Wohnflächenberechnung nach DIN 277.

²Hat 2017 den Unternehmensverbund verlassen. Bestandverträge werden weiterhin abgewickelt.

Energieeffiziente und CO₂-arme Produktion

Wir legen hohen Wert auf eine energieeffiziente Fertigung. Da unsere Produktion über moderne Technologien verfügt und wir zusätzlich Holzabfälle zur Wärmeversorgung verwenden, benötigen wir deutlich weniger fossile Brennstoffe.

Energiebilanz der DFH

Standorte Simmern und Nezvěstice
ohne Musterhäuser der Vertriebslinien

		2016	2017	2018
Netzstrom (Endenergie)	MWh	4.278	4.278	4.520
Gas	MWh	1.906	2.012	1.875
Heizöl	MWh	307	269	588
Hackschnitzel ¹	t	701	679	709
Diesel ²	Liter	991.668	1.128.918	1.156.708
Benzin ²	Liter	84.125	120.447	150.262

¹ Restholz wird zu Hackschnitzel verarbeitet und in zwei eigenen Verbrennungsanlagen zur Wärmeerzeugung genutzt.

² Fuhrpark (PKW, Transporter, Hoffahrzeuge).

Im Berichtsjahr 2018 haben wir für die Produktion und Verwaltung in firmeneigenen Gebäuden oder Fahrzeugen an beiden Standorten in Deutschland und Tschechien rund 7.035 Tonnen (t) energiebezogene Treibhausgas-Emissionen verursacht. Die Werte korrelieren mit der Anzahl der ausgelieferten Häuser. Durch die Nutzung von neuen Produktionskapazitäten ist auch der Verbrauch von Heizöl und Hackschnitzeln angestiegen. Pro Haus bleiben die firmeneigenen und energiebezogenen Emissionen damit stabil auf dem Niveau von rund 2,1 t CO₂-Äquivalente.

Energiebezogene CO₂-Bilanz¹

Standorte Simmern und Nezvěstice
ohne Musterhäuser der Vertriebslinien

		2016	2017	2018
aus Netzstrom (inkl. Vorketten)	t CO₂-Äqv.	2.426	2.426	2.563
aus Gas	t CO₂-Äqv.	477	503	469
aus Heizöl	t CO₂-Äqv.	98	86	188
aus Hackschnitzel	t CO₂-Äqv.	54	52	55
aus Diesel	t CO₂-Äqv.	2.853	3.248	3.328
aus Benzin	t CO₂-Äqv.	242	346	432
aus gesamtem Energieverbrauch	t CO₂-Äqv.	6.150	6.661	7.035
Ø je Haus	t CO₂-Äqv.	2,13	2,15	2,13

¹Die Umrechnung von CO₂-Äqv. basiert auf öffentlich zugänglichen Daten (Ökobaudat, GEMIS).

Geringer Wasserverbrauch

Wasser ist eine zunehmend knappe Ressource. Deshalb kommt es zukünftig immer mehr auf einen sorgsam Umgang mit Wasservorräten an. Vor diesem Hintergrund sind die Vermeidung von Gewässerverunreinigungen sowie ein geringerer Verbrauch für uns eine Selbstverständlichkeit – selbst wenn wir an Orten produzieren, die bisher selten von Wasserknappheit betroffen waren. 2018 betrug die Gesamtwasserentnahme an den Standorten in Deutschland und Tschechien 18.470 Kubikmeter (m³).

Wasserverbrauch¹

Standorte Simmern und Nezvěstice
ohne Musterhäuser der Vertriebslinien

		2016	2017	2018
Simmern	m³	4.554	3.548	16.470 ¹
Nevestice	m³	2.421	1.695	2.000
Gesamte Wasserentnahme	m³	6.975	5.243	18.470²
Total pro gestelltem Haus	m³	2,4	1,7	5,6

¹ Aus dem öffentlichen Netz.

² Der erhöhte Wasserverbrauch ist auf eine defekte Trennstation zurückzuführen.

Abfallaufkommen, Recycling und Verwertung

Das gesamte Abfallvolumen der DFH-Gruppe lag 2018 bei knapp 3.600 t und erhöhte sich damit leicht gegenüber dem Vorjahr. Die Ursachen hierfür liegen einerseits in der gestiegenen Zahl der produzierten Häuser, andererseits in baulichen Veränderungen zur Erweiterung der Produktionskapazitäten am Standort Simmern. Im Abfallaufkommen sind ebenfalls die Baustellenabfälle unserer gestellten Häuser enthalten, die wir ordnungsgemäß trennen und der Entsorgung zuführen.

Abfallbilanz¹

Standorte Simmern und Nezvěstice
ohne Musterhäuser der Vertriebslinien

Verwertungsszenario laut Entsorger ²		2016	2017	2018
Stoffliche Verwertung	t	258	328	587
thermische Verwertung	t	1.667	886	976
Zuführung zu zugelassenen Verwertungsanlagen	t	1.400	2.067	2.009
Deponierung	t	2	8	12
Gesamt	t	3.327	3.289	3.584

¹ Baustellenabfälle sind inkludiert.

² Klassifizierung gemäß Entsorger.

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 großen 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 während der Heizperioden die Produktionshalle klimafreundlich über einen Heizkessel.

Polystyrolreste geben wir an den Hersteller zurück, der sie sortenrein in den Produktionskreislauf zurückführt und zu neuen Polystyrolplatten verarbeitet. Den beim Zuschneiden anfallenden Gips- und Hartschaumstaub fangen wir über eine zentrale Absauganlage auf und führen ihn brikettiert der Entsorgung zu. Polystyrolreste, die auf der Baustelle entstehen, führen wir selbst der Entsorgung zu. Über die Herstellerklärungen ist zugesichert, dass die Polystyrolplatten frei von dem Flammschutzmittel HBCD sind.

Transport und Montage

Bei der Herstellung unserer DFH-Häuser greifen wir beim Transport und bei der Montage unserer Fertighäuser zum Teil auch auf Fremdleistungen zurück. So liefert eine Spedition die produzierten Rohbauelemente in unserem Auftrag mit durchschnittlich drei Lastkraftwagen zur jeweiligen Baustelle. Auch den Baukran stellt ein Partnerunternehmen. Darüber hinaus entstehen weitere Emissionen durch den Materialtransport von Herstellern zu unseren Produktionsstandorten in Simmern und Nezvěstice sowie den Transport von Materialien direkt zum Bauvorhaben (z.B. Beton, Estrich, Dachziegel, Heizung, ...). In 2018 verursachten diese Transporte zusätzlich 2,7t CO₂-Äqv. je Haus.

Fremdleistungen

Transportleistungen für Rohbau und Ausbaumaterialien von den Standorten Simmern und Nezvěstice zu den Bauvorhaben

		2016	2017	2018
Transport				
gefährte Kilometer mit LKW ¹	km	3.330.443	3.933.382	4.387.358
Anzahl der LKW-Transporte		8.858	10.401	11.224
Ø km Entfernung vom Werk zum Bauvorhaben	km	376	378	391
Ø Anzahl der LKW-Transporte je Haus		3,1	3,4	3,4
Ø CO ₂ aus LKW-Transporten je Haus	t CO ₂ -Äqv.	0,7	0,8	0,8
Montage und Einrichtung				
geleistete Kranstunden	Std.	36.837	40.105	43.755
Ø geleistete Kranstunden je Haus	Std.	12,7	12,9	13,3

¹ Transportleistungen für Rohbau und Ausbaumaterialien.

Die transportbezogenen Treibhausgasemissionen je Bauvorhaben blieben in den vergangenen drei Jahren annähernd konstant. Der leichte Anstieg liegt im Wesentlichen an der größeren Anzahl der gestellten Häuser und der damit verbundenen Zunahme an Transporten. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass auch die durchschnittliche Länge der Transportwege je Bauvorhaben leicht angestiegen ist. Der geringe Zuwachs der geleisteten Kranstunden je Haus ist auf die Komplexität der gestellten Häuser zurückzuführen.

Im Rahmen unserer sozialen und ökologischen Verantwortung wollen wir unsere Zusammenarbeit mit Lieferanten und Partnerunternehmen vermehrt so gestalten, dass Sozial- und Umweltstandards systematisch gefördert werden und unsere Lieferanten die Nachhaltigkeitsziele der DFH kennen und unterstützen.

Nutzung und Betrieb der Häuser

Mit unseren zertifizierbaren Eigenheimen möchten wir unseren Kunden eine umweltschonende Fertigung sowie gesundes, komfortables und langfristig bezahlbares Wohnen mit geringen Umweltauswirkungen bieten. Technologische Lösungen unterstützen dieses Ziel.

Den ersten Schritt auf dem Weg zum Eigenheim gehen unsere Kunden meist gemeinsam mit unseren Verkaufsberatern bei einer bedarfsgerechten Analyse. Ziel ist es hierbei, 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 individuelle Planung kann sowohl niedrigere Anschaffungskosten als auch geringere Betriebskosten (etwa für Energie) bewirken.

Im Verkaufsgespräch beraten wir unsere Kunden bei der Auswahl der verschiedenen Optionen für mehr Energieeffizienz und hinsichtlich der Möglichkeiten für Energieeinsparungen. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) schreibt im Neubau die Verwendung 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 großen Wert auf eine langfristige Betrachtungsweise und die persönlichen Anforderungen unserer Kunden. Gerade mit Blick auf die Lebenszykluskosten einer Immobilie erscheinen viele Investitionen oft in einem anderen Licht, da sie sich bereits nach wenigen Jahren auszahlen.

Gasheizung verliert an Bedeutung

In der Baubranche ist im Segment Neubau eine fortschreitende Änderung der Beheizungsstruktur zu beobachten: Gasbrennwertanlagen (39 Prozent) haben laut einer

Erhebung des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) im Jahr 2018 an Bedeutung verloren¹. Die Verbreitung von umweltfreundlicheren Heizungssystemen wie Wärmepumpen (28 Prozent) und Fernwärme (25 Prozent) nimmt dagegen zu. Pelletheizungen (4 Prozent) haben nur eine sehr geringe Bedeutung, Heizöl hat im Neubau komplett an Relevanz verloren.

In den drei Vertriebslinien der DFH-Gruppe haben die Kunden, die eine Heizungsanlage über die DFH bezogen haben, im Berichtsjahr 2018 zu 67 Prozent eine Gasbrennwerttherme gewählt. Mehr als 80 Prozent dieser Kunden haben sich zusätzlich für Solarthermie als Ergänzung zur Gasbrennwerttherme entschieden. Die positive Entwicklung beim Einsatz von Wärmepumpen zeigt sich auch bei der DFH. Im Jahr 2015 entschied sich noch knapp jede fünfte Baufamilie für eine effiziente Wärmepumpe, 2018 war es bereits jede dritte. Andere Heizungssysteme spielten 2018 bei DFH-Kunden eine zu vernachlässigende Rolle.

Energieeffizientes Wohnen

In den Anfängen der Hausautomation ging es Baufamilien 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 in Verbindung mit Photovoltaik oder Solarthermie, Batteriespeicher sowie kontrollierter Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung können dabei helfen, diese Ansprüche zu verwirklichen. Es leistet einen wesentlichen Beitrag dazu, den Bedarf von Wärme und Strom gering zu halten. Auf diese Weise lassen sich die verbrauchsbezogenen Unterhaltskosten langfristig niedrig halten und damit Ressourcen schonen.

Zu rund 80 Prozent der gestellten Häuser der DFH-Gruppe liegen EnEV-Berechnungen und damit Informationen zum Energiebedarf vor. 2018 wiesen rund 39 Prozent dieser Gebäude einen Endenergiebedarf von weniger als 30 kWh/(m² x a) auf, bei den verbleibenden Bauvorhaben liegt der Energiebedarf überwiegend zwischen 30 und 60 kWh/(m² x a).

KfW-Förderung für Energiesparer

Viele DFH-Baufamilien nehmen eine KfW-Förderung in Anspruch (Kredit 153 und Zuschuss 431). Wir unterstützen diese Baufamilien im Rahmen unserer Beratung. Seit Anpassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) im Jahr 2016 nutzen immer mehr Baufamilien die Förderstandards KfW-Effizienzhaus 55 und 40. Im Berichtsjahr 2018 haben sich mehr als 80 Prozent der Kunden der DFH-Gruppe für Häuser mit einem Energiestandard KfW 55 entschieden. Knapp sechs Prozent der Kunden wählten sogar die Energiestandards KfW 40 und 40 Plus.

Das Besondere an dem Standard Effizienzhaus 40 Plus ist, dass ein wesentlicher Teil des Energiebedarfs unmittelbar am Gebäude erzeugt und im Haus für den Eigenverbrauch gespeichert werden muss – eine Technologie, die den Kunden der DFH-Vertriebslinien mit dem Hauskraftwerk zur Verfügung steht.

¹ BDEW (2018): Entwicklung der Beheizungsstruktur im Wohnungsneubau in Deutschland (Stand 12/2018).

Rückbau und Verwertung

Der Rückbau von Gebäuden verursacht hohe Mengen an Abfallmaterialien, die potenziell umweltschädigend sind. Fertighäuser haben zwar eine sehr lange Nutzungsdauer, dennoch ist es wichtig, die spätere Rückbaubarkeit und Recyclingfreundlichkeit bereits in der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere im Eigenheimsektor ist die Rückbauquote der in den vergangenen 50 Jahren errichteten Häuser sehr gering. Es ist davon auszugehen, dass auch bei heute gebauten Eigenheimen nach deren Nutzungsphase die verbauten Stoffe erst in vielen Jahrzehnten als Abrissmaterialien anfallen. Damit dies vermieden wird, hat die DGNB drei wichtige Parameter bestimmt, um einen umweltfreundlichen Rückbau eines Hauses nach der Nutzungsphase zu gewährleisten:

- /// Aufwand zur Demontage des Bauteils,
- /// Möglichkeit zur Trennung der Bauteilschichten,
- /// Recycling-/Entsorgungskonzept.

Wichtig für den späteren Rückbau und die Recyclingfreundlichkeit eines Gebäudes ist vor allem eine leichte Demontage der Hausbestandteile. Hierzu ist es erforderlich, bereits bei der Planung auf eine möglichst leichte Trennbarkeit von Materialien im Hinblick auf technische und wirtschaftliche Aspekte zu achten. Genauso wichtig ist es aber auch, dass bei einem späteren Rückbau des Gebäudes das Recyclingmaterial sortenrein und hochwertig trennbar ist und sich in den Stoffkreislauf zurückführen lässt.

Die DFH sammelt seit 2015 Erfahrungen mit eigenen Musterhäusern, die nur relativ kurz in Betrieb sind, da die Produktlinie stetig erneuert wird. Nach unserer bisherigen Erfahrung ist ein fast vollständiger Rückbau eines Musterhauses dank der Besonderheiten der Holzrahmenbauweise grundsätzlich möglich:

- /// Die Fertigteile sind miteinander vernagelt und verschraubt,
- /// Die in den großen Bauteilen (Wände) eingebauten Baustoffe (Konstruktionsholz, Gipskarton und Gipsfaserplatten, Mineralwolle) sind leicht zu trennen,
- /// Diverse Baustoffe und -teile sind sortenrein und rezyklierbar (Holz, Metallteile, Stahlträger, Fenster und Türen, Boden und Wandbeläge).

Private Bauherren haben sich in der Vergangenheit in der Regel nur wenig mit dem Thema Rückbau beschäftigt. Dies wird sich jedoch auf längere Sicht ändern, da etwa beim späteren Verkauf des Hauses auch die Rück- und Umbaufreundlichkeit für Käufer ein Argument darstellen könnte.



Personal und Region – faire Zusammenarbeit und Verantwortung

Unsere Zusammenarbeit und Unternehmenskultur

Die DFH nimmt die Verantwortung gegenüber ihren Mitarbeitern ernst, denn sie weiss, wie wichtig ihre Belegschaft für ihren Erfolg ist. Mit kleinen und großen Maßnahmen gestalten wir unsere Unternehmenskultur, um die Mitarbeiterzufriedenheit stetig zu verbessern.

Von der Planungsphase bis zur Fertigstellung eines Gebäudes setzen unsere Mitarbeiter ihr Wissen und ihre Kompetenzen, ihre Motivation und ihr handwerkliches Geschick ein, um eine hohe Qualität in der Bauausführung zu gewährleisten. Der Erhalt und der Ausbau von Fähigkeiten und Know-how stehen deshalb für uns an erster Stelle. Das umfassende Ausbildungsplatzangebot und die zahlreichen Weiterbildungsangebote sichern die Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmens. Unser betriebliches Gesundheitsmanagement, regelmäßige Team-Events und ergänzende Leistungen sehen wir als Investition in gesunde, motivierte und zufriedene Mitarbeiter.

Für die DFH entstehen als Arbeitgeber vielseitige Herausforderungen, qualifizierte Mitarbeiter zu finden und für sie eine attraktive und sichere Arbeitsumgebung an unseren beiden Standorten – in Deutschland und in Tschechien – zu gestalten. Unsere Aufgaben als verantwortlicher Arbeitgeber sind:

- /// Qualifizierte Mitarbeiter zu werben, zu binden und ihnen berufliche Perspektiven zu bieten,
- /// Arbeitsrisiken zu minimieren,
- /// Wissensaufbau und Kompetenzbildung zu fördern,
- /// Ein attraktives Arbeitsumfeld zu gestalten.

Darüber hinaus bestehen für die DFH in der Personalstrategie auch branchenspezifische Herausforderungen, die für den zukünftigen Erfolg der DFH ebenso bedeutsam sind, etwa der Fachkräftemangel im Bau, die stetig steigenden Qualifikationsanforderungen und die bislang stark auf männliche Arbeitskräfte ausgerichtete Branche.

Standortunterschiede und Auswirkungen auf die Personalstrategie

Die sozioökonomischen Entwicklungen an unseren beiden Standorten in Simmern und Nezvěstice sind entscheidend für die DFH-Personalpolitik mit Blick auf die Arbeitgeberattraktivität sowie die Mitarbeitersuche und -bindung.

In der Region Rhein-Hunsrück, die ländlich geprägt ist und aktuell noch wenige berufliche Perspektiven bietet, zählt die DFH an ihrem Hauptstandort Simmern zu den größten Arbeitgebern.

An unserem Standort in Nezvěstice im Kreis Pilsen ergeben sich andere Herausforderungen. Aufgrund der aktuellen Situation auf dem tschechischen Arbeitsmarkt ist es extrem schwer geworden, gute Fachkräfte zu finden. Der wirtschaftliche Erfolg in Deutschland und speziell in Bayern wirkt sich unmittelbar auf Tschechien insgesamt sowie insbesondere den Pilsener Kreis aus. Viele bayerische Firmen haben im Pilsener Kreis tschechische Tochtergesellschaften. Die Arbeitslosenquote (rund 1,7 Prozent im ersten Quartal 2018) im Kreis Pilsen ist die niedrigste in der ganzen EU.

Um Mitarbeiter zu binden und neue zu gewinnen, ist eine dem regionalen Niveau angemessene Bezahlung wichtig. Die DFH bietet in der Region Rhein-Hunsrück marktfähige Gehälter sowie verschiedene zusätzliche betriebliche Leistungen und hebt sich damit deutlich von anderen Arbeitgebern ab. Am Standort in Simmern orientiert sich die DFH darüber hinaus an der branchenspezifischen Entlohnung (Geltung des Tarifvertrages der IG Metall). In Tschechien führen wir regelmäßig im Rahmen des Budgets Lohnanpassungen durch, um oberhalb des regionalen Niveaus zu vergüten.

Mitarbeiterzahlentwicklung und Struktur der Belegschaft

Die Zahl der im Jahr 2018 im Konzern beschäftigten Mitarbeiter betrug 1.505 an beiden Standorten. Am Standort in Simmern waren 1.281 Mitarbeiter beschäftigt, am tschechischen Standort Nezvěstice zählte die DFH 2018 224 Beschäftigte. Der zunehmende Auftragsbestand und weitere Prozessoptimierungen hatten in den vergangenen Jahren direkte Auswirkungen auf die Entwicklung der Personalzahlen.

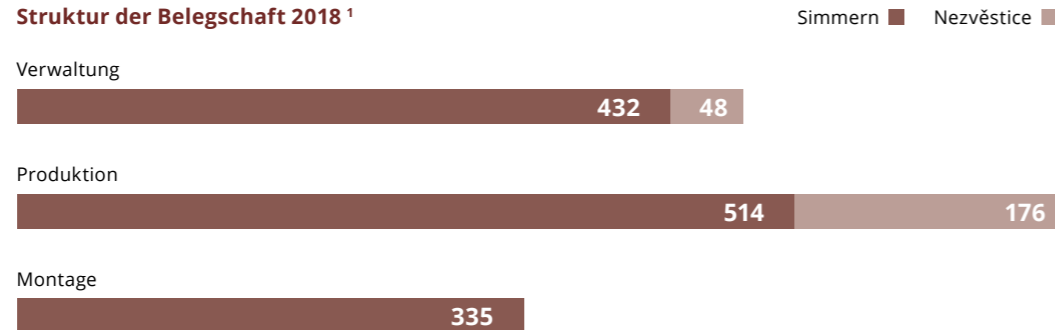
Entwicklung der Mitarbeiterzahlen ¹

Standorte Simmern ■ und Nezvěstice ■



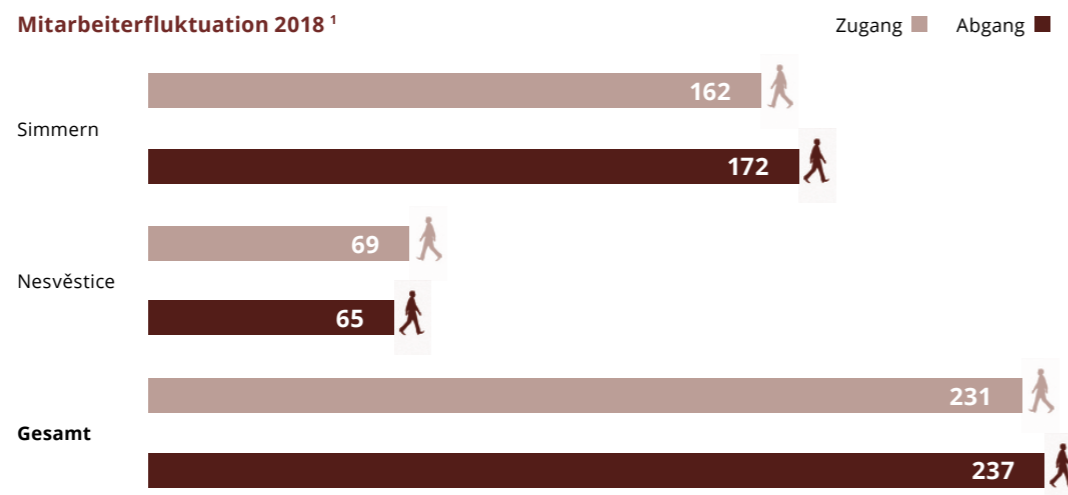
¹ Jahresdurchschnittliche Mitarbeiterzahl.

Die meisten DFH-Mitarbeiter sind in der Produktion beschäftigt. Insgesamt stellt die DFH an beiden Standorten in der Produktion und der Montage an den Baustellen etwa 1.025 Arbeitsplätze in den handwerklichen Berufen.

Struktur der Belegschaft 2018¹

¹ Jahresdurchschnittliche Mitarbeiterzahl.

Im Jahr 2018 haben wir an den Standorten Simmern und Nezvěstice insgesamt 231 Mitarbeiter neu eingestellt, 237 Beschäftigungsverhältnisse endeten. Die Fluktuationsquote bei der DFH mit insgesamt 1.505 Beschäftigten lag bei rund 15,5 Prozent.¹ Aus dem Branchenranking des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW), das auf Grundlage der Daten der Bundesagentur für Arbeit die durchschnittliche Fluktuation nach Branchen berechnet hat, ergibt sich für das Baugewerbe eine Fluktuationsquote von 37,1 Prozent (im Jahr 2017).² Trotz der relativ guten Werte im Vergleich zur Branche bleibt die Mitarbeiterfluktuation, insbesondere bei den männlichen Mitarbeitern im mittleren Berufsalter, eine Herausforderung für die DFH. Ein gutes Betriebsklima zu schaffen, langfristige Beschäftigungsperspektiven aufzuzeigen und marktgerecht zu entlohnen, bleiben weiterhin die Hauptschwerpunkte der Personalpolitik.

Mitarbeiterfluktuation 2018¹

¹ Stichtagsbezogen (Personalstand per 31.12.2018).

Knapp 60 Mitarbeiter feierten 2018 ein Jubiläum (10 bis 35 Jahre Betriebszugehörigkeit) und wurden für ihre langjährige Treue ausgezeichnet. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit im Gesamtunternehmen beträgt fünf Jahre.

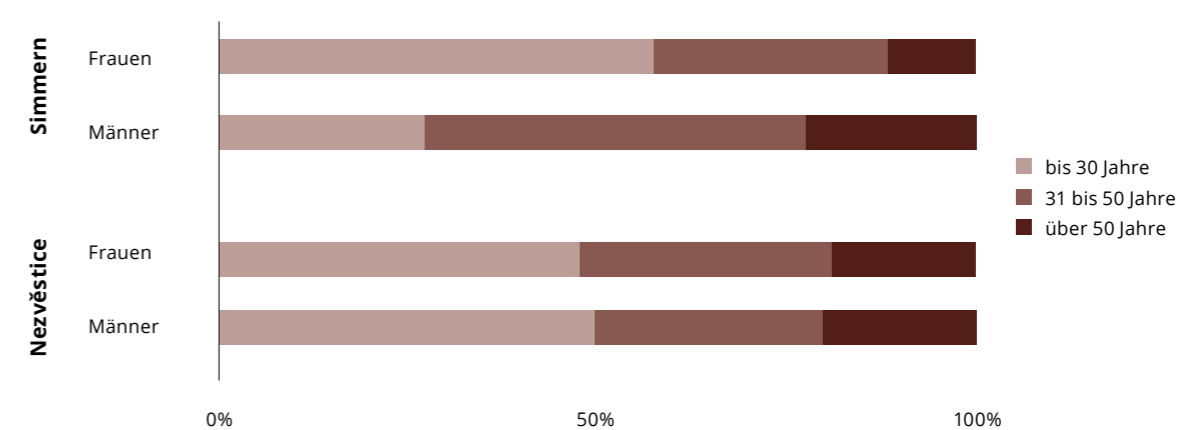
¹ Fluktuationsquote: Durchschnitt aus neu geschlossenen und beendeten sozialpflichtigen Beschäftigungsverhältnissen in Relation zu den bestehenden Beschäftigungsverhältnissen, in Prozent. Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Institut der Deutschen Wirtschaft.

² Bundesagentur für Arbeit: Der Arbeitsmarkt in Deutschland 2017.

Diversität im Unternehmen

Die gesamte Baubranche ist stark von männlichen Fachkräften geprägt. Lediglich etwa 13 Prozent der Beschäftigten in der Baubranche sind Frauen. Diese werden hauptsächlich im kaufmännischen Bereich beschäftigt und sind im gewerblichen Bereich und in handwerklichen Berufen fast gar nicht vertreten. Ebenso unterrepräsentiert sind Frauen in Führungspositionen des Baugewerbes. Die Baubranche ist wenig geprägt durch geschlechtsspezifische Diversität und überwiegend sind Mitarbeiter mittleren Alters in der Baubranche tätig.

Insgesamt unterscheidet sich die Personalsituation bei der DFH aktuell nicht vom typischen Personalbild der Baubranche. Rund elf Prozent aller DFH-Mitarbeiter sind Frauen. Weibliche Beschäftigte sind ausschließlich in der Verwaltung tätig. Die Mehrheit der Beschäftigten ist der Altersgruppe zwischen 31 und 50 Jahren zuzuordnen.

Diversität im Unternehmen 2018¹

¹ Stichtagsbezogen (Personalstand per 31.12.2018).

Grundsätzlich haben alle interessierten Frauen gute Chancen, in den männerspezifischen Arbeitsbereichen bei der DFH eine Beschäftigung zu finden. Aktuell ist jedoch leider ein sehr geringes Interesse weiblicher Bewerber an den offenen Stellen festzustellen. Um dies langfristig zu ändern, engagiert sich die DFH seit 2015 beispielsweise am Girls' Day – einem einmal im Jahr stattfindenden Aktionstag, der Mädchen und Frauen motivieren soll, technische und naturwissenschaftliche Berufe zu ergreifen. Junge Schülerinnen erhalten dann einen Tag lang Einblicke in die hier angebotenen Ausbildungsberufe Zimmerer und Fachinformatiker.

Arbeitsverträge und betriebliche Sozialleistungen

Fast alle Mitarbeiter am Standort Simmern haben unbefristete Arbeitsverträge. Die Vollzeitquote liegt bei fast 100 Prozent bei den Mitarbeitern und bei 85 Prozent bei den Mitarbeiterinnen. Am Standort Nezvěstice haben 80 Prozent aller Mitarbeiter unbefristete Arbeitsverträge bei Vollzeitbeschäftigung.

Unsere Beschäftigten in Simmern erhalten betriebliche Sozialleistungen wie etwa eine kostenlose Krankenzusatzversicherung und das Angebot einer betrieblichen Altersvorsorge. Die für DFH-Mitarbeiter kostenlose Zusatzversicherung soll die seit Jahren sinkenden Leistungen der gesetzlichen Krankenkassen auffangen. Bei hohen Kostenbelastungen für Vorsorgeuntersuchungen, Zahnbehandlungen oder Sehhilfen erhalten die berechtigten Mitarbeiter der DFH so entsprechende Zuschüsse.

Ein weiterer wichtiger Baustein des Angebots für alle DFH-Mitarbeiter ist die betriebliche Altersvorsorge. Sie ermöglicht es Mitarbeitern, steuersparend und von der DFH bezuschusst, eine wertvolle Ergänzung zur gesetzlichen Rente aufzubauen, um auch ein solides Alterseinkommen genießen zu können. Im Unterschied zur privaten Altersvorsorge zahlen Mitarbeiter ihre Beiträge nicht selbst ein, sondern die DFH stockt Beiträge aus dem un versteuerten Bruttogehalt auf und lässt diese in einen Vorsorgevertrag einfließen. Die Mitarbeiter in Tschechien haben aktuell keine betrieblichen Leistungen wie in Deutschland. In Tschechien gibt es nur eine gesetzliche Versicherung, alle Arbeitnehmer sind pflichtversichert, private Krankenversicherungen werden dort nicht angeboten.

Arbeitssicherheit und Gesundheit

Rund 70 Prozent unserer Mitarbeiter sind in der Produktion und Montage beschäftigt – Tätigkeiten, die mit bestimmten Risiken für Gesundheit und Wohlbefinden verbunden sind. Unsere Mitarbeiter arbeiten hier unter körperlich hohen Anforderungen und oft schweren Belastungen. Eine weitere Herausforderung sind längere Montageeinsätze in großer Distanz zum eigenen Wohnort. Deswegen gehört es zu einem verantwortungsvollen Management, den Arbeits- und Gesundheitsschutz, eine Gesundheitsförderung (regelmäßige Gesundheitsaufklärung und -vorsorge) sowie Prozesse und Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter in der Produktion, in der Montage und auch in der Verwaltung fest in den Berufsalltag zu integrieren. Mit der kostenlosen Krankenzusatz- und Unfallversicherung stellen wir allen Beschäftigten eine möglichst umfassende Gesundheitsvorsorge sicher.

Wichtiger Baustein des Gesundheitsmanagements ist die Gesundheitsförderung. Ob das Fußballspiel mit den Kollegen oder die Teilnahme an regionalen Marathonläufen – die gemeinsame sportliche Betätigung hat bereits Tradition im Unternehmen. Indem wir sportliche Aktivitäten unserer Mitarbeiter unterstützen, tragen wir dazu bei, chronische Fehlbeanspruchungen zu vermeiden und auf diese Weise nicht nur berufsbedingten Erkrankungen vorzubeugen.

Das aus Mitarbeitern bestehende DFH-Gesundheitsteam organisiert verschiedene Sportaktivitäten, von Entspannungskursen über Krafttrainings bis hin zum Radfahren im Team, damit möglichst viele Mitarbeiter sich fit und gesund halten.

Auch die gesunde Ernährung kommt nicht zu kurz: Zweimal pro Woche werden die Obstkörbe mit frischem Obst für unsere Mitarbeiter in Simmern und Nezvěstice bestückt. An Wasserspendern können sich DFH-Mitarbeiter zudem jederzeit mit Trinkwasser versorgen.

Vermeidung von Unfällen

Der Fokus unseres Arbeits- und Gesundheitsschutzes liegt natürlich auf der Vermeidung von arbeitsbedingten Unfällen und Erkrankungen. Trotz des Grundsatzes der Prävention und aller Vorsichtsmaßnahmen sind jedoch insbesondere unsere Monteure und Produktionsmitarbeiter berufsbedingten Gefährdungen ausgesetzt. Grundsätzlich registrieren wir jeden Unfall und jede Verletzung unserer Mitarbeiter und erheben Kennzahlen für den Arbeitsschutz.

Die gestiegene Anzahl neuer Bauvorhaben sowie die Einstellung vieler neuer Mitarbeiter in den vergangenen Jahren haben sich negativ auf die Unfallstatistik ausgewirkt. Die Mehrheit der meldepflichtigen Arbeitsunfälle ereigneten sich im ersten Jahr der Betriebszugehörigkeit. Allerdings lassen sich hier mögliche Zusammenhänge und Ursachen nur schwer ermitteln.

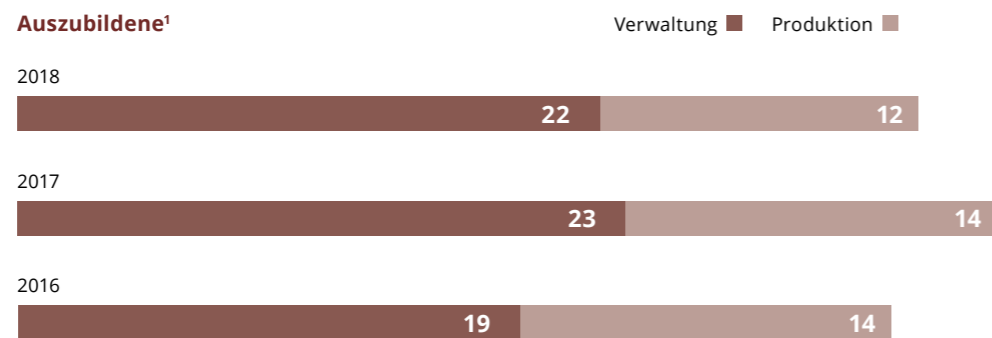
Um die Unfallzahlen zu reduzieren, führen wir neue Arbeitssicherheitsmaßnahmen ein. Im ersten Schritt führen wir dazu eine umfassende Standard-Gefährdungsbeurteilung auf unseren Baustellen durch. Befragungen von Mitarbeitern in der Produktion und eine regelmäßige Analyse durch unseren Sicherheitsbeauftragten sollen diese ergänzen. 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. Anhand des ermittelten Gefährdungspotenzials erstellen wir technische, organisatorische und personenbezogene Maßnahmen für mehr Arbeitssicherheit:

- /// Technische Maßnahmen: neue Bewertung der Produktionsstätten bezüglich Arbeitssicherheit; Ausstattung der Produktions-, Montage- und Kundendienstmitarbeiter mit Gehörschutz im Jahr 2019.
- /// Organisatorische Maßnahmen: Anhand des ermittelten Gefährdungspotenzials erstellen wir sicherheitsorientierte Montage- und Produktionsanweisungen, die bei Bedarf ergänzt werden oder auch zu veränderten Arbeitsabläufen führen sollen.
- /// Personenbezogene Maßnahmen: Arbeitssicherheit muss vor allem gelebt werden – das ist ein entscheidender Faktor. Das Bewusstsein für das Thema Arbeitssicherheit soll gestärkt werden, damit sich die Arbeitssicherheitsmaßnahmen etablieren. Das wird unter anderem durch kontinuierliche Weiterbildung zum Sicherheitsbeauftragten und Brandschutz- und Evakuierungshelfer erreicht.

Fachkräfte- und Nachwuchsförderung

Seit einigen Jahren wächst die DFH überdurchschnittlich stark. Deswegen intensivieren wir auch die Suche nach qualifizierten Arbeitskräften. Aktuelle Herausforderungen der Personalpolitik bestehen in der bisher fehlenden Attraktivität handwerklicher Berufe bei jungen Menschen.

Eine Ausbildung aus eigener Hand – das ist unser Ansatz, dem Fachkräftemangel vorzubeugen, Nachwuchskräfte zu fördern und jungen Menschen aus der Region Hunsrück eine Zukunftsperspektive zu bieten.



¹ Jahresdurchschnittliche Mitarbeiterzahl.

Wir haben jedes Jahr einen Bestand von rund 35 jungen Menschen, die bei der DFH ihre Ausbildung als Bauzeichner, Fachinformatiker für Systemintegration, Fachinformatiker für Anwendungsentwicklung, Industriekaufmann/-frau sowie als Zimmerer machen. Die Ausbildungsprogramme dauern je nach Beruf bis zu dreieinhalb Jahre, und es kommen stetig neue Programme 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 für alle Ausbildungsberufe liegt im Schnitt bei mehr als 90 Prozent. Dies belegt, wie wichtig uns das Ziel ist, jungen Mitarbeitern eine langfristige Perspektive zu bieten.

Seit 2014 fördert die DFH außerdem Stipendien an der FH Aachen (Studiengang Holzingenieurwesen) und an der Hochschule Mainz (Studiengang Bauingenieurwesen) im Rahmen des Bundesprogramms „Deutschlandstipendium“ mit dem Ziel, die Studierenden für die Holzrahmenbauweise sowie im Speziellen die Arbeit bei der DFH zu begeistern.

Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, gibt es an den beiden Standorten unterschiedliche Ansätze. Vor allem deshalb, weil es in Tschechien keine duale Ausbildung wie in Deutschland gibt. Außerdem besteht in Tschechien kein Handelskammersystem als Bindeglied zwischen den unternehmerischen und politischen Interessen wie in Deutschland. Dies grenzt die Möglichkeiten der DFH am Standort Nezvěstice etwas ein. Dennoch sind wir eine der wenigen Firmen mit Standort in Tschechien, die sich seit

2013 aktiv an dortigen Ausbildungsmaßnahmen beteiligen. Durch die Teilnahme am nationalen Projekt „Pospolu“ zur Unterstützung der Zusammenarbeit zwischen Schulen und Unternehmen mit dem Schwerpunkt Berufsausbildung haben wir beispielsweise Kooperationen mit den dortigen Ausbildungseinrichtungen aufgebaut:

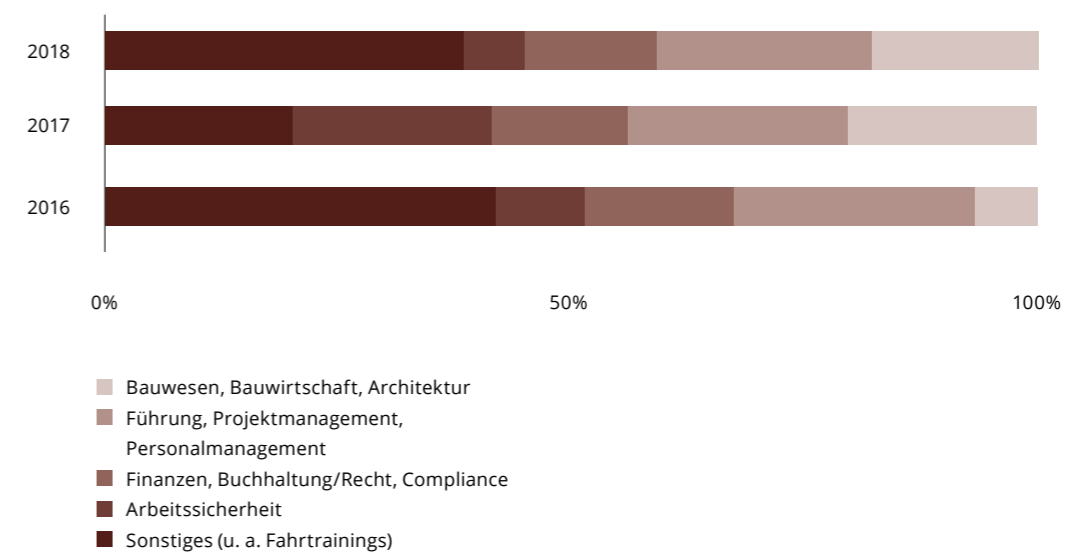
- /// Stipendien im Berufszweig Zimmerer/Tischler und Betriebspraktika in Zusammenarbeit mit der Mittelschule für Bau in Pilsen,
- /// Betriebspraktika in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Volyne im Bereich Holzbau,
- /// Fortbildung für unsere Meister zum Industry Professional, entwickelt von der deutsch-tschechischen Industrie- und Handelskammer.

Weiterbildung und Kompetenzförderung

Kompetenzförderung ist erforderlich, um innovativ und zukunftsfähig zu sein. 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 und das Fachwissen, die Ideen sowie das Mitwirken unserer Mitarbeiter angewiesen. Wir sind dabei bestrebt, die professionellen Bedürfnisse der Mitarbeiter und Führungskräfte zu berücksichtigen und sie bei der Weiterbildung zu unterstützen.

Alle DFH-Mitarbeiter haben Anspruch auf eine Weiterbildung, die eigene Arbeitsbereiche betrifft oder weiterführende Aufgaben und Kompetenzen fördert. Alle Mitarbeiter können – basierend auf einem internen und externen Qualifizierungsangebot – in verschiedener Weise ihre Kompetenzen durch Trainings, Weiterbildungen oder fachspezifische Studiengänge erweitern. Im Jahr 2018 haben unsere Mitarbeiter an insgesamt 90 Trainings und Weiterbildungen teilgenommen.

Weiterbildung nach Themenbereiche



Es ist uns wichtig, dass Veränderungsprozesse im Unternehmen selbst entstehen. Nur so können wir intern auch eine hohe Akzeptanz für Innovationen und das Thema Nachhaltigkeit sowie notwendige unternehmerische Veränderungen erzielen. Mit internen Workshops und Schulungen bringen wir alle Führungskräfte auf den aktuellen Stand beim Thema Nachhaltigkeit. Die Führungskräfte verbreiten ihr Wissen dann wiederum in ihrer jeweiligen Abteilung und stehen hier als Ansprechpartner zur Verfügung.

Unser Engagement für die Entwicklung der Region

Die DFH möchte die soziale und kulturelle Entwicklung Ihres Unternehmensitzes 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 und an unserem Standort in Nezvěstice zu bieten.

Als der mittlerweile größte lokale Arbeitgeber sind wir uns unserer sozialen Verantwortung für die Entwicklung Simmerns und der Region bewusst und engagieren uns deshalb auf vielfältige Weise vor Ort. In den Berichtsjahren 2017 und 2018 haben wir vermehrt viele kleine Projekte und soziale Initiativen durch Spenden, Sponsoring und Kooperationen unterstützt.

Insgesamt hat die DFH in den Jahren 2017 und 2018 39 Maßnahmen gefördert, die dazu beitragen, soziale Benachteiligungen abzubauen und die Region lebenswerter zu machen, und diese als attraktiven Lebens- und Arbeitsraum zu bewahren. Ein Fokus liegt dabei auf Projekten, die Kindern und Jugendlichen Ausbildungs- und Berufsperspektiven eröffnen.

Engagement für Bildung und Kompetenzstärkung

Eine der größten Herausforderungen 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 größeren Städte oder in ein anderes Bundesland ziehen, kehren nur wieder in den Hunsrück zurück, wenn sie hier entsprechende Karriere- und Lebensperspektiven 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. Im Rahmen verschiedener Projekte sammeln die Schüler Erfahrungen in unserem Unternehmen. So können sich die künftigen Schulabgänger später möglicher-

weise leichter für einen bestimmten Beruf entscheiden. Unterstützt werden die Kooperationen durch die IHK Koblenz und den regionalen „Arbeitskreis SCHULEWIRTSCHAFT Simmern“ der Landesvereinigung Unternehmensverbände Rheinland Pfalz (LVU).

In den Jahren 2017 und 2018 haben wir darüber hinaus konkret folgende Projekte umgesetzt:

Dr.-Kurt Schöllhammer Grundschule Simmern: Im Rahmen des Programms „Medienkompetenz macht Schule“ möchte die Grundschule intensiv mit den Schülern an den Kompetenzbereichen Medien und digitales Lernen arbeiten, um sie vor allem auf die verantwortungsvolle und effiziente Nutzung digitaler Medien vorzubereiten, aber auch die Unterrichtsqualität durch neue mediale Lerninhalte zu verbessern. Wir haben die Grundschule bei der Verbesserung der technischen Infrastruktur und bei der Anschaffung neuer digitaler Medienendgeräte unterstützt.

Verein für Berufliches und Soziales Lernen im Hunsrück e. V.: In der gemeinnützigen Ausbildungsstätte erhalten Jugendliche, die nach dem Verlassen der Schule dem Berufsleben noch nicht gewachsen sind, die Chance, den Gesellenbrief im Tischlerhandwerk zu erwerben. Außerdem bildet die Einrichtung Flüchtlinge aus. Die zeitaufwendige Betreuung ermöglichen größtenteils Spenden und ehrenamtliche Mitarbeiter. Da wir als Unternehmen selbst bestrebt sind, Handwerksberufe in der Region zu stärken, unterstützen wir die VBS Sohrschied gerne mit der Bereitstellung von Ausbildungsplätzen im Tischlerhandwerk, um die Jugendlichen auf das Berufsleben vorzubereiten.



Am Standort Nezvěstice stärkt die DFH mit freiwilligen handwerklichen Workshops für Schüler das Interesse am Tischlerhandwerk. Unter der Leitung eines DFH-Meisters stellen die Schüler der sechsten bis achten Klassen Holzspielzeug und einfache Möbel her. Das Interesse an den Workshops ist groß.



Soziales und kulturelles Engagement

Auch im sozialen Bereich engagieren wir uns in diversen regionalen Projekten und Institutionen. So ist etwa der Caritasverband Rhein-Hunsrück-Nahe e. V. seit vielen Jahren ein wichtiger Partner für uns. Mit der ortsansässigen Stelle in Simmern tauschen wir uns regelmäßig aus und unterstützen uns gegenseitig.

In Kooperation mit der Jugendherberge Sargenroth setzen wir uns für den Erhalt der regelmäßigen Jugendferiencamps zugunsten von Kindern aus sozial schwachen Familien in Rheinland-Pfalz ein. Die Freizeiten bedeuten für Kinder im Alter von 7 bis etwa 12 Jahren vor allem eine Auszeit vom Alltag. Regelmäßig besuchen wir das Camp. Es bleibt uns eine Herzensangelegenheit, die Jugendherberge auch in Zukunft zu unterstützen.

Investitionen in die soziale, kulturelle und sportliche Entwicklung der Region sind Investitionen in die Zukunft und in die Sicherung der Lebensqualität unserer Mitarbeiter. Daher fördern wir Veranstaltungen, die für die Freizeit-Attraktivität der Region einen deutlich wahrnehmbaren Beitrag leisten. Zu den Projekten, die wir im Kulturbereich in den vergangenen Jahren maßgeblich unterstützt haben, zählten:

Kinderferienfreizeit „Simmerner Sommer 2017“: Jedes Jahr veranstaltet die Gemeinde Simmern dieses Programm für Kinder im Alter von 6 bis 11 Jahren. Wir freuen uns, bereits seit vielen Jahren hier unterstützen zu können, um allen Teilnehmern eine Woche lang ein spannendes Ferienprogramm zu ermöglichen.

„Tower in Concert“: Die Kulturveranstaltung des Tower in Concert e. V. gibt aufstrebenden Musikgruppen aus der Region eine Bühne. Von dem gelungenen Abend, der auch kulturell eine Bereicherung für die Region ist, konnten sich einige unserer Mitarbeiter selbst überzeugen. Sie hatten Freikarten gewonnen – und waren begeistert.

Sanierung des Freibads Gemünden: Das Freibad Gemünden ist im Sommer eine der zentralen Anlaufstellen für Familien der Region. Um die aufwendige Sanierung der Heizungsanlagen zum Erhalt des Freibads finanziell stemmen zu können, haben wir uns gemeinsam mit vielen weiteren Unterstützern engagiert, sodass auch in den nächsten Jahren der Badespaß für Jung und Alt garantiert werden kann. Unter anderem haben wir dem Verein der Freunde und Förderer des Freibades Gemünden e. V. mit der Anschaffung einer neuen Heizungsanlage unter die Arme gegriffen.

Über diesen Bericht

Mit dem vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht informiert die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG über ihre ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen

Aktivitäten im Jahr 2018 (Berichtszeitraum 01.01. - 31.12.2018). Der Nachhaltigkeitsbericht orientiert sich an den international anerkannten Empfehlungen für Nachhaltig-

keitsberichterstattung der Global Reporting Initiative (GRI) sowie am Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK).

Impressum

Herausgeber: DFH Deutsche Fertighaus Holding AG **Inhaltliche Verantwortung:** Abteilung Innovation und Nachhaltigkeit
Text: THOBO & Friends – Agentur für Kommunikation **Gestaltung & Satz:** DBMK Designbureau **Fotos:** fotolia, DFH, Sarah Keßler
Kontakt: DFH Deutsche Fertighaus Holding AG, Abteilung Innovations- und Nachhaltigkeitsmanagement, Argenthaler Str. 7, 55469 Simmern, Telefon: +49 6761 90300-0, E-Mail: nachhaltigkeit@dfhag.de

