



Traumhaus AG
Das Original

ESG-BERICHT

2022





INHALT

- 1. VORWORT** 3
- 2. NACHHALTIGKEITS-STRATEGIE:
STATUS QUO UND KRITERIEN** 4
- 3. WESENTLICHKEITSANALYSE** 7
- 4. UMWELT** 8
 - A. Unternehmen: Ist-Zustand und Ziele** 8
 - B. Produkte: Ist-Zustand und Ziele** 10
- 5. SOZIALES** 12
- 6. UNTERNEHMENSFÜHRUNG** 13
- IMPRESSUM** 14

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser.

Nachhaltigkeit bestimmt schon seit Jahren das Handeln der Traumhaus AG und begründet auch unseren wirtschaftlichen Erfolg. Denn wir haben uns auf die Fahnen geschrieben, vor allem Familien und Immobilieneinsteigern, die noch am Anfang ihres Vermögensaufbaus stehen, einen bezahlbaren Wohnraum in massiver Bauweise zu bieten. Dazu braucht es einen effizienten Umgang mit Ressourcen, sowohl bei Baumaterial und Bauland als auch beim Energieverbrauch in der Produktion und im Betrieb unserer Häuser, um die Kosten möglichst niedrig zu halten. Zu unserem Anspruch gehört außerdem, durch den Einsatz natürlicher Baustoffe ein gesundes Wohnklima für die Familien und ihre Nachfahren zu sichern. Wir verstehen Nachhaltigkeit aber auch als gesamtgesellschaftlichen Auftrag, die Lebensqualität der gegenwärtigen Generation zu sichern und gleichzeitig zukünftigen Generationen die Wahlmöglichkeit zur Gestaltung ihres Lebens zu erhalten.

Proaktiv veröffentlichen wir deshalb diesen ESG-Bericht, obwohl die Traumhaus AG nach den neuen Vorgaben der EU-Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) erst ab dem Berichtsjahr 2025 unter die Berichtspflicht fällt. Wir wissen jedoch um unsere Verantwortung der Gesellschaft und unseren Aktionären gegenüber, den Beitrag der Traumhaus AG zur Nachhaltigkeit in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung transparent zu machen.

Wir danken allen Mitarbeitenden, Investoren und Geschäftspartnern, die uns auf diesem Weg begleiten.



Otfried Sinner
Vorstand (Vorsitzender)



Wolfgang Fuchs
Vorstand



Myrto Ananida
Nachhaltigkeitsmanagerin



2. NACHHALTIGKEITS-STRATEGIE: STATUS QUO UND KRITERIEN

Im April 2022 wurde eine eigene ESG-Abteilung ins Leben gerufen und eine Analyse sowohl des Ist-Zustandes als auch der für die Traumhaus Gruppe wesentlichen Ziele und Maßnahmen durchgeführt, um das Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens noch effektiver zu gestalten. Für die Erstellung dieses ESG-Berichts bzw. der zugrundeliegenden Wesentlichkeitsanalyse und Zielbestimmung wurden ESG-Spezialisten der cubemos GmbH mit ihrer Nachhaltigkeits-Software hinzugezogen.

Auf Unternehmensseite wurden die Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) sowohl des Fuhrparks als auch der eingekauften Energie erfasst. Ebenso wurde der Energieverbrauch des Konzerns ermittelt. Zur Implementierung von Maßnahmen im sozialen Bereich wurden Angaben zum Wohlfühl der Mitarbeiter gesammelt.

Die Daten auf der Produktseite spiegeln das frühe Engagement der Traumhaus Gruppe im Umweltbereich wider. Zum einen wird im Rahmen ihres neuen fossil-freien Energiekonzeptes die Abwärme der Häuser zweifach verwendet, und zwar sowohl für die Wärmerückgewinnung der dezentralen Lüftung als auch für die Erzeugung des Warmwassers. In Kombination mit einer hocheffizienten Außen-dämmung wird die Effizienzklasse A und damit ein sehr niedriger Energieverbrauch erreicht. Zudem erhalten die Häuser standardmäßig eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) zur Versorgung der Infrarotheizung.

Dieses Energiekonzept wird bereits umgesetzt und soll in Zukunft für alle Häuser gelten. Einen weiteren Beitrag zur positiven Nachhaltigkeits-Bilanz leistet das seit 2019 geplante und dieses Jahr in Betrieb genommene Fertigteilewerk in Kruft, in dem automatisiert und energiesparend massiv gemauerte Fertigwände mit Bausteinen aus Bims (Klimaleichtblöcke) gefertigt werden. Bims ist ein natürlicher Baustoff aus Vulkangestein mit überdurchschnittlich guten Dämmeigenschaften, die sogar die herkömmlichen Wärmedämmverbundsysteme überflüssig machen. Im Rahmen unserer Bemühungen, unsere Häuser kontinuierlich energieeffizienter und auch durch die Wahl der Baustoffe nachhaltiger zu machen, wird außerdem für die Dächer FSC-zertifiziertes Holz verbaut. Außerdem haben wir, damit unsere Kunden die Förderung für klimafreundliches Bauen (KfW 297 oder 298) in

Anspruch nehmen können, bereits frühzeitig mit der Optimierungspotenziale begonnen und im Zuge dessen weitere Daten erfasst, die auf Einsparpotenziale im Umweltbereich verweisen.

Damit die Berichterstattung erfolgen kann, haben wir uns an den ESG-Richtlinien der EU (ESG Legal Framework) orientiert. Für den ESG-Bericht sind neben dem Aspekt Umwelt (**E**nvironment) auch die Bereiche Soziales (**S**ocial) und Unternehmensführung (**G**overnance) relevant.





UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung

Diese drei Bereiche, Unternehmensführung, Soziales und Umwelt, die im Sinne einer nachhaltigen Unternehmensführung betrachtet werden sollen, werden von der UN-Agenda 2030 spezifiziert, in der 17 globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs¹) beschrieben wurden. Die Agenda 2030 soll dazu beitragen, dass weltweit ein menschenwürdiges Leben ermöglicht wird und dabei die natürlichen Lebensgrundlagen bewahrt werden.

Die Graphik zeigt diejenigen Nachhaltigkeitsziele der Agenda, zu welchen die Traumhaus Gruppe ihren Beitrag leistet. Die internen, freiwillig gesetzten Ziele erstrecken sich über die Bereiche Umwelt, Soziales und Unternehmensführung des Konzerns.



¹ <https://sdgs.un.org/goals>

Der Beitrag unserer Produkte zu den UN Zielen

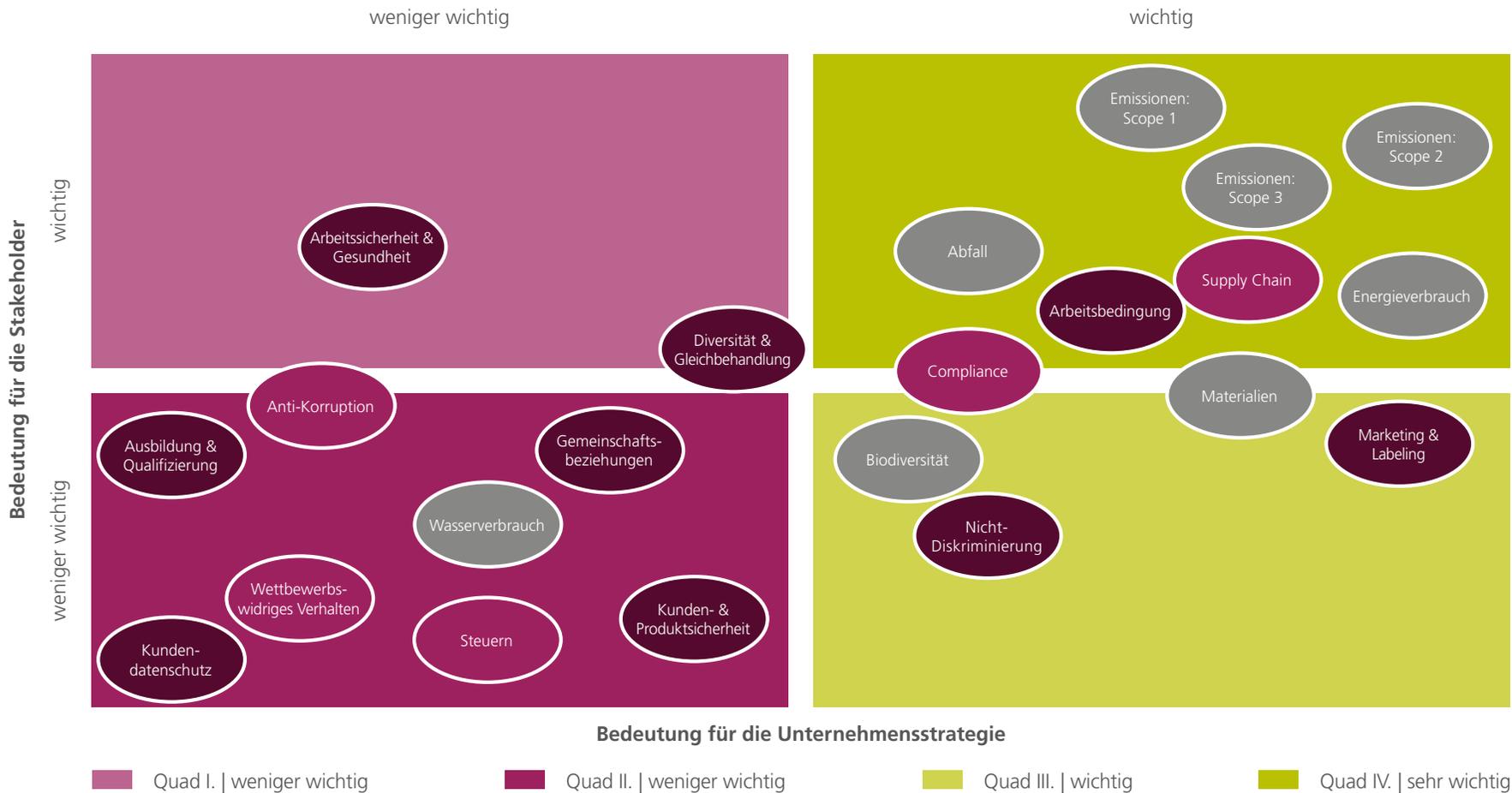
Diesem Aufruf zum Handeln, den die UN im Jahr 2015 formuliert hat, wird die Traumhaus Gruppe momentan bezüglich folgender Ziele mit dem Focus auf dem wichtigen Teilbereich Produktion und Baumaßnahmen gerecht (je größer der Kreis, desto höher der Beitrag zu den Zielen für die Nachhaltige Entwicklung):

Baumaßnahmen	3 GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN	6 SAUBERES WASSER UND SANITÄR-EINRICHTUNGEN	7 BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE	8 MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTS-WACHSTUM	11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN	12 NACHHALTIGE/R KONSUM UND PRODUKTION	13 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ	15 LEBEN AN LAND	17 PARTNER-SCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
PV-Anlage			●		●		●		●
Lüftung mit Wärmerückgewinnung	●				●		●		●
Fertigteilewerk				●	●	●	●		
Klimaleichtblöcke	●					●	●		●
Begrünte Dächer	●				●		●	●	
Wassersparende Duscharmatur		●			●	●			
Keine Schwarzarbeit	●			●					
Einhaltung der Arbeitszeiten	●			●					

3. WESENTLICHKEITSANALYSE

Um unsere Nachhaltigkeitsbemühungen zu priorisieren und unsere Strategie auszurichten, haben wir uns mit einer Materialitäts-/Wesentlichkeitsanalyse beschäftigt. Dafür wurden die Kriterien aus den 3 ESG-Bereichen entsprechend ihrer Bedeutung sowohl für die Unternehmensstrategie der Traumhaus Gruppe (horizontale Achse)

als auch für ihre Stakeholder (vertikale Achse) gewichtet. Aktuell steht eine erste Einschätzung zur Verfügung, welche wir mittels einer Stakeholder-Befragung verfestigen werden. Die erweiterte Wesentlichkeitsanalyse inklusive der Ergebnisse der Befragung und der doppelten Materialität werden wir im Jahr 2024 veröffentlichen.



4. UMWELT

Seit Jahren bereits fokussiert die Traumhaus Gruppe ihre innovativen Kräfte auf den Umwelt-Bereich und kann deshalb hier auf beachtliche Erfolge verweisen. Folgende Umwelt-Kennzahlen für das Unternehmen selbst und für die Produkte der Traumhaus Gruppe liegen für das Jahr 2022 und für die angestrebten Optimierungen bis 2026/2027 vor:

A. UNTERNEHMEN: IST-ZUSTAND UND ZIELE

Nach der Feststellung des Status-Quo für unser Unternehmen, haben wir uns zunächst Ziele definiert, um unser Umwelt-Konzept zu optimieren. Anschließend haben wir einen Maßnahmenkatalog bezogen auf den CO₂-Fußabdruck des Unternehmens definiert und die Punkte herausgearbeitet, die kurzfristig umsetzbar sind. Der Maßnahmenkatalog wird jährlich angepasst.

Kurzfristige Maßnahmen

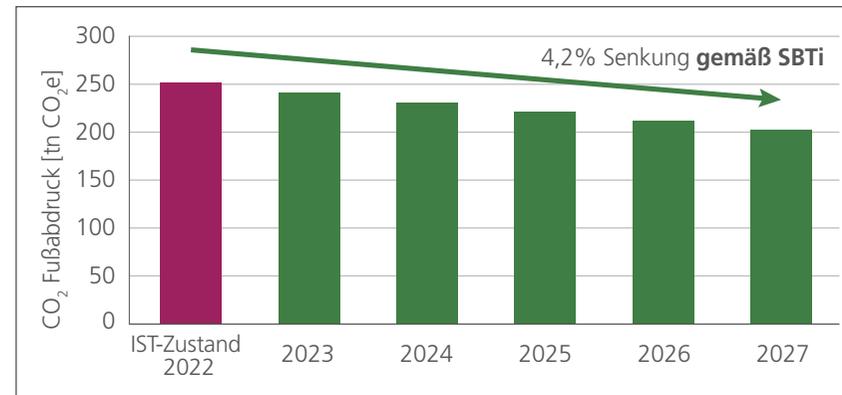
- Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach unserer Bürogebäude.
- Den Anteil regenerativer Energien beim Versorger erhöhen.
- Mitarbeiter-Schulungen für verstärkte Sensibilisierung und Engagement.
- Programmierbare Thermostate in den Büroräumen einbauen.

CO₂-Fußabdruck / Konzern

ausgedrückt in CO₂-Äquivalente (CO₂e). Für die Ermittlung der unternehmensrelevanten Werte zum CO₂-Fußabdruck bedienen wir uns des GHG Protocol Corporate Standards², der drei Scopes definiert (siehe Definition unten). Die Emissionen für Scope 1 und 2 sind bereits erfasst. Wir haben das ambitionierte Ziel, die Werte des ermittelten Ist-Zustandes um 4,2 % zu verringern. Das entspricht den Zielen der SBTi² (Science Based Targets Initiative) und des Pariser Klimaabkommens: Die Begrenzung der globalen Erwärmung auf deutlich unter 2 °C über dem vorindustriellen Niveau und die Fortsetzung der Bemühungen zur Begrenzung der Erwärmung auf 1,5 °C.

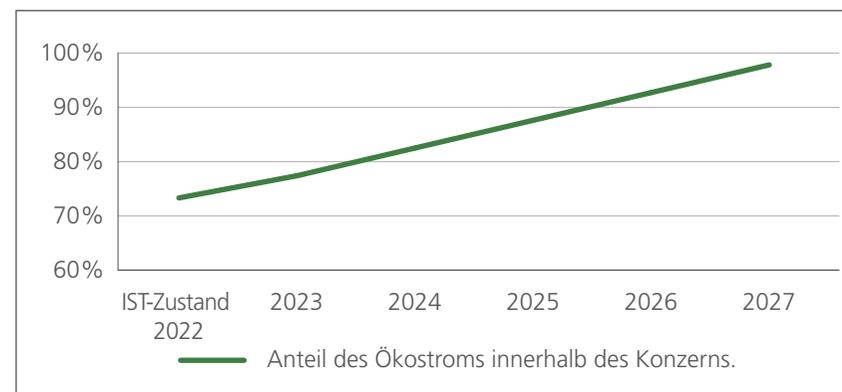
Die Bewertung des Scope 3 soll bis 2025 durchgeführt werden, ein Jahr vor der Anforderung.

CO₂-Fußabdruck Traumhaus Gruppe



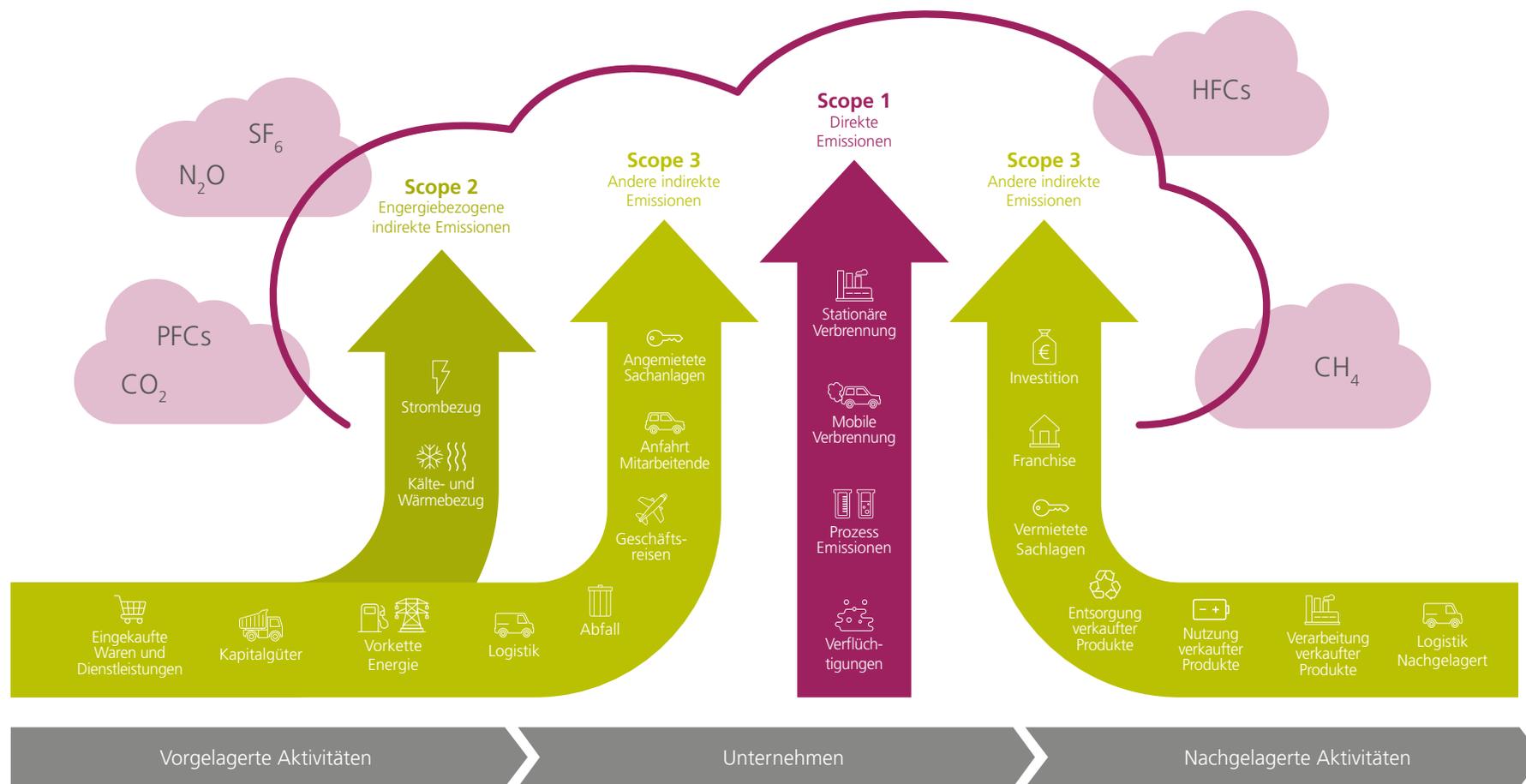
An der Erhöhung des Anteils von erneuerbaren Energien im Unternehmen wird bereits gearbeitet. Hier erfolgt im ersten Schritt eine Umstellung auf Ökostrom. Darüber hinaus wird im Produktionsbereich im Werk Kruft eine PV-Anlage installiert. Weitere Installationsmöglichkeiten für unseren Büro in Langenselbold sind bereits in Prüfung.

Anteil erneuerbare Energien



² <https://sciencebasedtargets.org/>

Greenhouse Gas Protocol Standards
Standards für die Berichterstattung der Treibhausgas-Emissionen.³



Scope 1 oder direkte Treibhausgasemissionen entstehen aus Quellen, die im Besitz des Unternehmens sind oder von ihm kontrolliert werden. Beispiele dafür sind Emissionen durch Verbrennung in eigenen oder kontrollierten Kesseln, Öfen, Fahrzeugen usw. sowie Emissionen aus der chemischen Produktion in eigenen oder kontrollierten Prozessanlagen.

Scope 2 umfasst indirekte Emissionen aus der von dem Unternehmen gekauften, erworbenen und verbrauchten Energie, zum Beispiel Strom, Fernwärme usw. Die Energie ist außerhalb des Unternehmens erzeugt, sodass die dadurch entstehenden Emissionen als indirekte Emissionen gelten.

Scope 3 umfasst alle indirekten Emissionen, die entlang der Wertschöpfungskette von Unternehmen, sowohl vor als auch nachgelagert, entstehen. Nach der US Environmental Protection Agency⁴ (EPA) beziehen sich die Scope 3-Emissionen auf das Ergebnis von Aktivitäten, die von Vermögenswerten verursacht werden, welche weder im Besitz des Unternehmens sind noch von ihm kontrolliert werden, aber indirekt von der Organisation in ihrer Wertschöpfungskette beeinflusst werden.

³ <https://ghgprotocol.org/>

⁴ <https://www.epa.gov/climateleadership/scope-3-inventory-guidance>

B. PRODUKTE: IST-ZUSTAND UND ZIELE

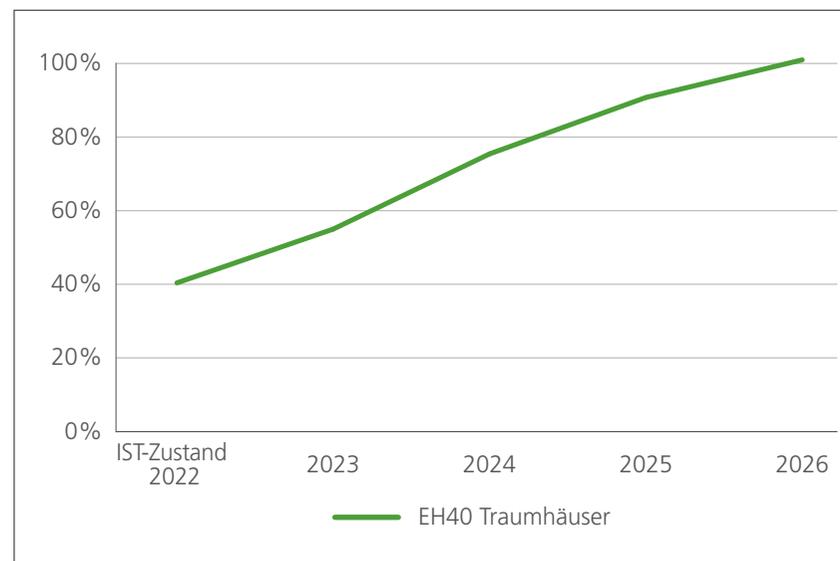
Sowohl in der Produktion als auch im Betrieb der durch die Traumhaus Gruppe erstellten Häuser, können wir jetzt schon erfolgreiche Maßnahmen vorweisen, durch die, wie in Kapitel 2 bereits beschrieben, gleich mehrere Ziele der UN-Agenda 2030 (SDGs) adressiert werden:

- Energieeinsparung und Emissionsreduktion im Fertigteilewerk Kruft durch automatisierte Produktion von Wandelementen mit Bausteinen aus natürlichem Bims aus ortsnahen Vorkommen (kurze Transportwege).
- Erhöhung Anteil erneuerbarer Energien durch Ausstattung neuer Häuser mit Photovoltaik-Anlage.
- Energieeinsparung durch Lüftung mit Wärmerückgewinnung für neue Häuser.
- Erhöhte Energieeffizienz durch Wärmepumpe und optimal gedämmte Bauteile für neue Häuser.
- Bodentiefe Fenster für mehr Tageslicht und Wohlergehen.
- Begrünte Dächer, die zur Entwicklung der Lebensräume für Insekten beitragen.
- Erhöhung des Anteils der Häuser mit EH40 Energieeffizienz Standard.

Der Anteil der Traumhaus Energieeffizienzhäuser mit EH40-Standard, die in Folge dieser Maßnahmen in den Vertrieb gegangen sind, liegt gegenwärtig bei 40,7 % und soll bis zum Jahr 2026 die 100 %-Marke erreichen.

Der EH40-Standard trägt sowohl zum Wohlergehen der Bewohner, als auch zum Klimaschutz bei. Mit bodentiefen Fenstern, einem durchdachten Energiekonzept und geringem Energiebedarf unterstützen wir den Klimaschutz und das gesunde Leben der Familien in unseren Häusern.

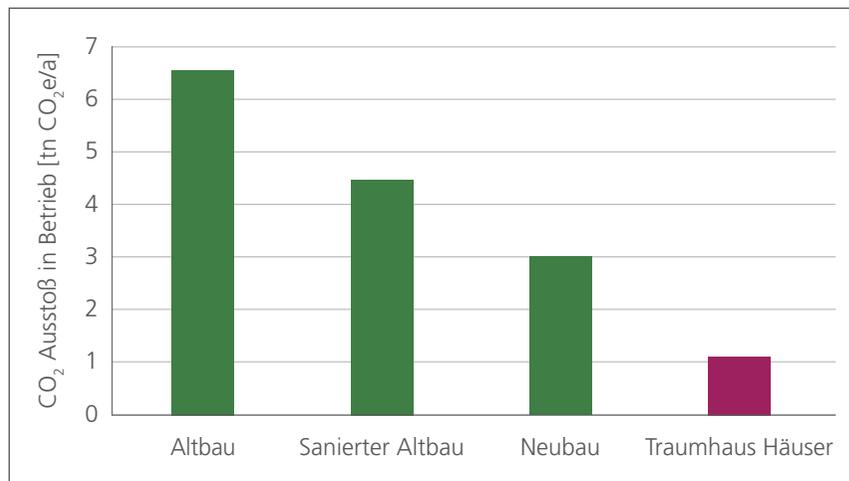
Anteil der Häuser mit EH40-Standard



Energieverbrauch und CO₂-Ausstoss

sind bei unserer neuesten Produktgeneration, den **E-Häusern**, besonders gering. Dies gilt besonders im Vergleich zu alten und neuen Wohnbauten im Reihen-/Einfamilienhaussegment. Auf fossile Brennstoffe wird zugunsten einer 100 %igen Versorgung mit Elektrostrom verzichtet, der teilweise hausintern durch eine Photovoltaik-Anlage produziert wird. Der Energieverbrauch selbst wird bei den neuen Häusern der Traumhaus Gruppe durch gut gedämmte Bauteile, Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Wärmepumpe weiter reduziert. Entsprechend gering ist der CO₂-Ausstoß der Häuser im Betrieb.

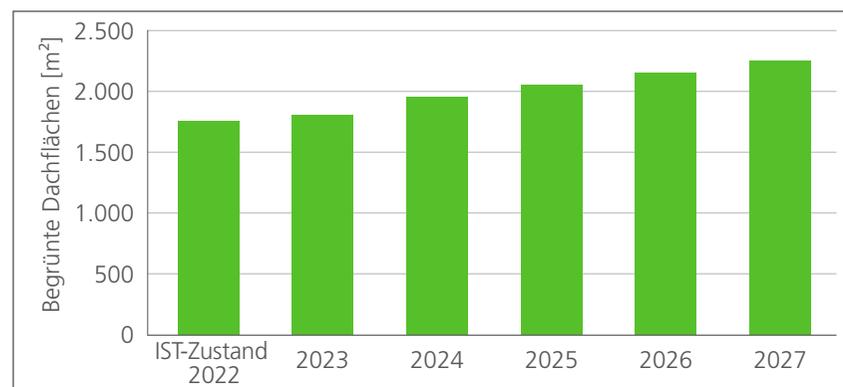
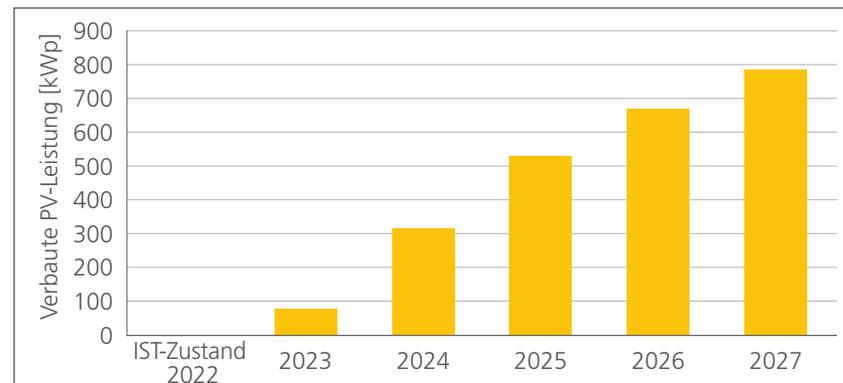
CO₂-Ausstoß in Betrieb



Diese Graphik bezieht sich auf Energiestandards der unterschiedlichen Häuser. Der Wärmebedarf bzw. die Warmwasservorbereitung für den Altbau (Energieeffizienz F), den sanierten Altbau (Energieeffizienz C) und den Neubau (Energieeffizienz B) werden mit Erdgas gedeckt.
 Umweltauswirkungen je kWh Strom = 350 g CO₂/kWh
 Umweltauswirkungen je kWh Erdgas = 202 g CO₂/kWh

Photovoltaik-Anlagen und Begrünte Dachflächen

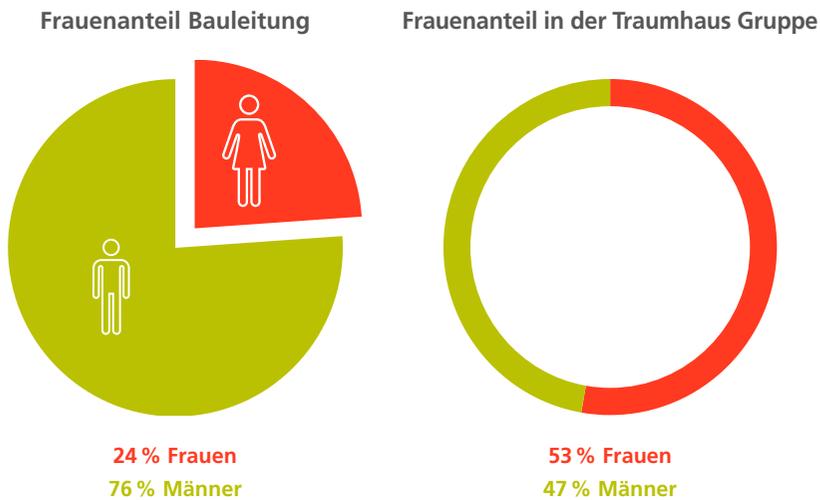
tragen auf unterschiedliche Weise zum Klimaschutz bei: Einerseits mit dem auf dem Dach generierten Solarstrom und andererseits mit dem temperaturregulierenden Effekt der insektenfreundlichen Dachbegrünung, die besonders den durch den Klimawandel verursachten Hitzewellen entgegenwirkt. Im Zuge ihres Nachhaltigkeitskonzeptes hat die Traumhaus Gruppe beschlossen, diese Maßnahmen standardmäßig je nach Quartierskonzept zu implementieren.



5. SOZIALES

Mitarbeiter und Gesellschaft

sind wichtige Aspekte in der Unternehmensphilosophie der Traumhaus Gruppe. Ihr Wohlergehen definiert unser Handeln und begründet unseren Markterfolg. Sicherheit am Arbeitsplatz, Vielfalt und Integration in der Belegschaft sind selbstverständlich. Besonders stolz sind wir darauf, dass in der Traumhaus Gruppe der Anteil der Bauleiterinnen mit 24 % deutlich höher liegt als der Bundesdurchschnitt, wo er in diesem noch von Männern dominierten Beruf bei lediglich 17 % liegt. Unser Ehrgeiz ist es, im Bereich der Bauleitung die Frauenquote auf 30 % zu steigern. Vor allem aber wollen wir, auch in anderen Abteilungen des Konzerns ähnliche Erfolge in punkto Gleichstellung erreichen.



Trotz aller Bemühungen um die Zufriedenheit der Mitarbeiter, sind in der Traumhaus Gruppe die Zahlen zu Fluktuation und Krankheitstagen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt hoch. Durch eine anonyme Mitarbeiterbefragung versuchen wir die Gründe hierfür zu analysieren.

Aufgrund des starken Wachstums der Traumhaus Gruppe in den vergangenen Jahren sind Schulungen aus dem Fokus geraten. Hier werden wir zukünftig ansetzen und unseren Mitarbeiter mehr fachspezifische Seminare anzubieten.

Festgesetzte Ziele 2027



Charity

Im Zuge des sozialen Engagements der Traumhaus Gruppe wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Institutionen unterstützt, wie z. B. das Hospiz Advena in Erbenheim, das Zwerg Nase Zentrum in Wiesbaden und der Verein Mannheimer Runde im Rahmen seiner Charity „3 gehen stiften“. Unser Hauptaugenmerk liegt auf dabei auf Initiativen, die sich für Kinder und Jugendliche einsetzen und deren Hilfsangebote sich auf Bereiche fokussieren, die außerhalb der gesellschaftlichen Wahrnehmung liegen. Diese wollen wir in Zukunft vermehrt unterstützen.



6. UNTERNEHMENSFÜHRUNG



Die unter dem letzten ESG-Punkt „Governance“ zusammengefassten Aspekte bezüglich der Compliance wurden für diesen Bericht durchleuchtet und lassen für die Traumhaus Gruppe keine diesbezüglichen Probleme erkennen:

- Compliance Richtlinien für das Unternehmen sowie für Kooperationspartner und Nachunternehmer sind bereits etabliert. Abstimmungen und Anpassungen werden turnusmäßig vorgenommen.
- Der Anteil der Lieferanten mit Mindeststandards für Menschenrechte ist zu 100 % erfüllt.
- Es gab keinen einzigen Fall von Korruption oder Bestechung in der Traumhaus-Gruppe.
- Es wurden keine finanziellen Beträge an politische Organisationen geleistet. Eine Compliance-Berichterstattung ist seit 2020 etabliert worden.

Die Zusammensetzung des Vorstands der Traumhaus AG ist für ein Unternehmen dieser Größe zwar nicht ungewöhnlich, doch trotz des relativen kleinen Führungsstabs ist es unser erklärtes Ziel, den Frauenanteil von gegenwärtig 0 % in naher Zukunft ins Positive zu verändern.

Um unser Nachhaltigkeits-Konzept weiter auszubauen und unsere Häuser noch effizienter gestalten zu können, haben wir mit mehreren Unternehmen entsprechende Partnerschaften aufgebaut. Mit deren innovativem Know-how will die Traumhaus AG auch in Zukunft ihre Vorreiterrolle im Wohnungsbau-Sektor wahrnehmen und ihrer Verantwortung für eine klimafreundliche und lebenswerte Zukunft gerecht werden.



IMPRESSUM

Herausgeber

Traumhaus AG
Borsigstr. 20a
65205 Wiesbaden

Gesamtkonzept und Redaktion

Traumhaus AG, Wiesbaden
Myrto Ananida
m.ananida@traumhaus-familie.de

Gestaltung

feedback werbeagentur GmbH, Darmstadt, www.manok.de

Fotos

Traumhaus AG, Wiesbaden
Adobe Stock ©AdobeTim82

Vorbehalt bei zukunftsgerichteten Aussagen

Bei den veröffentlichten Angaben in diesem Bericht, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Traumhaus AG beziehen, handelt es sich lediglich um Prognosen und Einschätzungen und damit nicht um feststehende historische Tatsachen. Sie dienen allein informatorischen Zwecken und sind gekennzeichnet durch Begriffe wie „beabsichtigen“, „bestreben“, „erwarten“, „glauben“, „planen“, „prognostizieren“, „rechnen mit“ oder „schätzen“. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den uns derzeit erkennbaren und verfügbaren Informationen, Fakten und Erwartungen und können daher nur zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Gültigkeit beanspruchen.

Zukunftsgerichtete Aussagen sind naturgemäß mit Ungewissheiten und in ihren Auswirkungen nicht einschätzbaren Risikofaktoren behaftet. Daher besteht die Möglichkeit, dass sich die tatsächlichen Ergebnisse und die Entwicklung des Unternehmens von den Prognosen wesentlich unterscheiden. Die Traumhaus AG ist stets bemüht, die veröffentlichten Daten zu kontrollieren und zu aktualisieren. Dennoch kann seitens des Unternehmens keine Verpflichtung übernommen werden, zukunftsgerichtete Aussagen an später eintretende Ereignisse und Entwicklungen anzupassen. Demnach wird eine Haftung oder Garantie für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten und Informationen weder ausdrücklich noch konkludent übernommen.

UNSERE
LÖSUNGEN
BEGEISTERN!



Traumhaus AG
Das Original

Borsigstr. 20a
65205 Wiesbaden

Telefon: +49 (0) 6122 58653-0
Telefax: +49 (0) 6122 58653-530
info@traumhaus-familie.de
www.traumhaus-familie.de