OFFICIUM

2024

OFFICIUM GRUPPE NACHHALTIGKEITSBERICHT

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung: Unser Auftrag für eine nachhaltige Zukunft 4

1.1 Vorstellung der Gruppe 5

1.2 Wieso wir diesen Bericht schreiben 10

1.3 Freiwillige Anwendung der CSRD-Anforderungen und Bezug zum regulatorischen Rahmen 11

1.4 Strategischer Selbstanspruch 12

1.5 Wesentliche Herausforderungen, Chancen und Risiken 12

1.6 Messtechnologie als Kostensenker-Auftrag und Wertbeitrag unseres Geschäftsmodells 13

1.7 Enabler-Rolle nachhaltiger Energiedienstleistungen 14

1.8 Unsere Enabler-Rolle umfasst insbesondere folgende Dimensionen 14

1.9 ESG als Werttreiber und Grundlage eines resilienten Geschäftsmodells 16

1.10 Wesentliche Herausforderungen, Risiken und Chancen 16

1.11 Integration von ESG in das Geschäftsmodell 17

1.12 ESG als Zukunftsmotor 17

2. Unser ESG-Rahmen nach ESRS 19

2.1 Durchführung der doppelten Wesentlichkeitsanalyse 19

3. Energieeffizienz und Dekarbonisierung in der Wohnungswirtschaft 30

3.1 Beitrag zur Reduktion von Treibhausgasemissionen & Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft 30

3.2 Beitrag zur Dekarbonisierung & strategische Wettbewerbsvorteile 32

3.3 Klimaneutralität beginnt mit sichtbar gemachter Energie 33

3.4 Bedeutung der Digitalisierung für eine nachhaltige Energieverwaltung 33

3.5 EINHUNDERT-Einsparungspotenzial 34

3.6 EINHUNDERT ENERGIE GmbH-Projekt I 37

3.7 EINHUNDERT ENERGIE GmbH-Projekt II 38

3.8 EINHUNDERT ENERGIE GmbH 38

4. Nachhaltigkeit messbar gemacht: ESG-Kennzahlen für Umwelt, Energieeffizienz und Kreislaufwirtschaft 40

4.1 Recycling ENGELMANN 43

5. Governance und Verantwortung in der Lieferkette 46

5.1 Konflikt: Nachhaltigkeit endet nicht an der Unternehmensgrenze 46

5.2 Unsere Lösung: ESG-Kriterien für Lieferanten und Auditierung 47

5.3 Anforderungen an nachhaltige Lieferketten ____ 49
6. Der Schlüssel unseres Erfolges: unsere Mitarbeitenden ____ 53
6.1 Förderung der ESG-Themen in der Arbeitskultur ____ 53
6.2 Herausforderungen des Arbeitsmarktes ____ 54
7. Zukunftsausblick und nächste Schritte ____ 58
7.1 Zukunft der Messdienstleister Branche und Chancen der OFFICIUM ____ 58
7.2 Fahrplan für eine klimaneutrale Gebäudeverwaltung ____ 60
7.3 Bedeutung der Digitalisierung für eine nachhaltige Energieverwaltung ____ 62
7.4 Nachhaltigkeitsziele ____ 63
7.5 Ausblick: Nachhaltigkeitsberichtserstattung im nächsten Geschäftsjahr ____ 64

OFFICIUM

EINLEITUNG: UNSER AUFTRAG FÜR EINE NACHHALTIGE ZUKUNFT

1. Einleitung: Unser Auftrag für eine nachhaltige Zukunft

Die Officium-Gruppe („OFFICIUM“) befindet sich in einer Phase des nachhaltigen Wachstums und der strategischen Weiterentwicklung. Im Zentrum steht die Vision, in den kommenden Jahren als der digital integrierte Partner für Energiemanagementleistungen wahrgenommen zu werden – ein Unternehmen, das durch regionale, kundenorientierte und qualitativ hochwertige Lösungen und exzellenten Service, moderne Technologie und eine starke Unternehmenskultur überzeugt. Diese Ausrichtung bildet den Rahmen für unsere Nachhaltigkeitsstrategie und die vorliegende CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) -Berichterstattung. Die CSRD ist eine EU-Richtlinie, die Unternehmen verpflichtet, transparent, standardisiert und prüfbar über ihre Nachhaltigkeits-, Umwelt-, Sozial- und Governance-Themen (ESG) zu berichten

Im Vorfeld unsere wiederkehrende Kernthemen, die die Identität und die Wirkungskraft der Officium-Gruppe prägen. An erster Stelle steht die konsequente Kundenorientierung. Unsere Kunden schätzen ein freundliches Team, lösungsorientiertes Arbeiten, Verlässlichkeit und eine schnelle Erreichbarkeit – Werte, die unseren Anspruch an persönlichen, hochwertigen Service widerspiegeln. Ebenso ist deutlich, dass Digitalisierung und technische Innovation für unsere Stakeholder ein zentrales Differenzierungsmerkmal darstellen. Moderne, intuitive Systeme, vollständig digitalisierte Prozesse und technologische Weiterentwicklungen erleichtern die Zusammenarbeit und eröffnen neue Möglichkeiten für effiziente und nachhaltige Dienstleistungen.

Zudem wird OFFICIUM als verlässlicher Partner wahrgenommen, der Zusagen einhält, Verantwortung übernimmt und stabile Beziehungen fördert. Dieses Vertrauen ist Grundlage für langfristige Kooperationen – und damit auch für nachhaltiges wirtschaftliches Handeln. Eine ebenso prägende Rolle spielt die Unternehmenskultur: Mitarbeitende erleben Wertschätzung, Unterstützung durch Führungskräfte, Teamgeist und eine gemeinsame Entwicklungsreise. Diese starke interne Kultur trägt maßgeblich zur Leistungsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit der Organisation bei. Schließlich hebt uns auch die regionale Verankerung vom Wettbewerb ab. Nähe, Qualität und individuelle Lösungen unterscheiden uns bewusst von anonymen Großanbietern und stärken unsere Rolle als lokal verankerter, verantwortungsvoller Dienstleister.

Diese Themen fließen unmittelbar in unsere strategische Vision ein: Wir sind der innovative, zuverlässige und persönliche Partner für digitale Messdienstleistungen – mit exzellentem Service und regionaler Nähe schaffen wir Vertrauen und wachsen gemeinsam mit unseren Kunden und Mitarbeitenden in die Zukunft. Diese Vision bildet den roten Faden unserer Nachhaltigkeitsarbeit und definiert die Verantwortung, die wir als Unternehmensgruppe im Rahmen der CSRD erfüllen: wirtschaftlich erfolgreich, gesellschaftlich verantwortungsvoll und ökologisch wirksam zu handeln.

1.1 Vorstellung der Gruppe

Officium GmbH

Die Officium GmbH ist die Holdinggesellschaft für die jeweiligen Tochtergesellschaften der Gruppe, die Energiemanager in ihren jeweiligen Regionen und als Partner der Wohnungswirtschaft für Mess- und Energiedienstleistungen verankert sind. Als Dachgesellschaft führen wir 13 Unternehmen für die verbrauchsabhängige Erfassung und Abrechnung von Wasser und Wärme. Kunden sind in erster Linie kleine und mittelgroße Hausverwaltungen und private Vermieter. Unsere regionalen Schwerpunkte liegen in Berlin, Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie Bayern.

Mit unserer modernen Gerätetechnik, den vielfältigen digitalen Dienstleistungen und unseren innovativen Lösungen für das Energiemanagement sind wir aktiver Teil der Energie- und Wärmewende. Als Partner der Wohnungswirtschaft helfen wir so jeden Tag dabei, Ressourcen einzusparen und die Kosten für Branche und Mietende klein zu halten.

Dabei stellen wir den Tochtergesellschaften der Gruppe über die ifena GmbH als IT-Serviceanbieter marktgerechte IT-Lösungen zur Verfügung. Des Weiteren finanzieren wir das weitere über dem Branchendurchschnitt erwartete organische und externe Wachstum der Gruppe, während die operative Geschäftsverantwortung bei den einzelnen Portfoliogesellschaften liegt.

Alphamess GmbH

Die Alphamess GmbH mit Sitz in Bochum wurde 2006 gegründet. Am Markt gibt es uns aber bereits seit 1986: Damals wurde die Hecon GmbH gegründet, mit der die ALPHAMESS später verschmolzen wurde. Da die Mitarbeitenden in die neue Gesellschaft integriert wurden, entstand durch die Verschmelzung von Erfahrung und zusätzlichen, neuen Dienstleistungsangeboten ein neuer zuverlässiger Komplettanbieter für die Abrechnung.

Heute bieten wir als Abrechnungsunternehmen ein umfassendes Produktprogramm mit Heizkostenverteilern, Wasser- und Wärmezählern, das grundsätzlich alle Anwendungsfälle abdeckt und somit verbrauchsgenaue Abrechnungen in den Bereichen Heizung und Hausnebenkosten gewährleistet.

Ein leistungsfähiges Rechenzentrum für nahezu alle Anwendungsfälle bis hin zum Volldatenträger-Austausch ermöglicht es uns eine individuell auf Sie zugeschnittene Lösung zu erstellen.

Unser Team ist dank Fort- und Weiterbildungen stets auf dem aktuellen Stand der Technik und die Zusammenarbeit mit qualifizierten Partnern, die sich durch DIN/ISO-Zertifizierungen auszeichnen, entwickeln hohe Qualitätsmerkmale.

CalMess GmbH Wärmemeßdienst

Die CalMess GmbH Wärmemeßdienst ist Partner der Wohnungswirtschaft im Bereich Vertrieb, Ablesung und Abrechnung von Wasser- und Wärmemessgeräten.

Mit ihrer Expertise sorgt die CalMess für eine exakte und rechtssichere jährliche, nutzerbezogene und verbrauchsabhängige Kostenverteilung und Abrechnung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Die CalMess verfügt über modernste Datenverarbeitungstechnik, ein ausgereiftes Formularwesen und eine hohe Expertise in den Bereichen Technik, Abrechnungsabwicklung und Beratung.

Delta-t
(Delta-t Messdienst & Consulting Rudolstadt GmbH; delta-t Messdienst Fischer und Nagel GmbH; Delta-t Messdienst GmbH**)**

Die Delta-t Messdienst GmbH ist ein modernes Messdienstunternehmen mit Sitz in Pegnitz, das sich seit 1997 mit Kundennähe, persönlicher Betreuung und gezielter Beratung hinsichtlich Anliegen und Fragen der Auftraggeber, neben den renommierten Abrechnungsdiensten etabliert hat. Dieses erfolgreiche Konzept stellt die Delta-t Messdienst GmbH auch anderen Messdienstunternehmen unter dem eingetragenen Markenzeichen Delta-t im Rahmen einer partnerschaftlichen Franchisebeziehung zur Verfügung.

Darüber hinaus stehen wir für eine effektive und äußerst schnelle Abrechnungsbearbeitung. Kurzfristig nach Einsendung Ihrer Kostenaufstellung halten Sie Ihre komplette Heizkostenabrechnung in Händen – und das alles zu einem im Vergleich zur Konkurrenz sehr günstigen Preis.

Die Abrechnung wird direkt in unserem Haus erstellt. Bei Fragen steht Ihnen Ihr persönlicher Kundenbetreuer gerne zur Verfügung – ob per Telefon oder vor Ort, denn wir sind in Ihrer Nähe.

Unsere Messtechnik beziehen wir ausschließlich von namhaften Herstellern, die Montage erfolgt fachgerecht von speziell geschulten Monteuren.

Vor allem der Energieverbraucher (Mieter) wünscht sich Transparenz und Fairness bei der Verbrauchsermittlung. Unser Ablese- und Abrechnungssystem ermöglicht eine präzise, nachvollziehbare und vor allem gerechte, verbrauchsabhängige Abrechnung – selbstverständlich gemäß allen gesetzlichen Anforderungen.

Mit Delta-t entscheiden Sie sich für einen Partner mit mehr als 25 Jahren Erfahrung in allen Bereichen der Messtechnik und Betriebskostenabrechnung. Unsere Messtechnik hat sich millionenfach bewährt.

EINHUNDERT Energie GmbH

Unser Schwesterunternehmen Einhundert Energie ist seit 2017 der führende Partner der Wohnungswirtschaft für die Elektrifizierung und Dekarbonisierung von Mehrparteiengebäuden.

Mit einem integrierten Energiekonzept für Strom, Wärme und Mobilität ermöglichen wir die Dekarbonisierung gesamter Immobilienportfolios – schnell, wirtschaftlich, sozialverträglich und ohne Investitionsaufwand für die Wohnungswirtschaft. Mieterinnen profitieren von günstiger, sauberer Energie direkt vom eigenen Dach und lokal erzeugter, klimaneutraler Wärme.

Wir bringen Solarstrom dorthin, wo Menschen leben – in die Städte, in Mehrfamilienhäuser, in den Bestand genau wie in den Neubau. Als Partner für die Energiewende der Immobilienwirtschaft ermöglichen wir den wirtschaftlich skalierbaren Rollout von Mieterstrom, Wärmepumpen, Batteriespeichern und Ladeinfrastruktur – mit dem ultimativen Ziel: ein CO_2-neutraler Gebäudebestand.

Durch smarte Energiekonzepte verknüpfen wir Photovoltaik mit Stromspeichern, intelligenter Messtechnik und zukunftssicherer Wärmeversorgung.

Rund 70 % der urbanen Dachflächen in Deutschland sind heute ungenutzt. Dieses Potenzial wollen wir nutzen. Denn jedes Dach und jeder Keller kann ein Kraftwerk sein – für eine klimafreundliche Stadt von morgen. Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft gestalten wir die Energiewende neu.

Exakta Wärme- und Wasserzähler Service GmbH

Die EXAKTA Wärme- und Wasserzähler Service GmbH baut auf ein kompetentes und engagiertes Team mit viel Erfahrung. Seit seiner Gründung 1998 ist das Unternehmen ein leistungsfähiger und zuverlässiger Partner für Heiz- und Nebenkostenabrechnungen, Verkauf und Vermietung von Wärme- und Wasserzählern und den damit verbundenen Dienst- und Serviceleistungen, sowie Installation und Inspektion von Rauchwarnmeldern. Wir betreuen Wohnungsgesellschaften, Hausverwaltungen und private Hauseigentümer im Chemnitzer und Zwickauer Land sowie Liegenschaften in Thüringen, Berlin, Brandenburg, Riesa, Dresden und Leipzig.

ifena GmbH

Das Institut für Energie- und Nebenkostenabrechnung – kurz ifena – ist Ihr unabhängiger Partner für Energiebezug und Abrechnung. Wir liefern Lösungen, die optimal auf Ihre Bedürfnisse und die Ihrer Liegenschaft angepasst sind. Wir garantieren Ihnen nicht nur einfache, pünktliche und rechtssichere Abrechnungen, sondern auch einen persönlichen Ansprechpartner, der Ihre Liegenschaft im Detail kennt. Wir sind der richtige Partner für Verwalter, Genossenschaften und Eigentümer rund um die Themen Energie und Abrechnungen. Des Weiteren wurde Ende 2024 damit gestartet, die ifena zum internen IT-Dienstleister innerhalb der OFFICIUM Gruppe zu entwickeln. Es ist geplant, das operative Geschäft in die Thermomess GmbH zu überführen.

IWIK Energiemanagement GmbH

Die Iwik Energiemanagement GmbH bietet Komplettlösungen für die Verbrauchsdatenerfassung von Wärme, Kälte, Wasser und Strom in gewerblich genutzten Liegenschaften von der Installation bis zur Abrechnung. Zum Leistungsportfolio gehören zudem die Themen Energiemonitoring (Darstellung der Verbräuche und Energieströme) und Energieeinsparung (nachhaltige Senkung der Energiekosten). Das Unternehmen wurde 2010 aus der 1995 gegründeten Iwik GmbH Griesheim ausgegliedert, dem Spezialisten für Antriebstechnik, Mess- und Regeltechnik, Niederspannungstechnik, Industrieautomation und Digitalisierung.

Erstes Projekt war die Vollausstattung der Terminals 1 und 2 am Frankfurter Flughafen, ehe Iwik den kompletten Flughafen ausstattete und betreute. Im Rahmen dieses Projektes wurde eine eigene Software zur Auslesung und Auswertung der Energiezähler entwickelt, welche bis heute stetig optimiert und erweitert wurde. Später folgten weitere prestigeträchtige Gebäude in Frankfurt wie der Main Tower, Messeturm, Westhafen Tower, Taunusturm, Opernturm, Omniturm oder das Trianon-Gebäude.

Systeme & Service Abrechnungsgesellschaft mbH

Seit 1999 ist die Systeme & Service Abrechnungsgesellschaft mbH Ihr Partner für transparente, nachvollziehbar und rechtssicher erstellte Heiz- und Betriebskostenabrechnungen. Darüber hinaus gehören Lieferung, Installation und Montage, die Wartung und Finanzierung von moderner Geräte- und Systemtechnik für Wohn- und Gewerbeobjekte und innovative Energiedienstleistungen zu unserem Portfolio.

Wir arbeiten mit Produktpartnern zusammen, sind aber an keinen Geräte- und Systemhersteller gebunden. Das ermöglicht uns, schnell, flexibel und

unbürokratisch auf die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden zu reagieren: Egal ob es um eine kostengünstige Ausstattung mit Heizkostenverteilern, den Einsatz von modernsten Mess- und Erfassungssystemen wie zum Beispiel Funk oder eine Beratung zum Thema Energiemanagement geht, unsere Kunden profitieren von einem perfekt aufeinander abgestimmten Leistungskatalog.

Tenié und Gores GmbH
(Tenié und Gores GmbH Wesel; Tenié und Gores GmbH Schwarzenberg)

Unser Name steht für Kompetenz, Zuverlässigkeit und Kundennähe rund um die Abrechnung von Heiz- und Nebenkosten im Miet- und Gewerbebereich. Wir verwenden ausschließlich Messgeräte namhafter Hersteller und kümmern uns um den turnusmäßigen Austausch sowie die Betreuung. Darüber hinaus erstellen wir verbrauchsabhängige Energieausweise, bieten Services rund um das Thema Rauchwarnmelder und mehr.

Zu unseren Schwerpunkten zählen Anlagen mit mehreren Energieträgern wie zum Beispiel Gasheizung, Elektrodirektheizung, Wärmepumpe, Solar, oder Blockheizkraftwerke.

Die rechtssichere Abrechnung dieser Anlagen erfordert ein spezifisches Fachwissen. Das Know-how unserer Mitarbeitenden stellen wir daher durch regelmäßige betriebsinterne und externe Schulungen sowie Seminare sicher.

Für unsere Kunden setzen wir so auch neue Verordnungen und Richtlinien zeitnah und vor allem rechtssicher um.

Thermomess GmbH

Im Mittelpunkt steht stets der Kunde - unter dieser Philosophie agiert die Thermomess seit 1964 in der Wärmedienstbranche und legt großen Wert auf kontinuierliche Weiterentwicklung sowie effektiven Rundum-Service für ihre Kunden.

Als eines der führenden mittelständischen Dienstleistungsunternehmen im Bereich des Submetering betreiben wir keinen Shareholder-Value auf Kosten von Arbeitsplätzen oder Servicequalität und wir verlagern keine Arbeitsplätze in Niedriglohnländer. In Zeiten anonymer, ausgelagerter Callcenter und starr geführter Anrufannahme durch Sprachcomputer bewahren wir den persönlichen Kontakt zu unseren Kunden, die wir dezentral über regionale Ansprechpartner individuell betreuen. Durch die Strukturen eines mittelständischen Unternehmens garantieren wir unseren Kunden in allen Belangen ein hohes Maß an Flexibilität. Wir verstehen uns als Partner unserer Kunden, die wir über die reinen Abrechnungs- und Gerätemiete hinaus auch in Problemsituationen mit Informationen zur

Rechtslage und praktischen Erfahrungswerten unterstützen. Zahlreiche Hauseigentümer und Hausverwaltungen sind Thermomess seit über 60 Jahren verbunden. Wir sehen darin ein Zeichen für die Zufriedenheit mit unserer Dienstleistung. Ungeachtet dessen sind wir dankbar für jegliche Anregung oder Kritik und stets interessiert, uns weiterzuentwickeln, um unseren Kunden komfortablen, aber auch bezahlbaren Service zu bieten.

Wärme-Mess-Service GmbH

Bei uns ist der Name Programm: Seit dem Jahr 2000 ist die Wärme-Mess-Service GmbH Ihr Partner bei der Erstellung von Heizkosten- und Betriebskostenabrechnungen für Eigentümer und Immobilienverwalter. Produktseitig vertrauen wir ausschließlich auf namhafte Qualitätsprodukte, die Sie bei uns mieten können. So haben Sie nur noch einen Lieferanten für (fast) alle Zählerfabrikate. Eine persönliche und fachlich kompetente Beratung ist unserem geschulten Abrechnungspersonal besonders wichtig.

Darüber hinaus sind wir vertrauensvoller Partner für den Heizungs- und Sanitärfachbetrieb beim Direktvertrieb von Wärme- und Wasserzählern.

1.2 Wieso wir diesen Bericht schreiben

Der Gebäudesektor stellt einen der zentralen Hebel zur Erreichung der europäischen und nationalen Klimaziele dar. Rund 30 % der CO_2-Emissionen und etwa 35 % des Endenergieverbrauchs in Deutschland entfallen auf Wohn- und Nichtwohngebäude.

Sektor	Emissionen 2024 in Mio. t CO2-Äqui.	Quelle
Gebäude	100,5	Umweltbundesamt

Diese strukturelle Bedeutung verbindet ökologische Verantwortung mit sozialer und wirtschaftlicher Relevanz: Die energetische Performance der Gebäude beeinflusst die Klimabilanz, die Betriebskosten und damit unmittelbar die soziale Teilhabe der Mieterinnen und Mieter.

Gleichzeitig ist der Klimawandel längst kein abstraktes Zukunftsrisiko mehr, sondern wirkt sich bereits heute auf Menschen, Märkte und Infrastrukturen aus. Die Dekarbonisierung der Wohnungswirtschaft ist daher nicht nur ein politisches Ziel, sondern eine gesellschaftliche Notwendigkeit. Vor diesem Hintergrund kommt der Digitalisierung der Energieflüsse eine Schlüsselrolle zu: Nur wenn

Verbrauchsdaten transparent, vergleichbar und steuerbar sind, können Energieeinsparungen realisiert, Effizienzpotenziale gehoben und Fortschritte verlässlich dokumentiert werden.

OFFICIUM nimmt hier als Messdienstleister eine besondere Rolle ein: Wir verbinden digitale Mess- und Energiedienstleistungen mit der systematischen Reduktion von Emissionen im Gebäudesektor. Wir machen Energie sichtbar, Daten nutzbar und Nachhaltigkeit messbar. Unsere Lösungen ermöglichen es der Wohnungswirtschaft, ihrer Verantwortung im Bereich Klimaschutz realistisch, datenbasiert und nachvollziehbar nachzukommen.

1.3 Freiwillige Anwendung der CSRD-Anforderungen und Bezug zum regulatorischen Rahmen

Dieser Bericht wird freiwillig erstellt. Obwohl unser Unternehmen nicht unter die aktuelle oder absehbare gesetzliche Berichtspflicht fällt, orientieren wir uns bewusst am Rahmenwerk der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Damit setzen wir ein klares Zeichen: Nachhaltigkeit ist für uns kein Bereich der regulatorischen Compliance, sondern ein integraler Bestandteil unseres Selbstverständnisses und unserer unternehmerischen Verantwortung.

Die regulatorischen Entwicklungen der vergangenen Monate verdeutlichen, dass sich die Anforderungen an Unternehmen künftig weiter verschärfen werden. Die Schwellenwerte für eine verpflichtende CSRD-Berichterstattung sind derzeit Gegenstand der Trilog-Verhandlungen zwischen EU-Kommission, Rat und Parlament. Durch die Stop-the-Clock-Richtlinie verschiebt sich die Pflichtberichterstattung der zweiten Welle auf das Geschäftsjahr 2027 (Bericht 2028).

Unser freiwilliger Bericht erfolgt somit in einem regulatorischen Umfeld, das sich dynamisch entwickelt und zunehmend anspruchsvoller wird. Die Orientierung an den ESRS ermöglicht uns, frühzeitig Strukturen und Prozesse aufzubauen, die den künftigen Anforderungen entsprechen und gleichzeitig Transparenz für unsere Stakeholder zu schaffen.

1.4 Strategischer Selbstanspruch

Unsere Berichterstattung ist Ausdruck unseres strategischen Anspruchs, die Transformation der Wohnungswirtschaft aktiv mitzugestalten. Wir sehen uns als Wegbereiter und Partner:

Wir stellen die Datenbasis bereit, die für Energieeinsparung und CO_2-Reduktion notwendig ist. Wir unterstützen unsere Kunden, regulatorische Anforderungen effektiv umzusetzen. Wir ermöglichen datengetriebene Entscheidungen, die wirtschaftliche, ökologische und soziale Ziele miteinander verbinden. Nachhaltigkeit verstehen wir als Chance – nicht nur für besseren Klimaschutz, sondern auch für resilientere Geschäftsmodelle, stabile Energiekosten und eine sozial gerechte Wohnraumentwicklung.

1.5 Wesentliche Herausforderungen, Chancen und Risiken

Der Gebäudesektor befindet sich in einem Spannungsfeld aus wachsenden regulatorischen Anforderungen und gleichzeitig zunehmendem wirtschaftlichen Druck. Wohnungsunternehmen sehen sich mit einer Vielzahl von europäischen Vorgaben konfrontiert – darunter EU-Taxonomie, CSRD, EED und GEG –, deren Anforderungen sich kontinuierlich verschärfen und die Transparenz über Energieflüsse, Emissionsreduktionen und Nachhaltigkeitsleistungen zunehmend in den Mittelpunkt stellen. Parallel dazu steigen Energiepreise und die Erwartungen von Mietern, Investoren und Öffentlichkeit hinsichtlich nachhaltiger Bewirtschaftung und nachvollziehbarer Datenqualität.

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass die digitale Optimierung von Energieflüssen längst keine optionale Maßnahme mehr ist. In vielen Beständen fehlen jedoch nach wie vor systematische Strategien zur digitalen Verbrauchserfassung und -steuerung. Ohne belastbare Datenbasis bleiben Effizienzpotenziale unentdeckt, Sanierungsentscheidungen ungenau und Klimaschutzziele nur schwer erreichbar. Diese Lücke zwischen regulatorischen Anforderungen und operativer Umsetzung stellt ein wesentliches Risiko für die Immobilienbranche dar.

Gleichzeitig ist diese Situation Ausdruck eines tieferliegenden Transformationskonflikts: Die Wohnungswirtschaft steht unter einem Druck wie nie zuvor. Die Emissionen sinken nicht schnell genug, politische Anforderungen steigen, und Unternehmen, die heute nicht handeln, riskieren in den kommenden Jahren erhebliche wirtschaftliche Nachteile, Reputationsschäden und den Verlust ihrer Wettbewerbsfähigkeit. Der Klimawandel zwingt die Branche zu konsequentem Handeln – und Digitalisierung ist dabei der Schlüssel. Denn wer den Energieverbrauch seiner Gebäude nicht kennt, kann ihn weder steuern noch reduzieren.

OFFICIUM positioniert sich bewusst als aktiver Lösungsanbieter in diesem herausfordernden Umfeld. Wir verstehen es als unsere Aufgabe, diesen Konflikt aufzulösen, indem wir Transparenz schaffen, digitale Energiedienstleistungen bereitstellen und datenbasierte Entscheidungen ermöglichen. Dadurch schaffen wir die Grundlage dafür, dass die Wohnungswirtschaft regulatorische Anforderungen nicht nur erfüllen kann, sondern ihre Klimaziele auch tatsächlich erreicht. Unser Ansatz verbindet wirtschaftliche Stabilität mit regulatorischer Compliance – und unterstützt die Immobilienbranche dabei, die Transformation hin zu einem klimaneutralen Gebäudesektor erfolgreich zu bewältigen.

1.6 Messtechnologie als Kostensenker-Auftrag und Wertbeitrag unseres Geschäftsmodells

Unser Auftrag besteht darin, durch präzise und datenbasierte Messtechnologien eine effiziente, transparente und nachvollziehbare Energieabrechnung sicherzustellen. Eine valide und belastbare Datenbasis ist die Voraussetzung für jede objektive Bewertung von Energieverbräuchen und Emissionen – und damit ein zentraler Baustein für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Mit unseren Lösungen ermöglichen wir Unternehmen der Wohnungswirtschaft, Energieflüsse sichtbar zu machen, Verbrauch zu verstehen und Optimierungspotenziale systematisch zu heben.

Dabei geht unsere Verantwortung über die reine Bereitstellung technischer Dienstleistungen hinaus. Wir versetzen die Wohnungswirtschaft in die Lage, regulatorische Anforderungen – von CO_2-Reduktionszielen bis zur Einhaltung europäischer Vorgaben – zuverlässig zu erfüllen und gleichzeitig Betriebskosten zu senken. Unsere Messtechnologien schaffen Transparenz entlang der gesamten Wertschöpfungskette und leisten einen messbaren Beitrag zur ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit der Branche.

Doch unser Selbstverständnis ist nicht ausschließlich faktengetrieben. Es ist auch von einem klaren Zweck geprägt: Wir machen Energie sichtbar, Daten nutzbar und Nachhaltigkeit messbar. Mit jeder Verbrauchserfassung, jeder transparenten Abrechnung und jeder Optimierung unterstützen wir unsere Partner dabei, die Transformation hin zu einer klimafreundlichen Wohnungswirtschaft aktiv zu gestalten. Wir sehen es als unsere Aufgabe, die Branche nicht nur zu begleiten, sondern zu befähigen – indem wir eine verlässliche Datenbasis schaffen, auf deren Grundlage Emissionen reduziert, Entscheidungen fundiert getroffen und Kosten nachhaltig gesenkt werden können.

Denn erst wenn Energieflüsse verstanden und gesteuert werden können, wird die Vision einer klimaneutralen Wohnungswirtschaft realisierbar. Unser Beitrag besteht darin, die digitalen Werkzeuge bereitzustellen, die diesen Weg ermöglichen – effizient, verantwortungsbewusst und im Dienst einer nachhaltigen Zukunft.

1.7 Enabler-Rolle nachhaltiger Energiedienstleistungen

Die Wohnungswirtschaft steht vor der zentralen Aufgabe, ihre Gebäude im Einklang mit dem European Green Deal und den deutschen Klimazielen bis spätestens 2045 klimaneutral zu bewirtschaften. Da der Gebäudesektor rund ein Drittel des Endenergieverbrauchs in Deutschland verursacht, entscheiden wirksame Effizienz- und Klimaschutzmaßnahmen in diesem Bereich maßgeblich über das Gelingen der gesamtgesellschaftlichen Transformation.

Nachhaltige Energiedienstleistungen werden in dieser Entwicklung zu einem strategischen Schlüssel. Denn ohne Transparenz über Energieverbräuche, ohne digitale Steuerbarkeit und ohne belastbare Datengrundlagen lassen sich CO_2-Reduktionen weder zuverlässig messen noch effektiv steuern. Als Messdienstleister übernehmen wir daher eine zentrale Rolle des Möglichmachers, die weit über die reine Verbrauchserfassung hinausgeht und unmittelbar zur Dekarbonisierung der Wohnungswirtschaft beiträgt.

1.8 Unsere Enabler-Rolle umfasst insbesondere folgende Dimensionen

1. Transparenz schaffen – Grundlage jeder Klimaschutzstrategie

Durch präzise Messung, Erfassung und Aufbereitung von Energieverbräuchen stellen wir die notwendige Datentransparenz her, damit Eigentümer, Verwalter und Mieter ihren Energiebedarf und die damit verbundenen Emissionen nachvollziehen können. Diese Transparenz ist der erste und unverzichtbare Schritt zur Entwicklung wirksamer Klimastrategien.

2. Effizienzpotenziale identifizieren – datenbasierte Entscheidungen ermöglichen

Unsere digitalen Plattformen, Monitoring-Lösungen und Analysen zeigen systematisch auf, wo Energieverbräuche unnötig hoch sind und welche Maßnahmen die größte Wirkung zeigen. Damit werden Investitionsentscheidungen – etwa zu Sanierungen, Optimierungen oder technischen Modernisierungen – faktenbasiert und zielgerichtet möglich.

3. Dekarbonisierung operationalisieren – erneuerbare Energien integrieren

Die von uns bereitgestellten Verbrauchs- und Lastgangdaten sind die Grundlage, um erneuerbare Energietechnologien effizient einzubinden: Photovoltaik, Wärmepumpen, Nah- und Fernwärmekonzepte, aber auch flexible Laststeuerung und Energiespar-Contracting-Modelle. Wir unterstützen damit die Entwicklung eines klimafreundlichen, digital gesteuerten Energiesystems im Gebäudesektor.

4. Verhaltensänderungen fördern – Nutzer aktiv einbeziehen

Über nutzernahe Abrechnungs- und Informationsdienste ermöglichen wir Mieterinnen und Mietern bewusstere Entscheidungen im Umgang mit Energie. Transparenz wirkt als Hebel: Erst sichtbar gemachter Verbrauch schafft Anreize für nachhaltigeren Umgang mit Energie – ein oft unterschätzter Beitrag zur Emissionsminderung.

5. Regulatorische Anforderungen erfüllen – Compliance sicherstellen

Unsere Lösungen befähigen die Wohnungswirtschaft, wesentliche regulatorische Vorgaben sicher zu erfüllen – darunter die EED (Energieeffizienzrichtlinie), das GEG (Gebäudeenergiegesetz) sowie die Berichtspflichten der CSRD. Damit verbinden wir operative Effizienz mit regulatorischer Sicherheit.

Fazit: Der Möglichmacher für die Transformation

Nachhaltige Energiedienstleistungen sind kein nachgelagerter Service, sondern ein zentraler Treiber der Dekarbonisierung. Sie verbinden Transparenz mit Effizienzsteigerung, machen Klimaschutz messbar und ermöglichen die operative Umsetzung von Transformationspfaden. Als Messdienstleister leisten wir damit einen wesentlichen Beitrag, um die Wohnungswirtschaft Schritt für Schritt in Richtung Klimaneutralität zu führen – datenbasiert, langfristig und resilient.

1.9 ESG als Werttreiber und Grundlage eines resilienten Geschäftsmodells

Nachhaltigkeit ist für uns kein rein regulatorischer Rahmen, sondern ein strategischer Erfolgsfaktor. Die Einhaltung von ESG-Kriterien ist weit mehr als die Erfüllung formaler Pflichten: Sie ist eine zentrale Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit unseres Geschäftsmodells und für die Wettbewerbsfähigkeit der gesamten Wohnungswirtschaft. ESG eröffnet die Möglichkeit, Risiken frühzeitig zu steuern, Innovation zu beschleunigen, Ressourceneffizienz zu erhöhen und neue Geschäftsfelder zu entwickeln.

Für OFFICIUM bedeutet ESG, Verantwortung zu übernehmen – gegenüber Kunden, Mietern, Partnern und der Gesellschaft – und gleichzeitig wirtschaftliche Chancen konsequent zu nutzen. Nachhaltigkeit steigert Effizienz, stärkt Vertrauen und schafft die Grundlage für stabiles Wachstum in einem Markt, der sich regulatorisch und technologisch rasant verändert. Wir sehen ESG daher nicht als Einschränkung, sondern als Möglichkeit, unser Geschäftsmodell langfristig zu stärken weiterzuentwickeln und die Wohnungswirtschaft aktiv auf ihrem Weg zur Klimaneutralität zu unterstützen.

1.10 Wesentliche Herausforderungen, Risiken und Chancen

Die regulatorischen Vorgaben – insbesondere die ESRS, die EU-Taxonomie und die Berichtspflichten der CSRD – verändern die Anforderungen an Unternehmen in der Wohnungswirtschaft grundlegend. Sie verlangen umfassende Datentransparenz, belastbare Prozesse, verlässliche Dokumentation und klare Nachweise nachhaltiger Performance. Diese Anforderungen sind anspruchsvoll: Sie erfordern Investitionen in digitale Systeme, neue Kompetenzen und eine kontinuierliche Anpassung an sich entwickelnde Regelwerke.

Gleichzeitig stellen sie einen starken Impuls dar, nachhaltige Geschäftspraktiken verbindlich zu verankern. Die Regulierung bietet Unternehmen, die frühzeitig handeln, klare Vorteile: erhöhte Glaubwürdigkeit gegenüber Investoren, bessere Steuerbarkeit von Risiken, ein stabiles regulatorisches Fundament und ein Wettbewerbsvorteil gegenüber Akteuren, die erst reagieren, wenn die Anforderungen verpflichtend werden.

Wir bei OFFICIUM betrachten diese Entwicklung nicht als Belastung, sondern als Gestaltungsraum. Die ESRS, die EU-Taxonomie und die CSRD schaffen Klarheit und Vergleichbarkeit. Sie machen Nachhaltigkeit messbar und belohnen diejenigen, die Verantwortung übernehmen und Transparenz schaffen. Für uns ist das nicht nur eine bloße Herausforderung, sondern ein Motor für Innovation, Effizienz und Vertrauen – und damit eine Chance, neue Standards in der Branche zu setzen.

1.11 Integration von ESG in das Geschäftsmodell

OFFICIUM integriert ESG-Kriterien bei der Weiterentwicklung seiner Unternehmensstrategie bewusst und proaktiv. Nachhaltigkeit ist für uns kein ergänzendes Element, sondern eine zentrale Leitlinie unseres Geschäftsmodells. Wir orientieren unsere Maßnahmen konsequent an den drei Dimensionen:

E – Environment

Wir stellen datenbasierte Messtechnologien bereit, die CO_2-Emissionen messbar machen, Energieeffizienz verbessern und die Wohnungswirtschaft bei der Umsetzung ihrer Klimaziele systematisch unterstützen. Damit werden wir zum Ermöglicher nachhaltiger Energieflüsse.

S – Social

Unsere nutzerorientierten Services schaffen Transparenz für Mieterinnen und Mieter, ermöglichen verantwortungsbewusstes Verbrauchsverhalten und leisten einen Beitrag zu sozial verträglichen Energiekosten. Wir stärken Vertrauen und fördern Akzeptanz für die Energiewende im Gebäude.

G – Governance

Wir verankern ESG in unseren Unternehmensprozessen, setzen auf transparente Berichterstattung gemäß ESRS und gewährleisten hohe Compliance-Standards. So schaffen wir verlässliche Entscheidungsstrukturen und eine solide Grundlage für nachhaltiges Wachstum.

1.12 ESG als Zukunftsmotor

Für uns ist ESG mehr als eine Sammlung regulatorischer Anforderungen. Unsere Maßnahmen wirken heute und schaffen die Basis für die Möglichkeiten von morgen. Wir unterstützen die Wohnungswirtschaft dabei, Emissionen zu reduzieren, Kosten zu senken und Transparenz zu erhöhen – und übernehmen zugleich Verantwortung für die ökologische und gesellschaftliche Wirkung unseres Handelns.

ESG ist für OFFICIUM daher kein Pflichtprogramm, sondern Motor unserer Zukunftsfähigkeit. Es ermöglicht uns, Innovation zu fördern, Risiken zu reduzieren, Vertrauen zu stärken und unseren Beitrag zur klimaneutralen Transformation der Wohnungswirtschaft zu leisten.

OFFICIUM

UNSER ESG-RAHMEN NACH ESRS

2. Unser ESG-Rahmen nach ESRS

2.1 Durchführung der doppelten Wesentlichkeitsanalyse

Die Durchführung der doppelten Wesentlichkeitsanalyse (DWA) erfolgte in einem mehrstufigen Prozess, der sowohl strategische Führungsperspektiven als auch operative und externe Stakeholder einbezog. In einem ersten Schritt wurde die initiale Themenauswahl gemeinsam direkt mit der Geschäftsleitung der OFFICIUM in Präsenz erarbeitet. Dabei wurden die potenziell relevanten Nachhaltigkeitsthemen aller ESRS-Bereiche identifiziert, diskutiert und hinsichtlich ihrer Bedeutung für Geschäftsmodell, Wertschöpfungskette und strategische Ausrichtung der Organisation bewertet. Somit konnten wesentliche Themen bestimmt und eingeordnet werden.

Dabei wurden zum gewählten Themenbereich mehrere Reporting Dimensionen entwickelt und beschrieben und diese dann im Einzelnen von den beiden Schwesterunternehmen mit der Wesentlichkeit der Auswirkung und der Finanziellen Wesentlichkeit bewertet.

Beispiel-Thema: Umwelt und die Reporting Dimension:

Mitgestaltung der Energie- und Wärmewende	**Entwicklung intelligenter Mess- und Energiemanagementlösungen zur Reduzierung von CO2-Emissionen und Förderung der Energieeffizienz**
	Förderung erneuerbarer Energien, vor allem PV, Optimierung des Energieverbrauchs und Verringerung der Abhängigkeit von externer Stromversorgung
	Wachsende Nachfrage nach klimafreundlichen und digitalen Energiedienstleistungen und Technologien (z.B. PV, Wärmepumpe, Wallbox, Smart Meter, Funk-Technologie wie u.a. in der EED reguliert etc.)
	Mittelfristige Tendenz von Kunden zu Investitionszurückhaltung/ Zurückhaltung in Maßnahmenumsetzung, insbesondere in Technologien zur Realisierung von Klimaneutralität
	Neue Vorschriften zur Förderung der Energiewende im Gebäudesektor sowie indirekt verwandte Gesetze (z.B. GDEW)
	Risiko steigender künftiger Kosten für Strom, Wärme und Wasser steigern den Bedarf nach Lösungen und Dienstleistungen der OFFICIUM und Einhundert Energie

Officium GmbH hat das Ausmaß und die Auswirkungen sowie die Irreversibilität jeweils mit einer 4 bewertet. Die Eintrittswahrscheinlichkeit insgesamt mit 100%, sodass sich für die Wesentlichkeit der Auswirkung ein Gesamtergebnis von 12 ergibt. Für die Finanzielle Wesentlichkeit wurde das Ausmaß und die Eintrittswahrscheinlichkeit mehrerer Reporting Dimensionen bewertet, der Mittelwert der Bewertungen ergab für die Officium GmbH eine 3,2.

Folgend die DWA vor der Validierung

		OFFICIUM		EINHUNDERT ENERGIE	
Thema	**Reporting Dimension**	**Wesentlichkeit Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlichkeit**	**Wesentlichkeit Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlichkeit**
Umwelt	**Reduktion THG-Emissionen und Energie**	**8,5**	**3,2**	**8,5**	**3,2**
	Mitgestaltung der Energie- und Wärmewende	**12,0**	**3,3**	**13,0**	**2,3**
	Umgang mit Wasserressourcen	**5,2**	**1,8**	**5,2**	**1,8**
	Umweltschutz, Biodiversität und Ökosysteme	**4,7**	**0,3**	**4,7**	**0,3**
	Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	**6,0**	**1,9**	**6,0**	**1,9**
	Nachhaltiger Lebenszyklus von Geräten	**8,8**	**3,2**	**8,8**	**3,2**
	Anpassung an den Klimawandel	**8,4**	**1,1**	**8,4**	**1,1**
Soziales	**Schutz von Kunden- und Mieterdaten**	**6,6**	**1,2**	**6,6**	**1,2**
	Zufriedenheit von Mietern	**10,2**	**1,2**	**10,2**	**1,2**
	Gesundheit und Sicherheit von Mietern	**10,5**	**2,4**	**10,5**	**2,4**
	Arbeitsbedingungen und sozialer Dialog	**7,7**	**0,4**	**7,7**	**0,4**
	Diversität, Chancengleichheit, Inklusion	**7,7**	**2,4**	**7,7**	**2,4**
	Trainings und Weiterbildungen	**8,8**	**2,0**	**8,8**	**2,8**
	Mitarbeiterbindung und -anwerbung	**8,4**	**3,2**	**8,4**	**3,2**
	Sicherheit und Gesundheit von Arbeitskräften	**4,0**	**0,6**	**4,0**	**0,6**
Governance	**Wahrung Business Conduct und Ethik**	**8,2**	**0,9**	**8,2**	**0,9**
	Fairer Dialog mit Entscheidungsträgern	**6,6**	**1,6**	**6,6**	**1,6**
	Nachhaltige, resiliente Lieferketten	**8,8**	**0,8**	**8,8**	**0,8**

In einem zweiten Schritt wurde die Themenauswahl in einem umfassenden Validierungsprozess überprüft. Diese Validierung erfolgte mit Mitarbeitenden, Geschäftsführerinnen und Geschäftsführern der Portfoliounternehmen, Anteilseignern, Lieferanten und Kunden, um sowohl interne als auch externe Perspektiven abzubilden.

Dabei wurde folgende Gewichtung zugrunde gelegt:

Stakeholder	Gewichtung Impact	Gewichtung Financial
Führungskräfte	**17%**	**50%**
Mitarbeitende	**17%**	**0%**
Anteilseigner	**33%**	**50%**
Hausverwaltungen	**17%**	**0%**
Private Vermieter	**17%**	**0%**

Die Gewichtung der Stakeholder in der Validierung der Doppelten Wesentlichkeitsanalyse orientiert sich an ihrem Einfluss auf die strategische Ausrichtung sowie an ihrer finanziellen Betroffenheit. Führungskräfte und Anteilseigner erhalten im Bereich Impact jeweils eine hohe Gewichtung, da sie maßgeblich Entscheidungen treffen, die ökologische, soziale und unternehmerische Auswirkungen haben. Im Bereich Financial sind diese beiden Gruppen ebenfalls stark gewichtet, da sie direkt für wirtschaftliche Risiken, Chancen und die finanzielle Performance verantwortlich sind. Mitarbeitende, Hausverwaltungen und private Vermieter fließen ausschließlich in die Impact-Bewertung ein. Diese Stakeholdergruppen sind besonders relevant für operative Abläufe, soziale Aspekte und die praktische Umsetzung von Maßnahmen, haben jedoch keinen direkten Einfluss auf die finanzielle Steuerung des Unternehmens. Durch diese Gewichtung wird sichergestellt, dass sowohl strategische und finanzielle Perspektiven als auch operative und soziale Auswirkungen angemessen in der DWA berücksichtigt werden.

Die Validierung wurde über mehrere Formate durchgeführt:

So wurden mit ausgewählten Portfoliounternehmen Workshops durchgeführt in denen die initiale DWA erläutert wurde. Anschließend wurde eine anonyme Bewertung der Themen durch die Geschäftsführung der Portfoliounternehmen entwickelt und in die finale DWA eingeflossen. Auch mit unserem größten Lieferanten sowie ausgewählten Kunden wurde ein solches Vorgehen durchgeführt. Zudem haben wir die DWA an unseren Investoren, ARCUS Infrastructure Partners gespiegelt und auch hier eine Validierung eingeholt. Um

jedem Mitarbeitenden der Gruppe in der Thematik eine Chance auf Mitbestimmung zu geben, wurde eine Umfrage zur Impact-Wesentlichkeit der Themen in die Gruppe gegeben. Dieser Prozess erstrecket sich über mehrere Monate und wurden durch die ESG-Abteilung der Officium GmbH geleitet.

Die Ergebnisse aus Workshop-Diskussionen und Umfrageauswertungen sehen dabei wie folgt aus:

		OFFICIUM		EINHUNDERT ENERGIE	
Thema	**Reporting Dimension**	**Wesentlich-keit der Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlich-keit**	**Wesentlich-keit der Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlich-keit**
Umwelt	**Reduktion THG-Emissionen und Energie**	**8,5**	**3,2**	**8,5**	**3,2**
	Mitgestaltung der Energie- und Wärmewende	**12,0**	**3,3**	**13,0**	**2,3**
	Umgang mit Wasserressourcen	**5,2**	**1,8**	**5,2**	**1,8**
	Umweltschutz, Biodiversität und Ökosysteme	**4,7**	**0,3**	**4,7**	**0,3**
	Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	**6,0**	**1,9**	**6,0**	**1,9**
	Nachhaltiger Lebenszyklus von Geräten	**8,8**	**3,2**	**8,8**	**3,2**
	Anpassung an den Klimawandel	**8,4**	**1,1**	**8,4**	**1,1**
Soziales	**Schutz von Kunden- und Mieterdaten**	**6,6**	**1,2**	**6,6**	**1,2**
	Zufriedenheit von Mietern	**10,2**	**1,2**	**10,2**	**1,2**
	Gesundheit und Sicherheit von Mietern	**10,5**	**2,4**	**10,5**	**2,4**
	Arbeitsbedingungen und sozialer Dialog	**7,7**	**0,4**	**7,7**	**0,4**
	Diversität, Chancengleichheit, Inklusion	**7,7**	**2,4**	**7,7**	**2,4**
	Trainings und Weiterbildungen	**8,8**	**2,0**	**8,8**	**2,8**
	Mitarbeiterbindung und -anwerbung	**8,4**	**3,2**	**8,4**	**3,2**
	Sicherheit und Gesundheit von Arbeitskräften	**4,0**	**0,6**	**4,0**	**0,6**

		OFFICIUM		EINHUNDERT ENERGIE	
Thema	**Reporting Dimension**	**Wesentlichkeit der Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlichkeit**	**Wesentlichkeit der Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlichkeit**
Governance	**Wahrung Business Conduct und Ethik**	**8,2**	**0,9**	**8,2**	**0,9**
	Fairer Dialog mit Entscheidungsträgern	**6,6**	**1,6**	**6,6**	**1,6**
	Nachhaltige, resiliente Lieferketten	**8,8**	**0,8**	**8,8**	**0,8**

Anschließend wurde die initiale DWA und die Validierungsergebnisse systematisch konsolidiert, bewertet und mit dem Management gespiegelt. Auf dieser Basis erfolgte die finale Priorisierung der Nachhaltigkeitsthemen und die finale DWA:

		OFFICIUM		EINHUNDERT ENERGIE	
Thema	**Reporting Dimension**	**Wesentlichkeit der Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlichkeit**	**Wesentlichkeit der Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlichkeit**
Umwelt	**Reduktion THG-Emissionen und Energie**	**10,1**	**3,3**	**10,1**	**3,3**
	Mitgestaltung der Energie- und Wärmewende	**12,3**	**3,8**	**12,3**	**3,8**
	Umgang mit Wasserressourcen	**6,9**	**2,1**	**6,9**	**2,1**
	Umweltschutz, Biodiversität und Ökosysteme	**5,3**	**1,6**	**5,3**	**1,6**
	Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	**6,5**	**2,9**	**6,5**	**2,9**
	Nachhaltiger Lebenszyklus von Geräten	**8,4**	**2,7**	**8,4**	**2,7**
	Anpassung an den Klimawandel	**7,0**	**2,6**	**7,0**	**2,6**

		OFFICIUM		EINHUNDERT ENERGIE	
Thema	**Reporting Dimension**	**Wesentlichkeit der Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlichkeit**	**Wesentlichkeit der Auswirkung**	**Finanzielle Wesentlichkeit**
Soziales	**Schutz von Kunden- und Mieterdaten**	**12,1**	**4,0**	**12,1**	**4,0**
	Zufriedenheit von Mietern	**9,6**	**3,4**	**9,6**	**3,4**
	Gesundheit und Sicherheit von Mietern	**4,9**	**1,7**	**4,9**	**1,7**
	Arbeitsbedingungen und sozialer Dialog	**9,8**	**3,9**	**9,8**	**3,9**
	Diversität, Chancengleichheit, Inklusion	**9,3**	**1,9**	**9,3**	**1,9**
	Trainings und Weiterbildungen	**10,7**	**3,6**	**10,7**	**3,6**
	Mitarbeiterbindung und -anwerbung	**9,7**	**3,4**	**9,7**	**3,4**
	Sicherheit und Gesundheit von Arbeitskräften	**7,6**	**3,4**	**7,6**	**3,4**
Governance	**Wahrung Business Conduct und Ethik**	**8,3**	**3,6**	**8,3**	**3,6**
	Fairer Dialog mit Entscheidungsträgern	**9,5**	**3,2**	**9,5**	**3,2**
	Nachhaltige, resiliente Lieferketten	**10,6**	**3,4**	**10,6**	**3,4**

Im Rahmen der doppelte Wesentlichkeitsanalyse wurden sämtliche 18 betrachteten Nachhaltigkeitsthemen als wesentlich für die Organisation eingestuft. Die Analyse umfasste alle relevanten Reporting-Dimensionen aus Umwelt, Sozialem und Governance und berücksichtigte sowohl Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft als auch finanzielle Risiken und Chancen, die sich aus Nachhaltigkeitstrends, regulatorischen Anforderungen und Marktveränderungen ergeben können.

Die Auswertung zeigt, dass die Organisation in nahezu allen Nachhaltigkeitsdimensionen signifikante Berührungspunkte hat – insbesondere durch energie- und ressourcenbezogene Prozesse, die Nutzung und Überwachung von Wasserressourcen, die Entwicklung technischer Lösungen, die Gestaltung von Lieferketten sowie die Verantwortung für Mitarbeitende, Kunden und die Öffentlichkeit. In allen Bereichen ergeben sich sowohl Chancen für Innovation, Effizienz und Wertschöpfung als auch Risiken, etwa durch Klimawandelfolgen, steigende regulatorische Anforderungen, potenzielle Reputationsrisiken oder Ressourcenknappheit.

Aus der Wesentlichkeit aller Themen ergibt sich ein deutlicher Bedarf, Nachhaltigkeit fest in das bestehende Managementsystem zu integrieren und ein strukturiertes Risikomanagement für ESG-Themen einzuführen. Dies umfasst die systematische Identifikation, Bewertung und Steuerung von Risiken und Chancen in allen relevanten Bereichen. Dazu zählen u. a. die Reduktion von Treibhausgas-Emissionen, die Gestaltung der Energie- und Wärmewende, der verantwortungsvolle Umgang mit Wasserressourcen, Biodiversität und Kreislaufwirtschaft, soziale Aspekte wie Arbeitsbedingungen und Qualifikation sowie Governance-Themen wie Datenschutz, Compliance und nachhaltige Beschaffung.

Durch die umfassende Wesentlichkeit aller Themen besteht ein organisationsweiter Handlungsauftrag, Nachhaltigkeit als strategischen Pfeiler zu verankern und die Steuerungsprozesse entsprechend zu professionalisieren.

2.2 Detaillierte Übersicht der 18 Themen

1. Reduktion der THG-Emissionen und Energie

Dieses Thema ist wesentlich, da die Organisation durch Herstellung, Transport und Nutzung ihrer Produkte potenziell zur globalen Erwärmung beitragen kann. Energieeffizienz und Emissionsreduzierung eröffnen Chancen zur Kostensenkung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, während regulatorische Vorgaben, steigende Energiekosten und CO_2-Preise Risiken darstellen. Handlungsbedarf besteht im systematischen Monitoring von Energieverbräuchen, der Optimierung von Produktions- und Logistikprozessen sowie der Entwicklung emissionsarmer Technologien.

2. Mitgestaltung der Energie- und Wärmewende

Die Organisation trägt durch intelligente Mess- und Energiemanagementlösungen aktiv zur Transformation des Energiesystems bei. Neue gesetzliche Vorgaben und politische Förderprogramme bieten Wachstumschancen. Gleichzeitig entstehen Risiken durch steigende Energiepreise und regulatorische Komplexität. Erforderlich ist ein proaktives Management regulatorischer Entwicklungen sowie kontinuierliche Innovation im Produktportfolio.

3. Umgang mit Wasserressourcen

Die Lösungen des Unternehmens beeinflussen Überwachung, Verbrauch und Qualität von Wasser. Chancen entstehen durch steigenden Bedarf an Wassermanagement-Technologien; Risiken durch physische Klimarisiken wie

Wasserknappheit oder Extremwetter. Handlungsbedarf liegt in der Weiterentwicklung robuster Systeme, die Versorgungssicherheit und Effizienz unterstützen.

4. Umweltschutz, Biodiversität und Ökosysteme

Chemikalien, Produktionsprozesse oder technische Eingriffe können Einfluss auf Ökosysteme haben. Regulatorische Anforderungen steigen, während Chancen in neuen naturbasierten Dienstleistungen liegen. Erforderlich ist eine ökologische Bewertung der Wertschöpfungskette sowie die Integration biodiversitätsrelevanter Kriterien in Beschaffung und Produktdesign.

5. Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Unsachgemäße Entsorgung alter Geräte oder ineffiziente Rohstoffströme bergen Risiken für Umwelt und Kosten. Chancen bestehen in sekundären Rohstoffen, erneuerbaren Materialien und innovativen Produktdesigns. Handlungsbedarf betrifft eine nachhaltige Produktentwicklung, Rücknahmesysteme und eine optimierte Kreislaufstrategie.

6. Arbeitsbedingungen & Mitarbeiterwohlbefinden

Wesentlich aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen, Reputation und Produktivitätsauswirkungen. Gute Arbeitsbedingungen mindern Risiken wie Ausfallzeiten und stärken Arbeitgeberattraktivität.

7. Gesundheitsschutz & Sicherheit

Sicherheitsvorfälle können erhebliche rechtliche und humane Folgen haben. Die Organisation muss präventive Maßnahmen und systematische Schulungen gewährleisten.

8. Fachkräftesicherung & Weiterbildung

Fachkräftemangel stellt ein wesentliches Risiko dar. Systematische Weiterbildungsstrategien bieten Chancen zur Kompetenzentwicklung.

9. Kunden- & Verbraucherschutz

Fehlerhafte Produkte können rechtliche Risiken und Reputationsschäden verursachen. Chancen bestehen in Vertrauensbildung durch Qualität und Transparenz.

10. Gesellschaftliches Engagement & regionale Wertschöpfung

Positive gesellschaftliche Wirkungen steigern Akzeptanz und stärken langfristige Beziehungen.

11. Datenschutz & Informationssicherheit

Cyberrisiken und Datenschutzverletzungen sind wesentlich und finanziell relevant. Notwendig sind starke Sicherheitsarchitekturen und Prozesse.

12. Compliance & Integrität

Regelverstöße können erhebliche finanzielle, regulatorische und repetitive Schäden verursachen. Ein systematisches Compliance-Management ist erforderlich.

13. Nachhaltige Beschaffung & Lieferkettenmanagement

Lieferketten bergen ökologische, soziale und operative Risiken. Chancen liegen in resilienten, transparenten Strukturen. Handlungsbedarf besteht in Risikoanalysen und Lieferantenbewertung.

14. Innovations- & Technologieentwicklung

Technologische Entwicklungen sind erfolgskritisch. Risiken entstehen durch disruptive Innovationen und Wettbewerbsdruck. Chancen liegen in neuen Märkten und Effizienzpotenzialen.

15. Unternehmensstrategie & nachhaltige Steuerung

Das Thema ist wesentlich, da Nachhaltigkeit zunehmend strategische Relevanz erhält. Erforderlich ist ein integriertes Steuerungssystem.

16. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit & Wettbewerbsfähigkeit

Nachhaltigkeit beeinflusst langfristige wirtschaftliche Stabilität. Risiken bestehen in Kostensteigerungen; Chancen in Effizienz, Marktposition und neuen Geschäftsmodellen.

17. Transparenz & Berichterstattung

CSRD-konforme Datenqualität ist entscheidend. Risiken bestehen bei Datenverfügbarkeit und Reportingfehlern. Erforderlich sind robuste Systeme und Verantwortlichkeiten.

18. Risikomanagement & interne Kontrolle

ESG-Risiken müssen systematisch bewertet und gesteuert werden. Handlungsbedarf besteht in der Integration von Nachhaltigkeit in das bestehende Risikomanagementsystem.

OFFICIUM

ENERGIEEFFIZIENZ UND DEKARBONISIERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

3. Energieeffizienz und Dekarbonisierung in der Wohnungswirtschaft

3.1 Beitrag zur Reduktion von Treibhausgasemissionen & Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft

Der Gebäudesektor ist ein zentraler Hebel zur Reduktion von CO_2-Emissionen – und damit entscheidend für das Erreichen nationaler und europäischer Klimaziele. OFFICIUM unterstützt Wohnungsunternehmen aktiv dabei, ihre Bestände energieeffizienter und klimafreundlicher zu bewirtschaften. Unser Beitrag konzentriert sich auf drei strategische Handlungsfelder, die zusammen den Kern unseres Einflusses auf Energieeffizienz und Dekarbonisierung bilden.

1. Digitale Messtechnologien – Transparenz als Grundlage jeder Emissionsreduktion

Durch präzise Messung und digitale Erfassung von Wärme-, Wasser- und Energieverbräuchen schaffen wir die Grundlage für Transparenz, Vergleichbarkeit und eine fundierte Steuerung von Energieflüssen. Ohne valide Datenbasis bleiben Effizienzpotenziale verborgen – mit unseren Messlösungen werden sie sichtbar und operationalisierbar.

Darüber hinaus ermöglichen unsere Systeme die kontinuierliche Analyse von Verbrauchsverläufen und bilden die Grundlage für datenbasierte Sanierungsentscheidungen, Benchmarking und wirkungsorientierte Energieeffizienzmaßnahmen.

2. Moderne Abrechnungsmodelle – Fairness, Anreize & gesellschaftliche Wirkung

Unsere digitalen Abrechnungsserviceleistungen sorgen für eine faire, verursachungsgerechte und transparente Verteilung der Energiekosten. Damit unterstützen wir nicht nur regulatorische Vorgaben (z. B. EED), sondern schaffen auch wirksame Anreize für Mieterinnen und Mieter, ihren Verbrauch bewusst zu senken.

Transparente Abrechnung wird dadurch zu einem aktiven Instrument des Klimaschutzes:

- Mieter erkennen ihren Verbrauch und können ihr Verhalten anpassen,
- Eigentümer erhalten valide Informationen zur energetischen Performance ihrer Gebäude,
- Verbrauch wird planbarer, Einsparpotenziale werden sichtbarer.

So wird Digitalisierung zugleich zu einem Hebel für soziale und ökologische Wirkung.

3. Energieoptimierung – datenbasierte Effizienz & Integration erneuerbarer Energien

Auf Grundlage der erfassten Verbrauchsdaten identifizieren wir systematisch Einsparpotenziale und unterstützen Wohnungsunternehmen bei der Priorisierung von Modernisierungs- und Effizienzmaßnahmen. Unsere Analysen ermöglichen:

- die Integration erneuerbarer Energien (z. B. PV, Wärmepumpen, Nahwärme),
- Lastmanagement und die Optimierung von Energiesystemen,
- die Entwicklung von Strategien zur energetischen Sanierung, und die Reduktion von CO_2-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus der Liegenschaften.

Damit operationalisieren wir Dekarbonisierung im Gebäudebestand – datenbasiert und langfristig. Emotionale Ergänzung: Digitalisierung als Transformationskraft.

Hinter all dem steht ein einfacher Gedanke: Nur was sichtbar ist, kann verbessert werden. Wenn Energieflüsse transparent werden, entstehen neue Möglichkeiten – für Eigentümer, Mieter und die gesamte Branche. Digitale Messsysteme machen Energie greifbar; Abrechnungen werden von einer Pflicht zu einem Werkzeug, das Veränderung ermöglicht; und datenbasierte Optimierung verbindet Klimaschutz mit wirtschaftlicher Vernunft.

Wir helfen der Wohnungswirtschaft, Energie bewusster zu nutzen, Emissionen nachhaltig zu senken und erneuerbare Lösungen einzubinden. So verbinden wir Digitalisierung und Klimaschutz – und unterstützen die Branche dabei, Schritt für Schritt in Richtung Klimaneutralität zu gehen.

3.2 Beitrag zur Dekarbonisierung & strategische Wettbewerbsvorteile

Der Weg zur Klimaneutralität im Gebäudesektor beginnt mit verlässlichen und transparenten Energiedaten. OFFICIUM leistet einen aktiven Beitrag zur Reduktion von CO_2-Emissionen, indem wir Smart-Metering-Technologien, digitale Verbrauchstransparenz und moderne Abrechnungslösungen bereitstellen. Diese Leistungen bilden die Grundlage für eine wirksame Steuerung von Energieflüssen, für fundierte Sanierungsentscheidungen und für die Einhaltung regulatorischer Anforderungen.

Unsere Wettbewerbsvorteile liegen in drei zentralen Kompetenzfeldern:

1. Smart Metering – präzise Daten für Dekarbonisierung & Reporting

Unsere Messsysteme erzeugen zeitnahe, valide Verbrauchsdaten, die für ESG-Reporting, CSRD-Pflichten und die operative Umsetzung von Dekarbonisierungsmaßnahmen unverzichtbar sind. Sie schaffen Transparenz über die energetische Performance von Gebäuden und ermöglichen eine zielgerichtete Optimierung.

2. Verbrauchstransparenz – Grundlage für Entscheidungen & CO_2-Einsparungen

Durch die digitale Aufbereitung und Visualisierung von Verbrauchsdaten unterstützen wir Eigentümer und Verwalter bei der Planung und Priorisierung von Effizienzmaßnahmen. Die Transparenz befähigt Unternehmen, Sanierungsstrategien messbar zu machen und CO_2-Einsparungen nachvollziehbar zu dokumentieren.

3. Digitale Abrechnung – Fairness, Effizienz & Verhaltenseffekte

Unsere digitalen Abrechnungsmodelle ermöglichen eine verursachungsgerechte und präzise Kostenverteilung. Sie reduzieren Verwaltungsaufwand, schaffen Vertrauen und fördern nachhaltiges Verbrauchsverhalten bei Nutzern – ein direkter Hebel für Energieeinsparungen im Alltag.

Damit bietet OFFICIUM der Wohnungswirtschaft einen klaren Wettbewerbsvorteil: Wir verbinden regulatorische Sicherheit mit operativer Effizienz, unterstützen die Einhaltung von Klimazielen und schaffen wirtschaftlichen Mehrwert durch digitale Services, die sowohl Kosten senken als auch Emissionen reduzieren.

3.3 Klimaneutralität beginnt mit sichtbar gemachter Energie

Die Klimaneutralität von Gebäuden entsteht nicht durch abstrakte Ziele, sondern durch klare Daten und verständliche Energieflüsse. Genau hier liegt unsere Stärke: Mit Smart Metering, moderner Verbrauchstransparenz und digitalen Abrechnungssystemen machen wir Energie nicht nur messbar – wir machen sie steuerbar.

Unser Wettbewerbsvorteil liegt darin, dass wir nicht nur Messwerte liefern, sondern Lösungen:

- Werkzeuge für Eigentümer, um aus Daten Maßnahmen zu formen,
- Entlastung für Verwalter durch digitale Prozesse und Impulse für Mieter, ihren Verbrauch aktiv zu reduzieren.

So verwandeln wir eine gesetzliche Pflicht in echten Mehrwert – und machen Energieabrechnung zu einem Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität.

3.4 Bedeutung der Digitalisierung für eine nachhaltige Energieverwaltung

Digitalisierung als Grundlage nachhaltiger Energie- und Klimastrategien

Die Transformation der Wohnungswirtschaft hin zu Energieeffizienz und Klimaneutralität ist ohne digitale Lösungen nicht umsetzbar. Digitale Messtechnologien, Monitoring-Plattformen und automatisierte Abrechnungsmodelle schaffen eine verlässliche Datengrundlage, die Transparenz ermöglicht und eine aktive Steuerung von Energieflüssen erlaubt.

Durch Digitalisierung wird Nachhaltigkeit messbar, überprüfbar und steuerbar – ein zentraler Faktor sowohl für ökologische Verantwortung als auch für wirtschaftliche Stabilität. Sie ermöglicht Unternehmen, Einsparpotenziale systematisch zu heben, erneuerbare Energien einzubinden und regulatorische Anforderungen korrekt und effizient zu erfüllen.

Digitalisierung als Motor einer nachhaltigen Energieverwaltung

Nachhaltigkeit ohne digitale Daten bleibt ein Ziel ohne Weg. Erst wenn Verbrauchsmuster sichtbar werden, entsteht die Möglichkeit zu handeln, statt zu schätzen – zu optimieren, statt zu kompensieren.

Mit digitalen Technologien machen wir abstrakte Klimaziele greifbar:

Wir schaffen Transparenz, erleichtern Entscheidungen, senken Kosten und machen Fortschritte auf dem Weg zur Klimaneutralität für alle Beteiligten nachvollziehbar. Digitalisierung wird damit vom technischen Werkzeug zum Motor einer nachhaltigen Energieverwaltung – und zum Schlüssel einer zukunftsfähigen Wohnungswirtschaft.

3.5 EINHUNDERT-Einsparungspotenzial

EINHUNDERT Energie ist seit 2017 einer der führenden Partner der Wohnungswirtschaft für die Elektrifizierung und Dekarbonisierung von Mehrparteiengebäuden. Das Unternehmen verfolgt die Vision, den Gebäudesektor als einen der größten CO_2-Verursacher systematisch zu transformieren – durch lokal erzeugten Solarstrom, digitale Energiesysteme und smarte Verbrauchstransparenz. Mit einem integrierten Energiekonzept für Strom, Wärme und Mobilität bietet EINHUNDERT ein leistungsfähiges Full-Service-Modell, das die Wohnungswirtschaft ohne eigenen Investitionsaufwand in die Lage versetzt, ihre Immobilien nachhaltig, wirtschaftlich und sozialverträglich zu bewirtschaften.

Skalierbares Energiekonzept für ganze Immobilienportfolios

EINHUNDERT deckt den gesamten Prozess ab – von Finanzierung über Planung, Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Batteriespeichern bis hin zu Smart Metering, Stromlieferung und digitaler Abrechnung. Damit ermöglicht das Unternehmen einen wirtschaftlich attraktiven und skalierbaren Rollout von Mieterstrom- und Wärmelösungen in Beständen und Neubauten. Rund 70 % der urbanen Dachflächen in Deutschland sind bislang ungenutzt – dieses Potenzial hebt EINHUNDERT systematisch und macht aus Gebäuden dezentrale Kraftwerke der Energiewende.

Digitale Messtechnik & Mieterstrom als Hebel für CO_2-Einsparungen

Die CO_2-Einsparwirkung entsteht direkt durch lokal erzeugten Solarstrom, der fossilen Strombezug aus dem Netz ersetzt. Gleichzeitig wird durch Smart Metering und Echtzeit-Verbrauchsanalysen Energie transparent und steuerbar. Das integrierte Konzept schafft mehrere Einspar-Hebel:

1. Erzeugung von CO_2-freier Energie

- Über 2.000 installierte Solaranlagen,
- rund 1.000 GWh CO_2-freie Solarenergie pro Jahr,
- 20.000 Stromkunden werden direkt mit grünem Mieterstrom versorgt,
- dies reduziert jährlich signifikant Emissionen im Strommix der Immobilien.

2. Verbrauchstransparenz durch Smart Metering

Digitale Zähler erfassen den Verbrauch in Echtzeit, fördern energieeffizientes Verhalten der Mieter*innen und ermöglichen Lastmanagement sowie die Optimierung von Wärmepumpen und Batteriespeichern.

3. Digitalisierung als Kosten- und Emissionssenker

Durch automatisierte Abrechnung, Echtkostenmodelle und transparente Verbrauchsdaten werden:

- Energieverluste identifiziert,
- Lastspitzen reduziert,
- Sanierungsentscheidungen fundiert,
- Energiekosten für Mieter gesenkt.

4. Wärme, Strom und E-Mobilität aus einem System

EINHUNDERT integriert PV-Anlagen mit Wärmepumpen (100.Kombi), Batteriespeichern und Ladeinfrastruktur. Das Ergebnis:

- hoher lokaler Eigenverbrauch,
- reduzierter Netzbezug,
- sinkende CO_2-Intensität im gesamten Gebäude.

Das Einsparpotenzial – Hebelwirkung für Klimaneutralität

Durch den systematischen Einsatz seiner Technologien ermöglicht EINHUNDERT hohe Einsparwirkungen auf Gebäude- und Portfolioebene:

- direkte CO_2-Reduktion durch PV-Stromproduktion und regenerative Reststromtarife,
- bis zu 20–40 % geringere Stromkosten für Mieter gegenüber Grundversorger- tarifen (je nach Projektbedingungen),

- deutliche Reduktion von CO_2-Emissionen im Wärmebereich, wenn Wärmepumpen mit PV-Strom kombiniert werden,
- netzdienlicher Betrieb durch Batteriespeicher und intelligente Lastverteilung,
- Wertsteigerung von Immobilien durch bessere Energiekennwerte und ESG-Konformität.

Durch die Kombination aus Mieterstrom, digitaler Abrechnung und Echtzeitdaten entsteht ein nachhaltiges, skalierbares und messbares Einsparpotenzial – sowohl für Klimaziele als auch für Betriebskosten.

Wettbewerbsvorteil für die Wohnungswirtschaft

Für die Wohnungswirtschaft bietet die Zusammenarbeit mit EINHUNDERT drei zentrale Wettbewerbsvorteile:

1. ESG- & CSRD-Konformität

- Präzise Verbrauchsdaten, digitale Abrechnungen und CO_2-Nachweise erleichtern regulatorisches Reporting.

2. Kostenersparnis & Wertsteigerung

- Energie wird lokal, günstig und transparent erzeugt; Gebäude werden energetisch aufgewertet.

3. Sozialverträgliche Energiewende

- Mieter profitieren von niedrigeren Stromkosten und einer fairen, transparenten Energieversorgung.

Damit schafft EINHUNDERT eine Win-Win-Situation:

Dekarbonisierung ohne Investitionshindernisse, wirtschaftliche Vorteile für Bestandshalter und eine faire Energiewende für Mieter*innen.

Fazit:

EINHUNDERT als strategischer Partner auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand

EINHUNDERT steht für eine Zukunft, in der jedes Gebäude ein aktiver Teil der Energiewende ist. Das Unternehmen kombiniert Photovoltaik, digitale

Messtechnik und moderne Abrechnungsmodelle zu einem integrierten System, das Emissionen reduziert, Energiekosten senkt und Klimaneutralität im Gebäudebestand realistisch und wirtschaftlich erreichbar macht.

Mit über 100.000 versorgten Wohneinheiten, 7.000 Batteriespeichern, 2.000 PV-Anlagen und einem klaren Fokus auf Digitalisierung hat EINHUNDERT bereits heute einen erheblichen Impact auf die Transformation der urbanen Energielandschaft.

3.6 EINHUNDERT ENERGIE GmbH-Projekt I

Die Gesellschaft für Wohnungsbau des Kreises Uelzen mbH (gwk Uelzen) setzt auf nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen als zentralen Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Im Fokus steht die Reduktion von CO_2-Emissionen, der Ausbau erneuerbarer Energien, klimaangepasste Bauweisen und ressourcenschonende Materialeinsätze. Ergänzt wird dies durch Biodiversitätsförderung, digitale Prozessoptimierung, Abfallvermeidung und die Schulung von Mietern und Mieterinnen für nachhaltiges Verhalten, um langfristig umweltfreundliche, lebenswerte und zukunftsfähige Quartiere zu schaffen.

Das Projekt läuft im 100. Dachpacht-Modell, die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Kunden wird von der Einhundert komplett geplant, finanziert und betrieben, zudem wird die Belieferung des Reststroms durch die Einhundert übernommen. Das Projekt gwk umfasst dabei 131 Häuser mit insgesamt 738 Wohneinheiten. Die Photovoltaikanlagen leisten dabei eine Leistung von 3.256kWp und sparen jährlich 1.114t CO^2 im Jahr ein.

3.7 EINHUNDERT ENERGIE GmbH-Projekt II

Die Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG wurde 1894 gegründet und zählt heute rund 7.500 Mitglieder. Ziel der Genossenschaft ist es, bezahlbaren Wohnraum in einem sozialen, lebenswerten Umfeld bereitzustellen. Nachhaltigkeit und Gemeinwohlorientierung stehen dabei im Mittelpunkt – sowohl ökonomisch als auch ökologisch. Die WBG-Kleefeld-Buchholz betreibt heute etwa 529 Häuser mit insgesamt rund 4.475 Wohnungen hauptsächlich im Hannoverschen Osten.

Dieses Projekt läuft ebenfalls im Modell 100.Dachpacht und somit in der All-in-one-Lösung der Einhundert.

Im Projekt sind 79 Häuser mit 634 Wohneinheiten involviert. Die Photovoltaik Anlage spart mit einer Leistung von 12.749 kwP im Jahr 806t CO^2 ein.

3.8 EINHUNDERT ENERGIE GmbH

Insgesamt hat die Einhundert im vergangenen Jahr 2024 mit 77 Projekten ca. 4.000t CO^2 eingespart.

EINHUNDERT Kennzahlen insgesamt	
Wohneinheiten mit Zugang zu PV-Strom	**21.000**
installierte PV-Systeme	**1.200**
PV-Leistung	**30.000kWp**
Stromkunden	**7000**
Mitarbeiteranzahl	**86**

OFFICIUM

NACHHALTIGKEIT MESSBAR GEMACHT: ESG-KENNZAHLEN FÜR UMWELT, ENERGIEEFFIZIENZ UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

4. Nachhaltigkeit messbar gemacht: ESG-Kennzahlen für Umwelt, Energieeffizienz und Kreislaufwirtschaft

Environment (E) – Energie, Ressourcen & Emissionen 2024

Energie- und Ressourcenverbräuche			
Kategorie	**Verbrauch**	**Einheit**	**CO^2 Emissionen in t**
Strom	**348.068,76**	**kWh**	**119,45**
Wasser	**9.725,42**	**m^3**	**3,58**
Heizenergie	**80.471,22**	**kWh**	**10,06**
Summe Gebäudeemissionen			**133,09**

Via Tankkarten-Abrechnungen (Ausgabenbasierend):

Fuhrpark / Mobilität (PKW-Emissionen)			
Art	**Netto (kg CO^2)**	**Brutto (kg CO^2)**	**CO^2 Emissionen in t**
Benzin	**143,72**	**171,01**	
Diesel	**383.631,58**	**456.522,06**	
EV-AC	**119,65**	**142,39**	
EV-DC	**123,45**	**146,91**	
EV-HPO	**57,55**	**68,49**	
EV-Blockiergebühr	**50,75**	**60,40**	
Hochleistungsdiesel	**3.038,30**	**3.615,58**	
Super 100	**978,48**	**1.167,17**	
Super	**101.436,41**	**120.709,28**	
Super E10	**28.488,14**	**33.900,91**	
Super Plus	**1.985,80**	**2.363,08**	
Summe Fuhrpark	**520.050**	**618.900**	**618,90**

Gesamtemissionen 2024 (Scope 1 + 2):

- Mobilität: 520,05 t CO_2
- Gebäudeenergie: 133,09 t CO_2
- Gesamt: 653,14 t CO_2

B. Social (S) – Mitarbeiter & Sicherheit 2024

Mitarbeiter & Sicherheit 2024	
Kategorie	**Wert**
FTE	**523**
Krankheitsquote	**3,4%**
Arbeits- und Wegeunfälle	**17**
Ausfalltage durch Unfälle	**52**

C. Governance (G)

- Einführung eines Code of Conducts
- Einführung eines Lieferanten Code of Conducts
- Einführung einer ESG Policy
- Einführung einer Health and Safety Policy
- Einführung einer IT und Cybersecruity Policy

Environment (E)

Im Jahr 2024 betrugen die standortbezogenen Emissionen aus Strom-, Wärme- und Wasserverbrauch 133,09 t CO_2. Der größte Emissionsanteil entsteht im Fuhrpark: Mit 520,05 t CO_2 (netto) ist die Unternehmensmobilität der dominante Emissionstreiber und wird entsprechend im Fokus der Reduktionsstrategie stehen. Mit der vollständigen Erhebung aller Energiedaten über Gebäude, Ressourcen und Mobilität verfügt OFFICIUM nun über eine robuste Datengrundlage zur Umsetzung seiner Klimastrategie.

Social (S)

OFFICIUM beschäftigte im Jahr 2024 523 Mitarbeitende (FTE). Die Krankheitsquote betrug 3,4 % und liegt unter dem marktüblichen Bereich. Es wurden 17 Arbeits- und Wegeunfälle dokumentiert, die zu 52 Ausfalltagen führten. Diese Kennzahlen sind Grundlage eines weiter auszubauenden Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagements.

Governance (G)

Auch im Jahr 2024 integrierte OFFICIUM ESG-Aspekte systematisch in Entscheidungsprozesse, Compliance-Strukturen und die interne Steuerung. Die erstmals vorliegende, umfassende ESG-Datenbasis bildet einen wichtigen Meilenstein auf dem Weg zur CSRD-Konformität und fördert transparente Governance-Strukturen.

ESG-Gesamtfazit 2024

Mit insgesamt 653,14 t CO_2 (Scope 1 & 2) sowie 523 Mitarbeitenden (FTE) verfügt OFFICIUM über eine vollständige, überprüfbare Nachhaltigkeitsdatenbasis für das Berichtsjahr 2024. Diese schafft eine belastbare Grundlage für zukünftige Dekarbonisierungsmaßnahmen, Transparenz für Stakeholder, Compliance-Kompatibilität für ESRS/CSRD, und einen Startpunkt für messbare Klimaziele.

Einordnung der Emissionsverteilung 2024

Die Emissionsverteilung im Jahr 2024 zeigt, dass mit 520,05 t CO_2 der überwiegende Teil unserer Treibhausgasemissionen aus dem Bereich Mobilität stammt, während die gebäudebezogenen Emissionen mit 133,09 t CO_2 gering ausfallen. Diese Verteilung ist für Unternehmen mit einem hohen Anteil an Außendienst- und Servicemitarbeitenden typisch und spiegelt die Struktur unseres Geschäftsmodells wider.

OFFICIUM betreibt einen umfangreichen Fuhrpark, der für technische Einsätze, Montage- und Serviceleistungen im gesamten Bundesgebiet erforderlich ist. Die damit verbundenen Fahrleistungen sind deutlich höher als der Energieverbrauch unserer Bürostandorte und führen zu einem proportional größeren Emissionsanteil im Scope 1. Umgekehrt weisen unsere Gebäude durch effiziente Standorte, geteilte Nutzflächen und einen moderaten Wärme- und Strombedarf vergleichsweise niedrige Emissionen auf.

Diese Analyse zeigt klar: Der Fuhrpark stellt einen zentralen Hebel unserer Klimastrategie dar. Entsprechend konzentrieren wir unsere zukünftigen Dekarbonisierungsmaßnahmen auf die Elektrifizierung der Flotte, die Optimierung von Einsatzrouten und den Ausbau digitaler Prozesse, die unnötige Fahrten reduzieren.

4.1 Recycling ENGELMANN

Beispielsweise wurde im Berichtszeitraum in Zusammenarbeit mit einem unserer Hauptlieferanten der Engelmann Sensor GmbH wurden ausgemusterte Messgeräte unserer Portfoliounternehmen einem strukturierten und umweltgerechten Recyclingprozess zugeführt. Die Aufarbeitung der Geräte erfolgt dabei vollständig durch unseren zertifizierten Lieferanten Engelmann Sensor GmbH, der auf die Rücknahme und das Recycling der Gerätetypen SensoStar 3 sowie der zugehörigen Rechenwerke spezialisiert ist. Geräte der älteren Generation SensoStar 2 können gemäß Lieferantenangaben nicht recycelt werden, weshalb der Fokus unseres Rücknahmeprozesses auf den aktuellen Gerätetypen liegt.

Die Geräte werden gemäß den vom Lieferanten definierten Rücksendevorgaben gesammelt. Für größere Mengen stellt der Lieferant auf Anfrage spezielle Recycling-Wechselbehälter zur Verfügung, die nach Befüllung durch den Lieferanten abgeholt und fachgerecht weiterverarbeitet werden.

Der Recyclingprozess umfasst eine sortenreine Trennung der Komponenten, einschließlich Elektronikbauteilen, Messinggehäusen und Kunststoffelementen. Laut Lieferanten entfallen die größten Emissionsanteile eines SensoStar-Geräts auf die Elektronik (66 %), gefolgt vom Messinggehäuse (20 %) und den Kunststoffteilen (8 %). Somit wird durch das fachgerechte Recycling insbesondere der ressourcenintensive Anteil an Elektronik und Metall in den Stoffkreislauf zurückgeführt und ein wesentlicher Beitrag zur Reduktion des CO_2-Fußabdrucks erzielt.

Im Betrachtungszeitraum wurden folgende Gerätemengen zur Wiederverwertung zurückgeführt:

OFFICIUM Recycling Mengen Wärmezähler	2024	2024	2024	2024	2025	2025	2025	2025
Quartal	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4(bis Nov)
Delta-t Messdient GmbH		366			37		662	
Iwik Energiemanagement GmbH					346			444
Tenié und Gores GmbH Schwarzenberg								16
Thermomess GmbH	767	73	361	1.577	313	996	1.786	1.224
Tenié und Gores GmbH					6			
Systeme & Service Abrechnungsgesell-schaft mbH								13
Gesamtergebnis	767	196	361	1.577	126	996	2.448	1.787

OFFICIUM

GOVERNANCE UND VERANTWORTUNG IN DER LIEFERKETTE

5. Governance und Verantwortung in der Lieferkette

5.1 Konflikt: Nachhaltigkeit endet nicht an der Unternehmensgrenze

Die größte Herausforderung moderner Klimastrategien liegt darin, dass Nachhaltigkeit nicht an der eigenen Unternehmensgrenze endet. Viele Unternehmen verfügen heute über interne Klimaziele, Effizienzprogramme und ESG-Maßnahmen, jedoch fehlt häufig Transparenz entlang der vorgelagerten Lieferkette. Gerade in globalen Wertschöpfungsstrukturen – etwa bei elektronischen Bauteilen, Platinen oder Komponenten aus Asien – sind Nachverfolgbarkeit, Emissionsdaten und soziale Standards häufig lückenhaft.

Für die Erreichung der europäischen Klimaziele ist diese Lücke entscheidend:

Das EU-Net-Zero-Ziel 2050 ist ohne umfassende Einbindung der Scope-3-Emissionen nicht erreichbar.

In vielen Branchen machen Scope-3-Emissionen 70–90 % der gesamten Klimawirkung aus – insbesondere dort, wo Vorprodukte energieintensiv hergestellt oder über globale Lieferketten bezogen werden. Dies gilt auch für die Wohnungswirtschaft und ihre Dienstleistungs- und Technologiepartner, da zentrale Komponenten wie Sensoren, Elektronikplatinen, Messmodule oder Batteriesysteme häufig aus internationalen Liefermärkten stammen.

Die Herausforderung besteht darin, dass Unternehmen zwar für diese Emissionen verantwortlich gemacht werden, jedoch nur indirekte Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten besitzen. Mangelnde Transparenz, unterschiedliche Regulierungsniveaus und unklare Datenqualität erschweren ein robustes Scope-3-Reporting und bremsen Fortschritte auf dem Weg zu klimaneutralen Lieferketten.

Diese Situation verdeutlicht den strukturellen Konflikt: Unternehmen stehen im Spannungsfeld zwischen wachsender regulatorischer Verantwortung und begrenzter Kontrolle über vorgelagerte Emissionsquellen.

Um diese Lücke zu schließen, sind drei Entwicklungen entscheidend:

Stärkere Transparenzanforderungen an Zulieferer – durch CSRD, ESRS E1/E2 und die europäischen Sorgfaltspflichten (CS3D).

Engere Kooperationen und Datenaustausch in der Lieferkette – insbesondere mit internationalen Zulieferern in Ländern wie China, Thailand, Malaysia wo viele elektronische Bauteile produziert werden.

Systematische Integration von Scope-3-Emissionen in Beschaffungs-, Design- und Produktstrategien – statt sie als externen Faktor zu betrachten.

Erst wenn Unternehmen auch die Emissionen ihrer Lieferanten verstehen, messen und beeinflussen können, wird ein glaubwürdiger Beitrag zum EU-Klimaziel 2050 möglich. Nachhaltigkeit endet daher nicht an der Unternehmensgrenze – sie beginnt dort erst richtig.

5.2 Unsere Lösung: ESG-Kriterien für Lieferanten und Auditierung

Um sicherzustellen, dass Nachhaltigkeit nicht an der Unternehmensgrenze endet, verankert OFFICIUM klare ESG-Anforderungen in der gesamten Lieferkette. Wir betrachten unsere Partner und Zulieferer als integralen Bestandteil unserer Wertschöpfung und erwarten, dass sie dieselben ökologischen, sozialen und Governance-Standards erfüllen wie wir selbst. Nur so lassen sich langfristige Klimaziele – insbesondere die Reduktion von Scope-3-Emissionen – glaubwürdig erreichen.

1. Verankerung von ESG-Kriterien in der Beschaffung

OFFICIUM setzt bereits in der Auswahlphase strenge Maßstäbe:

- ESG-Kriterien sind verpflichtender Bestandteil der Lieferantenauswahl und werden über strukturierte Selbstauskünfte, Nachweise und Zertifikate abgefragt.
- Wir erwarten Transparenz über Herkunft, Produktionsprozesse und Emissionsdaten, insbesondere bei elektronischen Bauteilen, Platinen und energieintensiven Vorprodukten.
- Zulieferer müssen grundlegenden Standards entsprechen, darunter:
- Umwelt- und Energiemanagement (z. B. ISO 14001),
- Arbeitssicherheit und soziale Mindeststandards (ILO-Kernarbeitsnormen),
- Compliance- und Ethikgrundsätze.

Dies schafft ein verbindliches Mindestniveau für nachhaltige Lieferketten.

2. Laufende Auditierung und Risikoüberwachung

Um die Einhaltung dieser Kriterien sicherzustellen, implementiert OFFICIUM ein mehrstufiges Auditierung- und Kontrollsystem:

- Regelmäßige Lieferantenaudits prüfen Umweltleistung, Arbeitsbedingungen, Prozesssicherheit und Compliance.
- Eine risikobasierte Bewertung identifiziert Lieferanten mit erhöhtem ESG-Risiko, z. B. bei komplexen internationalen Lieferketten (z. B. Elektronik aus China).
- Für Hochrisiko-Lieferanten werden erweiterte Prüfmechanismen, zusätzliche Nachweispflichten oder Verbesserungspläne definiert.

Im Falle schwerer Verstöße behält sich OFFICIUM vor, Lieferantenbeziehungen zu kündigen oder zu pausieren.

3. Fokus auf Scope-3-Emissionen und Klimawirkung in der Wertschöpfungskette

Da ein wesentlicher Teil der Klimawirkung vorgelagert entsteht, legt OFFICIUM besonderen Wert auf die Reduktion von Scope-3-Emissionen:

- Lieferanten werden verpflichtet, Emissionsdaten offenzulegen und – soweit möglich – eigene Klimaziele und Energieeffizienzprogramme nachzuweisen.
- Bei kritischen Warengruppen, z. B. Elektronikkomponenten, wird der CO_2-Fußabdruck produktbezogen erfasst.
- Die Zusammenarbeit mit Lieferanten wird genutzt, um gemeinsam Emissionen zu reduzieren, z. B. durch energieeffizientere Produktion, optimierte Logistik oder den Einsatz erneuerbarer Energien.

Dies stärkt die Glaubwürdigkeit unserer eigenen Klimastrategie und unterstützt den Weg zum EU-Net-Zero-Ziel 2050.

4. Kontinuierlicher Dialog und Weiterentwicklung

- OFFICIUM versteht Lieferantenbeziehungen als Partnerschaften. Deshalb setzen wir auf:
- transparente Kommunikation zu ESG-Anforderungen,
- Schulungs- und Informationsangebote,
- gemeinsame Verbesserungsprogramme, etwa zur Materialeffizienz oder Abfallreduktion.

So entsteht eine Lieferkette, die nicht nur regelkonform, sondern nachhaltig, innovativ und resilient ist.

Fazit: ESG wird in der Lieferkette zum strategischen Hebel

Durch klare ESG-Kriterien, regelmäßige Audits und einen konsequenten Fokus auf Scope-3-Emissionen stellt OFFICIUM sicher, dass Nachhaltigkeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette gelebt wird. Damit stärken wir nicht nur unsere eigene Klimabilanz, sondern tragen dazu bei, dass die Dekarbonisierung im Gebäudesektor glaubwürdig, transparent und verantwortungsvoll umgesetzt wird.

5.3 Anforderungen an nachhaltige Lieferketten

Nachhaltige Lieferketten sind ein zentraler Erfolgsfaktor für die Dekarbonisierung und für die Erfüllung regulatorischer Anforderungen. Da ein erheblicher Teil der ökologischen und sozialen Auswirkungen in vorgelagerten Wertschöpfungsstufen entsteht, müssen Unternehmen sicherstellen, dass ihre Partner dieselben Nachhaltigkeitsstandards einhalten wie sie selbst. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Klima, Ressourcen, Arbeitsbedingungen und Compliance.

OFFICIUM richtet seine Anforderungen an einer klaren Leitlinie aus: Lieferketten müssen transparent, verantwortungsvoll und klimakompatibel sein. Nur so können Scope-3-Emissionen reduziert und die Ziele des EU-Net-Zero-Pfads bis 2050 erreicht werden.

1. Transparenz und Nachvollziehbarkeit

Eine nachhaltige Lieferkette setzt voraus, dass Unternehmen ihre Wertschöpfung kennen und aktiv steuern. Dazu gehört:

- Offenlegung der Herstellungsstandorte und Prozessschritte,
- Transparenz über Rohstoffe, Vorprodukte und eingesetzte Materialien,
- Bereitstellung relevanter ESG-Daten (z. B. Energieverbrauch, Emissionen, Arbeitsbedingungen).

Besonders bei globalen Lieferketten – etwa im Bereich elektronischer Komponenten – ist Transparenz entscheidend, um Risiken richtig einzuordnen.

2. Klimakompatibilität und Emissionsreduktion

- Nachhaltige Lieferketten müssen aktiv zur Reduktion von Treibhausgasemissionen beitragen. Zu den Mindestanforderungen zählen.
- Erfassung und Bereitstellung von produktbezogenen CO_2-Daten, Maßnahmen zur Energieeffizienz und Ressourcenschonung, Pläne zur Reduktion der eigenen Scope-1- und Scope-2-Emissionen sowie langfristige Ausrichtung auf Net-Zero-Kompatibilität.

Da der Großteil der Emissionen in vielen Branchen in Scope 3 entsteht, sind diese Anforderungen ein wesentlicher Bestandteil einer glaubwürdigen Klimastrategie.

3. Einhaltung sozialer und ethischer Standards

Nachhaltige Lieferketten müssen die grundlegenden Menschen- und Arbeitsrechte wahren und faire Arbeitsbedingungen garantieren. Dazu gehören:

- Umsetzung der ILO-Kernarbeitsnormen, sichere Arbeitsbedingungen, Schutz vor Diskriminierung, angemessene Löhne und Arbeitszeiten, keine Kinder- oder Zwangsarbeit.

Diese Anforderungen gelten besonders für Zulieferer in Regionen, in denen gesetzliche Standards stark variieren.

4. Ökologische Verantwortung und Ressourceneffizienz

Nachhaltige Lieferketten minimieren Umweltbelastungen durch:

- energieeffiziente Produktionsprozesse, verantwortungsvolle Materialbeschaffung, Minimierung von Abfall, Chemikalien und Wasserverbrauch,
- Förderung der Kreislaufwirtschaft und von Recyclingmaterialien, langlebige und reparierbare Produkte.

Diese Kriterien unterstützen Unternehmen dabei, ihren Ressourcenverbrauch langfristig zu reduzieren.

5. Compliance, Integrität und Governance

Lieferanten müssen rechtskonform und integer agieren. Dazu gehören:

- Antikorruptionsrichtlinien und Compliance-Systeme, Transparenz über Geschäftsbeziehungen, Einhaltung internationaler und lokaler Vorschriften, Bereitschaft zu Audits, Überprüfungen und Zertifizierungen.

Eine starke Governance ist der Rahmen, der nachhaltige Lieferketten sicherstellt.

6. Kontinuierliche Verbesserung statt statischer Anforderungen

Nachhaltigkeit ist kein Zustand, sondern ein Prozess. OFFICIUM erwartet von seinen Lieferanten eine aktive Weiterentwicklung ihrer ESG-Leistung, kontinuierliche Verbesserung von Prozessen, Technologien und Managementsystemen, die Bereitschaft, gemeinsam Ziele zu definieren und umzusetzen.

Nur durch diesen Ansatz entsteht eine resilientere und zukunftsfähige Wertschöpfungskette.

Fazit

Nachhaltige Lieferketten sind ein wesentlicher Bestandteil einer glaubwürdigen ESG-Strategie und Voraussetzung für die Erreichung der EU-Klimaziele. Die Anforderungen an Transparenz, Klimaschutz, soziale Verantwortung und Governance schaffen nicht nur Risikominimierung, sondern auch Innovationspotenziale und Wettbewerbsvorteile. OFFICIUM sieht nachhaltige Lieferketten daher als zentrale Grundlage für Qualität, Sicherheit und Klimawirkung – heute und in Zukunft.

OFFICIUM

DER SCHLÜSSEL UNSERES ERFOLGES: UNSERE MITARBEITENDEN

6. Der Schlüssel unseres Erfolges: unsere Mitarbeitenden

6.1 Förderung der ESG-Themen in der Arbeitskultur

Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind das Fundament unseres Erfolges und der zentrale Treiber für die nachhaltige Weiterentwicklung des Unternehmens. Mit dem Aufbau eines strukturierten ESG-Bereichs im Jahr 2024 haben wir nicht nur Prozesse, Datenstrukturen und Richtlinien professionalisiert, sondern auch die Grundlage geschaffen, ESG-Themen dauerhaft in unserer Arbeitskultur zu verankern. Ziel ist es, ein sicheres, verantwortungsbewusstes und zukunftsfähiges Arbeitsumfeld zu schaffen, das unsere Mitarbeitenden stärkt und gleichzeitig den Anforderungen moderner Nachhaltigkeitsstandards entspricht.

Stärkung von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden

Ein Schwerpunkt lag im Berichtsjahr auf dem Ausbau von Health & Safety. Wir haben standortbezogene Strukturen etabliert, die systematisch erfassen, wie viele Ersthelfer, Brandschutzhelfer und Sicherheitsbeauftragte an jedem Standort verfügbar sind. Ergänzend unterstützen wir alle Unternehmen in unserem Portfolio dabei, ihre arbeitsschutzrechtlichen Verpflichtungen zu erfüllen und interne Sicherheitsprozesse weiterzuentwickeln.

Unsere Health and Safety Policy definiert klare Standards zu Arbeitsbedingungen, Gefährdungsbeurteilungen und Präventionsmaßnahmen. Sie bildet die Grundlage für ein Arbeitsumfeld, das Risiken minimiert und die Gesundheit unserer Mitarbeitenden schützt.

Verankerung von ESG in Richtlinien und Unternehmenswerten

Im Jahr 2024 wurden mehrere zentrale Unternehmensrichtlinien neu entwickelt oder vollständig überarbeitet, darunter:

- ESG Policy: Rahmenwerk zur Umsetzung unserer ökologischen, sozialen und Governance-Ziele.
- Health and Safety Policy: Schutz von Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden.
- Code of Conduct: Leitlinie für verantwortungsbewusstes, ethisches Verhalten im Arbeitsalltag.
- Lieferanten Code of Conduct: Verpflichtende ESG-Anforderungen für unsere Geschäftspartner entlang der Wertschöpfungskette.
- IT & Cybersecurity Policy: Standards für Datenschutz, Informationssicherheit und den Schutz digitaler Systeme.

Diese Richtlinien schaffen klare Erwartungen – intern wie extern – und bilden den Rahmen für ein Arbeitsumfeld, das auf Integrität, Sicherheit, Transparenz und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist. Alle Policies werden fortlaufend evaluiert und weiterentwickelt, um neue regulatorische Anforderungen ebenso abzubilden wie die Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden.

Einbindung unserer Mitarbeitenden in die ESG-Entwicklung

Nachhaltigkeit kann nur erfolgreich sein, wenn alle Mitarbeitenden Teil des Transformationsprozesses sind. Deshalb informieren wir regelmäßig über ESG-Initiativen, Fortschritte und Ziele. Über interne Kommunikationskanäle, Schulungen und Befragungen geben wir unseren Mitarbeitenden Einblick in die Entwicklungen und schaffen Möglichkeiten, ihre Perspektiven einzubringen.

Umfragen und Feedbackschleifen tragen dazu bei, ESG-Themen stärker im Alltag zu verankern und Verbesserungspotenziale frühzeitig zu erkennen. So entsteht ein gemeinsames Verständnis von Verantwortung – und ein Arbeitsumfeld, in dem alle aktiv zur nachhaltigen Entwicklung beitragen können.

Fazit: Eine nachhaltige Arbeitskultur als Grundlage für langfristigen Erfolg

Durch den strukturierten Ausbau des ESG-Bereichs, die Entwicklung verbindlicher Richtlinien und die gezielte Stärkung von Health & Safety hat OFFICIUM 2024 wichtige Schritte unternommen, um die Arbeitskultur nachhaltig zu gestalten. Unsere Mitarbeitenden stehen dabei im Mittelpunkt: Sie prägen die Art, wie wir arbeiten, wie wir Verantwortung übernehmen und wie wir unsere Nachhaltigkeitsziele erreichen.

Eine starke ESG-Arbeitskultur schafft nicht nur Sicherheit und Orientierung, sondern fördert Innovation, Engagement und Identifikation – und ist damit ein entscheidender Erfolgsfaktor für die Zukunft von OFFICIUM.

6.2 Herausforderungen des Arbeitsmarktes

Der Arbeitsmarkt befindet sich in einem tiefgreifenden strukturellen Wandel, der Unternehmen in Deutschland und Europa vor spürbare Herausforderungen stellt. Fachkräftemangel, demografischer Wandel und ein zunehmender Wettbewerb um qualifizierte Talente prägen die aktuelle Situation. Insbesondere technische Berufsgruppen – wie Servicetechniker, Installateure, IT-Fachkräfte oder Energieexperten – sind mittlerweile zu Engpassberufen geworden. Für Unternehmen in der Energie-, Digitalisierungs- und Wohnungswirtschaft bedeutet dies:

Der Zugang zu qualifizierten Mitarbeitenden ist zu einem strategischen Erfolgsfaktor geworden.

Gleichzeitig verändern sich Erwartungen und Bedürfnisse der Mitarbeitenden. Flexibilität, Sinnhaftigkeit der Arbeit, persönliche Entwicklungsmöglichkeiten und ein werteorientiertes Arbeitsumfeld gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die steigende Relevanz von ESG-Themen beeinflusst dabei direkt, wie attraktiv ein Unternehmen wahrgenommen wird. Eine klare Positionierung rund um Nachhaltigkeit, Gesellschaftsverantwortung und faire Arbeitsbedingungen wirkt heute als Differenzierungsmerkmal im „War for Talents".

Unsere Antwort: Talentförderung als strategisches Zukunftsthema

OFFICIUM setzt in diesem herausfordernden Arbeitsmarkt bewusst auf eine stärkenorientierte Mitarbeiterentwicklung und eine Unternehmenskultur, die Lernen, Weiterentwicklung und Verantwortung fördert. Wir verfolgen einen integrierten Ansatz, der sowohl auf die Gewinnung neuer Talente als auch auf die langfristige Bindung und Entwicklung unserer Mitarbeitenden ausgerichtet ist.

1. Systematische Qualifizierung und Weiterentwicklung

Wir investieren in kontinuierliche Weiterbildung, insbesondere in den Bereichen Digitalisierung, Energiewende, Messtechnik, Arbeitssicherheit und nachhaltige Prozesse. Interne Trainings, externe Schulungen und ein wachsendes Angebot an Lernformaten ermöglichen es unseren Mitarbeitenden, Kompetenzen gezielt auszubauen und neue berufliche Wege einzuschlagen.

2. Attraktive Arbeitsbedingungen und moderne HR-Strukturen

Flexible Arbeitsmodelle, sichere Rahmenbedingungen und klare Richtlinien – etwa in den Bereichen ESG, Health & Safety oder IT-Sicherheit – schaffen ein Umfeld, in dem Mitarbeitende sich wohlfühlen und ihre Potenziale entfalten können. Gleichzeitig stärken wir Führungskompetenzen und fördern eine Kultur, die Feedback, Vielfalt und Respekt in den Mittelpunkt stellt.

3. Nachwuchsförderung und Employer Branding

Um dem Fachkräftemangel aktiv zu begegnen, fokussieren wir uns auf die Gewinnung und Entwicklung junger Talente. Dazu gehören Ausbildungsprogramme, Kooperationen mit Fachschulen und Hochschulen sowie Maßnahmen zur Verbesserung unserer Sichtbarkeit als attraktiver Arbeitgeber – insbesondere im technischen Bereich.

4. ESG als Bestandteil der Arbeitgeberattraktivität

Die Integration von Nachhaltigkeit in unsere Kultur wirkt auch als wichtiger Faktor der Talentgewinnung. Mitarbeitende – insbesondere jüngere Generationen – suchen Arbeitgeber, die einen klaren Beitrag zu Klimaschutz, Fairness und gesellschaftlicher Verantwortung leisten. Die Etablierung unserer ESG-Policy, regelmäßige Kommunikation zu Nachhaltigkeitsthemen und die Beteiligung der Mitarbeitenden an Umfragen und Initiativen stärken diese Identifikation.

Fazit: Talente sichern – Zukunft sichern

Die Herausforderungen des Arbeitsmarkts bleiben auch in den kommenden Jahren bestehen. OFFICIUM begegnet ihnen mit einer langfristig angelegten Strategie, die auf Qualifizierung, moderne Arbeitsbedingungen, Nachwuchsförderung und eine klare ESG-Positionierung setzt. Unsere Mitarbeitenden sind der Schlüssel unseres Erfolges – und eine nachhaltige Talentförderung ist die Grundlage dafür, dass wir unsere Qualitäts- und Klimaziele erreichen und gleichzeitig als attraktiver Arbeitgeber bestehen.

OFFICIUM

ZUKUNFTSAUSBLICK UND NÄCHSTE SCHRITTE

7. Zukunftsausblick und nächste Schritte

7.1 Zukunft der Messdienstleister Branche und Chancen der OFFICIUM

Die Messdienstleister-Branche befindet sich im größten Transformationsprozess ihrer Geschichte. Getrieben durch Energiewende, Regulatorik, digitale Innovationen und die Herausforderungen des Wohnungsmarktes verändern sich Geschäftsmodelle, Anforderungen und Wachstumsmöglichkeiten fundamental. Für OFFICIUM eröffnet diese Entwicklung klare Chancen – sowohl organisch als auch anorganisch – und bildet die Grundlage einer zukunftsfähigen Unternehmensstrategie.

Energiewende als Wachstumstreiber

Die nationale und europäische Energiewende führt im Gebäudesektor zu einer tiefgreifenden Modernisierung. Dekarbonisierung, Effizienzsteigerung und die Integration erneuerbarer Energien erfordern eine neue Qualität von Daten, Transparenz und Steuerung. Messdienstleister entwickeln sich deshalb von reinen Ablese- und Abrechnungsdienstleistern zu digitalen Energiepartnern, die:

Energieflüsse in Echtzeit visualisieren, CO_2-Reduktionen messbar und überprüfbar machen, Smart-Meter- und Submeter-Infrastrukturen integrieren, neue Geschäftsmodelle rund um Energieoptimierung, Mieterstrom und Verbrauchstransparenz ermöglichen.

Damit wird die Branche zu einem zentralen Enabler der Energiewende.

Digitalisierung der Messsysteme – UVI, Funk und Datenplattformen

Mit der Modernisierung der Messgeräte entwickelt sich die Branche technologisch weiter. Funk- und UVI-fähige Messsysteme erhöhen Effizienz, Datentiefe und Sicherheit:

- Funktechnologie ermöglicht Fernauslesung, Echtzeitdaten, schnellere Abrechnungen und niedrigere Betriebskosten.
- UVI- (Unterjährige Verbrauchsinformation) -Pflichten erhöhen Transparenz und stärken Kundenbindung sowie Nachhaltigkeitseffekte, da Mieter*innen ihr Verhalten anpassen können.
- Digitale Plattformen schaffen Mehrwerte durch automatisierte Prozesse, integriertes Energiemanagement und die Verknüpfung mit Smart-Meter-Rollouts.
- Für OFFICIUM bedeutet dies: Digitalisierung wird zur zentralen Wertschöpfungsbasis.

- Dabei steht der Wohnungsmarkt vor mehreren strukturellen Herausforderungen:
    - Sanierungsdruck und CO_2-Preis,
    - Regulatorische Anforderungen an Energieeffizienz,
    - Wohnraummangel und wirtschaftlicher Druck auf Bestandshalter,
    - Kostensteigerungen in Bau und Betrieb.

Diese Entwicklungen erhöhen den Bedarf an Lösungen, die Transparenz, Effizienz und Wirtschaftlichkeit miteinander verbinden. Messdienstleistungen, digitale Verbrauchsdaten und Energieoptimierung werden dadurch noch wichtiger – nicht nur als Serviceleistung, sondern als Voraussetzung für die ökonomische Zukunftsfähigkeit der Wohnungswirtschaft.

Anorganisches Wachstum durch Marktfragmentierung

Die Messdienstleister-Branche ist weiterhin fragmentiert, geprägt von regionalen Anbietern, spezialisierten Serviceunternehmen und heterogenen Systemlandschaften. Diese Struktur eröffnet klare Chancen für anorganisches Wachstum, insbesondere durch gezielte Zukäufe regionaler Dienstleister, Konsolidierung und Skaleneffekte, Harmonisierung von Systemen und Prozessen, Erweiterung technologischer Kompetenz und Reichweite.

OFFICIUM nutzt diese Marktdynamik, um strategische Synergien zu schaffen, Portfolios zu erweitern und standardisierte, skalierbare Dienstleistungen anzubieten. Durch anorganisches Wachstum entsteht ein stärkeres, effizienteres und technologisch resilienteres Netzwerk, das Anforderungen der Energiewende besser erfüllt.

Plattform für Skalierung und Innovation

Die Holding-Struktur ermöglicht OFFICIUM, diese Veränderungen aktiv zu gestalten. Sie schafft:

- Strategische Bündelung von Kompetenzen (Technik, Abrechnung, Digitalisierung, ESG),
- Gemeinsame IT- und Datenarchitektur für effizientes Wachstum,
- Zentrale Steuerung von Innovationen (Funktechnologie, UVI-Tools, Energieoptimierung),
- Integration neu übernommener Unternehmen durch standardisierte Prozesse und Systeme,
- Skaleneffekte in Einkauf, Technik, Logistik und Personalentwicklung.

Damit wird OFFICIUM zu einem zukunftsfähigen Plattformanbieter unter Wahrung und Ausbau ihrer regionalen Präsenz, der in der Lage ist, die steigenden Anforderungen von Regulierung, Digitalisierung und Dekarbonisierung erfolgreich zu meistern.

Fazit: Zukunft der Branche – Zukunft der OFFICIUM

Die Messdienstleister-Branche entwickelt sich in den kommenden Jahren von einem serviceorientierten Ablesemarkt hin zu einem datengetriebenen Energieökosystem. Dekarbonisierung, Digitalisierung und Datenqualität werden über Marktposition und Zukunftsfähigkeit entscheiden.

OFFICIUM ist strategisch optimal positioniert, um diese Entwicklung zu gestalten – durch digitale Messsysteme, innovative Energiedienstleistungen, ESG-Kompetenz und eine starke Wachstumsplattform. Die Zukunft gehört Unternehmen, die Daten nutzen, Technologie skalieren und Nachhaltigkeit operationalisieren. Genau hier setzt OFFICIUM an: als treibende Kraft einer modernen, digitalen und klimaneutralen Wohnungswirtschaft.

7.2 Fahrplan für eine klimaneutrale Gebäudeverwaltung

Die klimaneutrale Bewirtschaftung von Gebäuden ist eine der größten Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte – und gleichzeitig eine zentrale Chance für die Wohnungswirtschaft. OFFICIUM unterstützt seine Partner dabei, diesen Transformationspfad strukturiert, wirtschaftlich und datengestützt umzusetzen. Unser Fahrplan für eine klimaneutrale Gebäudeverwaltung basiert auf einem integrierten Ansatz aus Digitalisierung, Energieeffizienz, erneuerbaren Energien und ESG-konformer Betriebsführung.

1. Transparenz schaffen – die Basis jeder Klimastrategie

Der erste Schritt ist eine vollständige Transparenz über Verbräuche, Energieflüsse und CO_2-Emissionen. OFFICIUM ermöglicht dies durch:

- digitale Messtechnologien (Funk, UVI, Submetering),
- automatisierte Verbrauchserfassung,
- Plattformen für Energie- und CO_2-Reporting,
- einheitliche und prüffähige Daten.

Transparenz ist die Grundlage, um Effizienzpotenziale zu erkennen, Sanierungen zu priorisieren und regulatorische Anforderungen zu erfüllen.

2. Digitalisierung der Messinfrastruktur

Eine klimaneutrale Verwaltung ist ohne digitale Infrastruktur nicht möglich. OFFICIUM modernisiert Messsysteme entlang des gesamten Portfolios:

- Umstellung auf Funktechnologien für unterjährige Verbrauchsinformationen,
- Integration in digitale Plattformen,
- Vorbereitung auf Smart-Meter- und Submeter-Verknüpfungen,
- Automatisierte Abrechnung und Datenverarbeitung.

Damit wird Energie nicht nur gemessen, sondern auch steuerbar.

3. Energieeffizienz heben – datenbasiert und wirtschaftlich

Durch die digitale Auswertung von Energieflüssen können:

- Verbrauchsprofile optimiert,
- ineffiziente Anlagen identifiziert,
- Heiz- und Warmwasserprozesse angepasst,
- unnötige Energieverluste vermieden werden.

Der Einsatz von OFFICIUM-Daten ermöglicht datengetriebene Entscheidungen anstelle von Schätzungen – ein entscheidender Schritt für wirtschaftlich sinnvolle Investitionen.

4. Erneuerbare Energien einbinden

Ein klimaneutraler Gebäudesektor ist ohne erneuerbare Energien nicht erreichbar. OFFICIUM unterstützt durch:

- Integration von PV-Anlagen und Mieterstrommodellen,
- Optimierung des Eigenverbrauchs,
- Kombination von PV, Speicher und Wärmepumpen,
- intelligente Verknüpfung von Strom- und Wärmeprozessen.

Damit wird der CO_2-Fußabdruck der Gebäude langfristig und messbar reduziert.

5. ESG-konforme Betriebskonzepte

Klimaneutralität wird durch OFFICIUM operationalisiert – nicht nur technisch, sondern auch strukturell:

- vollständige CO_2-Reporting-Fähigkeit nach ESRS E1,
- Unterstützung bei Dekarbonisierungsfahrplänen,
- Einhaltung von UVI-, EED- und GEG-Anforderungen,
- nachhaltige Lieferketten inkl. ESG-Audits,
- Unterstützung beim Aufbau von internen ESG-Prozessen und Kompetenzen.

So wird Klimaneutralität zur steuerbaren Betriebsaufgabe, nicht zum „Ziel ohne Weg".

7.3 Bedeutung der Digitalisierung für eine nachhaltige Energieverwaltung

Digitalisierung ist der Schlüssel zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Ohne digitale Verbrauchsdaten, automatisierte Prozesse und intelligente Steuerungsmöglichkeiten bleiben Effizienzpotenziale verborgen und Sanierungsentscheidungen unscharf.

Digitale Messtechnologien ermöglichen:

- unterjährige Verbrauchsanalysen,
- präzise CO_2-Bilanzen,
- Verbrauchsfeedback für Mieter,
- Optimierung der technischen Anlagen,
- automatisierte Abrechnung,
- schnelle Reaktion auf Anomalien,
- Planungssicherheit für Sanierungs- und Klimainvestitionen.

Damit verwandelt Digitalisierung die Energiewirtschaft im Gebäude:

- von reaktiv zu proaktiv
- von geschätzt zu gemessen
- von statisch zu dynamisch
- von Einzelmaßnahmen zu systemischer Steuerung

Ohne Digitalisierung bleibt Klimaneutralität eine abstrakte Zielsetzung – mit Digitalisierung wird sie zu einer realistischen, messbaren und effizienten Strategie.

7.4 Nachhaltigkeitsziele

OFFICIUM richtet seine Strategie konsequent auf Nachhaltigkeit aus. Unsere Ziele für die kommenden Jahre sind klar definiert:

1. Dekarbonisierung des Gebäudebestands unterstützen

- Reduktion der CO_2-Emissionen durch digitale Transparenz und Energieoptimierung,
- Beschleunigung der Integration erneuerbarer Energien,
- Verbrauchsreduktion durch UVI und datenbasiertes Nutzerverhalten.

2. Digitalisierung vorantreiben

- Vollständige Digitalisierung aller Messprozesse,
- Ausbau von Funk- und UVI-Infrastrukturen,
- Entwicklung datenbasierter Services zur Energieoptimierung,
- Harmonisierung aller Systeme in der Holding-Landschaft.

3. Energie effizienter machen

- Reduzierung energie-technischer Verluste,
- Optimierte Warmwasser- und Heizprozesse,
- Absenkung des Primärenergiebedarfs durch datenbasierte Maßnahmen.

4. Soziale Verantwortung stärken

- Gesundheit & Sicherheit über alle Standorte verbessern,
- Mitarbeitende aktiv in ESG-Themen einbinden,
- Qualifizierung und Kompetenzaufbau zur Energiewende,
- Attraktive, sichere und entwicklungsorientierte Arbeitsbedingungen.

5. Nachhaltige Lieferketten sicherstellen

- Umsetzung des Lieferanten Code of Conduct,
- Transparente Bewertung und Auditierung von ESG-Risiken,
- Reduktion von Scope-3-Emissionen durch Zusammenarbeit mit Zulieferern.

6. Unternehmensweite ESG-Compliance verankern

- ESG-Policy, Code of Conduct, H&S und IT-Security operationalisieren,
- CSRD- und ESRS-konforme Berichterstattung etablieren,
- Integration von ESG in die Steuerungssysteme der Holding.

Fazit

Der Weg zur klimaneutralen Gebäudeverwaltung erfordert klare Daten, moderne Technologien und eine nachhaltigkeitsorientierte Unternehmensführung. OFFICIUM verbindet Digitalisierung, Energiekompetenz und ESG-Struktur zu einem integrierten Ansatz, der Wohnungsunternehmen befähigt, ihre Klimaziele effizient, wirtschaftlich und regulatorisch sicher zu erreichen.

7.5 Ausblick: Nachhaltigkeitsberichtserstattung im nächsten Geschäftsjahr

Das vorliegende Dokument ist der erste, freiwillige Nachhaltigkeitsbericht der OFFICIUM Gruppe und markiert einen wichtigen Schritt hin zu einer strukturierten, transparenten und zukunftsorientierten ESG-Berichterstattung. Bisher wurde die Gruppe ausschließlich GRESB-Report bewertet. Mit dem neuen Nachhaltigkeitsbericht legen wir nun die Grundlage für eine kontinuierliche, standardisierte und zukünftig ESRS-kompatible Berichterstattung.

Für das kommende Geschäftsjahr ist davon auszugehen, dass die absoluten CO_2-Emissionen der Gruppe steigen werden. Grund dafür ist nicht eine Verschlechterung der Umweltleistung, sondern das anorganische Wachstum der OFFICIUM Gruppe: Im Jahr 2025 schließen sich weitere Portfoliounternehmen an, wodurch mehr Mitarbeitende, zusätzliche Standorte und zusätzliche Fuhrparks in die CO_2-Bilanz aufgenommen werden. Eine Reduktion der absoluten Emissionen ist daher kurzfristig nicht realistisch und wäre angesichts der geplanten Expansion auch kein valider Leistungsindikator.

Stattdessen liegt der Fokus auf einer stetigen Verbesserung der Datenqualität, Transparenz und Vergleichbarkeit, sodass Emissionen im Verhältnis zu Unternehmensgröße, Umsatz, FTE oder Fläche künftig differenziert dargestellt und strategisch gesteuert werden können. Mit der Einführung der ersten Doppelten Wesentlichkeitsanalyse (DWA), der Etablierung neuer ESG-Policies sowie der verbesserten Datenstrukturierung in diesem Berichtsjahr haben wir dafür eine solide Grundlage geschaffen.

Die Erkenntnisse aus diesem ersten, freiwilligen Bericht werden in den kommenden Jahren systematisch genutzt, um Prozesse weiter zu

standardisieren, Scope-1- und Scope-2-Erfassung zu harmonisieren und die Grundlage für eine umfassendere Scope-3-Analyse zu schaffen. Gleichzeitig wird die Berichterstattung jährlich fortgeführt – solange, bis die CSRD-Pflicht greift – und kontinuierlich weiterentwickelt.

Damit stellt OFFICIUM sicher, dass wir nicht nur regulatorisch vorbereitet sind, sondern ESG fest in der Steuerung und Entwicklung der gesamten Gruppe verankert wird. Die kommenden Berichtsjahre werden durch verbesserte Datenqualität, höhere Granularität und ein klareres Verständnis der gruppenweiten ESG-Wirkung geprägt sein – ein wichtiger Schritt auf unserem Weg zu Transparenz, Verantwortung und nachhaltigem Wachstum.

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht wurde in Übereinstimmung mit den Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) sowie den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) erstellt. Er bietet eine transparente und nachvollziehbare Darstellung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen entlang der Wertschöpfungskette und beschreibt die daraus abgeleiteten Strategien, Ziele und Maßnahmen. Die im Bericht dargestellten Inhalte basieren auf strukturierten Prozessen, belastbaren Daten und klar definierten Verantwortlichkeiten. Der Bericht bildet eine verlässliche Grundlage für die kontinuierliche Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsleistung des Unternehmens und unterstützt die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Unternehmenssteuerung. Die Berichterstattung wird künftig regelmäßig überprüft, weiterentwickelt und an neue regulatorische sowie unternehmerische Anforderungen angepasst.