



OTTO WULFF

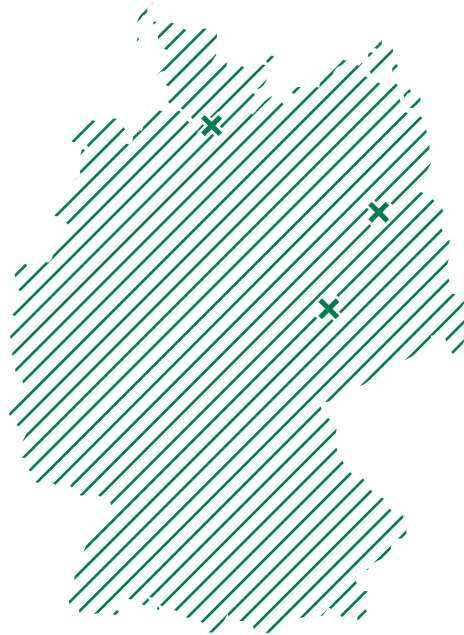
LEBENSWERTE. LEBENSÄUßERUNG.



NACHHALTIGKEITSBERICHT 2022

Unternehmensgruppe OTTO WULFF

OTTO WULFF IM ÜBERBLICK



Die OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH ist zum einen Mutterunternehmen für verschiedenste Tochtergesellschaften und gehört

auf Ebene der operativen Einzelgesellschaften zugleich zu den Hauptumsatzträgern der Unternehmensgruppe OTTO WULFF.

485,3 Mio.
Euro
Umsatzerlöse

795
Mitarbeitende aus
25 Nationen

34
Menschen in
Ausbildung

606,7 Mio.
Euro
Auftragsbestand
Neubau

seit 1932
Familien-
unternehmen

**Hamburg, Berlin
und Leipzig**
Metropolregionen,
in denen wir tätig sind

Stand 31.12.2022

Die Unternehmensgruppe OTTO WULFF ist in **acht Geschäftsfeldern** tätig:










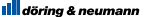
Hamburg
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
+49 40 736 24-0



Berlin
Neue Grünstraße 26
10179 Berlin
+49 30 200 08 11-0

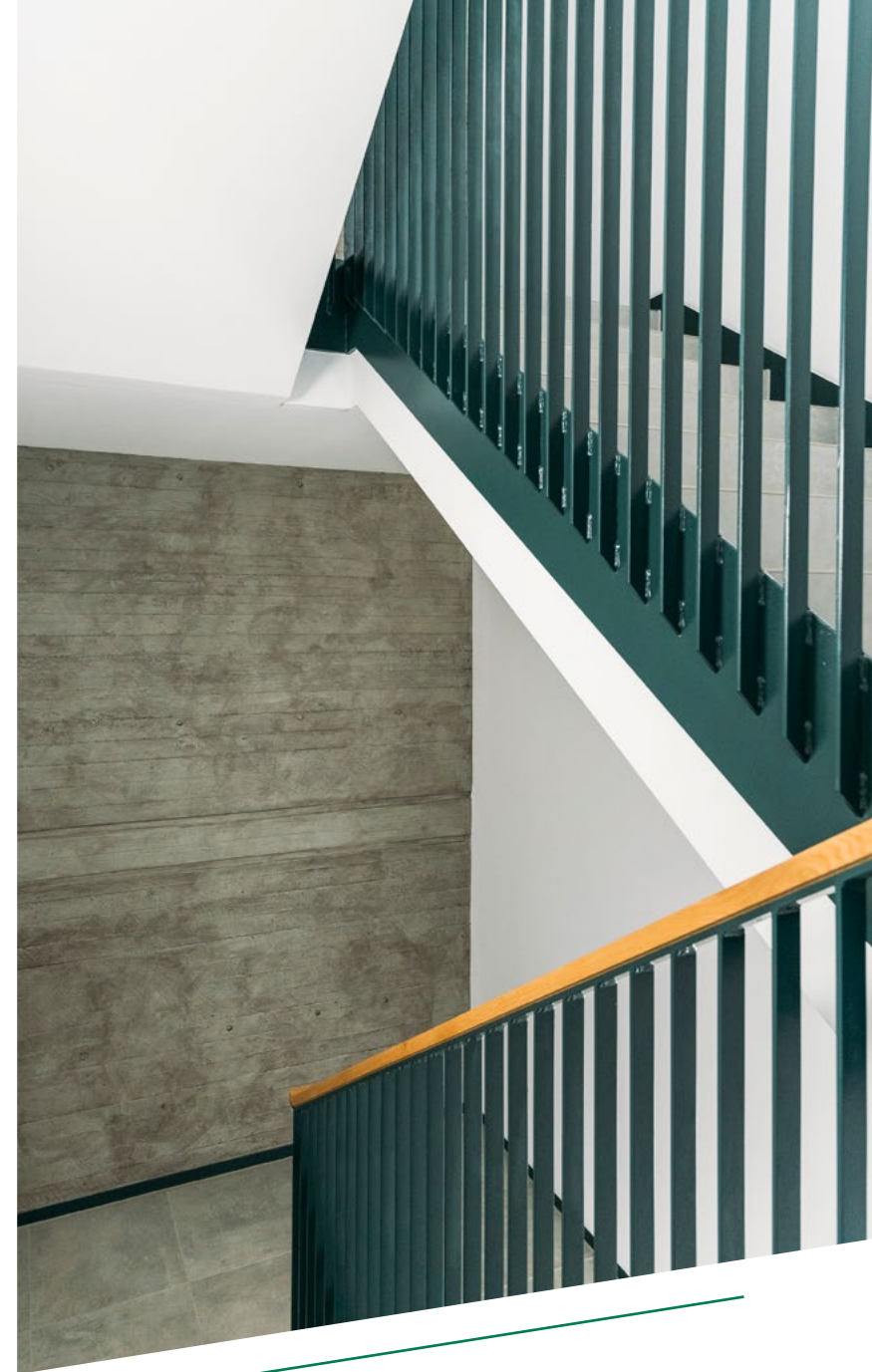


Leipzig
Kohlgartenstraße 11
04315 Leipzig
+49 341 96 21 07-0

ENTWICKELN	BAUEN		BETREIBEN		
 Bauträger und Projektent- wicklung	 Hochbau	 Infrastrukturbau	 Öffentlich-Private Partnerschaften	 Immobilien- verwaltung	 Quartiers- management
	 Spezialtiefbau und Umwelttechnik GmbH Spezialtiefbau (51 % Beteiligung)	 Gebäudetechnik (51 % Beteiligung)			

INHALT

OTTO WULFF im Überblick	2
Inhalt	3
Vorwort	4
Unternehmensgruppe OTTO WULFF	6
Nachhaltigkeitsmanagement	14
ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG	24
SOZIALE VERANTWORTUNG	32
VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG	40
Über den Bericht	46
Kennzahlen	47
GRI-Inhaltsindex	48
Impressum	51





LIEBE LESERINNEN UND LESER,

ich freue mich, Ihnen den ersten Nachhaltigkeitsbericht von OTTO WULFF vorzulegen. Seit über 90 Jahren stehen wir als Familienunternehmen für Qualität, Zuverlässigkeit und Verantwortung – für Menschen und für Immobilien. Wir bedienen die gesamte Wertschöpfungskette: von der Grundstücksakquise über Planung, Entwicklung und Bau bis hin zum Betrieb und der Verwaltung einer Immobilie. Als Arbeitgeber, Geschäftspartner und als eines der führenden Bau- und Immobilienunternehmen Norddeutschlands verstehen wir uns schon immer als ein Teil der Gesellschaft. Uns ist bewusst, dass wirtschaftlicher Erfolg im Einklang mit ökologischer und sozialer Verantwortung steht.



Seit vielen Jahren setzen wir z. B. schon CO₂-reduzierte Betone ein, haben verschiedene als nachhaltig zertifizierte Bauprojekte umgesetzt, sind erfolgreich in der Arbeitssicherheit und engagieren uns als verlässlicher Partner in der Förderung von Kindern und Jugendlichen.

Nachhaltige Entwicklung ist eine der wichtigsten Aufgaben dieser Zeit. Die Bau- und Immobilienbranche spielt dabei eine tragende Rolle und steht zugleich vor großen und vielfältigen Herausforderungen. Zu unseren wichtigsten Aufgaben zählt es, nachhaltiger zu bauen, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die verschiedenen Anfor-

derungen wirtschaftlich zu gestalten. Hier sind wir als Unternehmensgruppe gefordert – gleichzeitig muss die Politik passende Rahmenbedingungen schaffen und langfristige Planbarkeit gewährleisten.

Der Weg zu unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht war für alle Beteiligten eine spannende Reise, auf der wir erstmals unsere bisherigen Aktivitäten, Strukturen und Prozesse systematisch dokumentiert und reflektiert haben. Im Zuge der Analyse unserer wesentlichen Themen haben wir unsere Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen definiert. Mit der Nachhaltigkeitsstrategie haben wir unsere strategischen Prioritäten mit Zielen, Kennzahlen und Maßnahmen als Rahmen für die kommenden Jahre gesetzt. Wir haben im letzten Jahr viel nach vorn gebracht und sind stolz auf diese Erfolge.

Mit der Berichterstattung machen wir den Status und unseren Weg nach vorn transparent. Es liegen noch zahlreiche Aufgaben vor uns, etwa die Berechnung unseres CO₂e-Fußabdrucks und weiterer Umweltdaten, die Lieferketten transparenter zu machen, unsere Kennzahlen weiterzuentwickeln oder die dynamischen Entwicklungen im Bereich „Nach-

haltiges Bauwerk“ wirtschaftlich sinnvoll zu gestalten. Nachhaltigkeit ist als Querschnittsthema auch eine Haltung: Wir reden als Familienunternehmen nicht nur über Veränderungen und Verantwortung, sondern packen beim zukunftsorientierten Handeln gemeinsam an.

Lassen Sie uns den Wandel zusammen aktiv gestalten. Denn die großen Herausforderungen unserer Branche können wir nur gemeinsam meistern.

**Herzlichst
Ihr Stefan Wulff**



UNTERNEHMENS- GRUPPE OTTO WULFF

Seit mehr als 90 Jahren stehen wir als Familienunternehmen für Qualität, Zuverlässigkeit und Verantwortung – für Menschen und für Immobilien.

Wir bedienen die gesamte Wertschöpfungskette: von der Grundstücksakquise über Planung, Entwicklung und Bau bis hin zum Betrieb und der Verwaltung einer Immobilie.



otto-wulff.de

UNSERE GESCHÄFTSFELDER



Bauträger und Projektentwicklung

Suche und Ankauf geeigneter Grundstücke für die Realisierung von Wohnungsbauten, die überwiegend auf eigene Rechnung erstellt werden, deren Baureifmachung, Bebauung und die Veräußerung der Wohn- und Gewerbeeinheiten



Hochbau

Planung und Erstellung von Wohn- und Gewerbeobjekten als Generalüber- oder Generalunternehmer, die Ausführung von Rohbauarbeiten sowie die Altbau-, Fassaden- und Betonsanierung



Infrastrukturbau

Ingenieurbauwerke (z. B. Stützbauwerke, Unterführungen, Brücken und Sonderbauwerke) in der Metropolregion Hamburg. Als Generalunternehmer für den konstruktiven Ingenieurbau werden gemeinsam mit norddeutschen Partnern schlüsselfertige Produkte angeboten



Öffentlich-Private Partnerschaften

Errichten von Schulen, Kindergärten, Kinderzentren oder vergleichbaren Hochbauprojekten, inklusive der erforderlichen Bauzwischenfinanzierung sowie Bewirtschaftung der Gebäude für 20 bis 30 Jahre nach Übergabe



Quartiersmanagement

Konzepte und Maßnahmen zur Quartiersaufwertung für begrenzte öffentliche Bereiche, darunter Bau-, Marketing- und Servicemaßnahmen, Verbesserungsmaßnahmen für Einzelhandels- und Dienstleistungsquartiere (Business Improvement Districts – kurz BIDs) und Wohnquartiere



Immobilienverwaltung

Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien für Unternehmen und Dritte



Spezialtiefbau

(51 % Beteiligung)

Baugrubenverbau, Wasserhaltung, Unterfangung von Gebäuden, Bohrpfehlgründung, Erstellung kompletter Baugruben



Gebäudetechnik

(51 % Beteiligung)

Planung, Installation, Wartung und Reparatur der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär)

KUNDENNÄHE FÜR EIN BREITES KUNDENSPEKTRUM

Kundennähe bedeutet für uns, in den regionalen Märkten Präsenz zu zeigen, den Kundenbedarf aufzunehmen und im Dialog die passenden Lösungen zu finden. Wir wollen die beste Qualität liefern und streben eine hohe Kundenzufriedenheit an.

OTTO WULFF ist mit der Projektentwicklung und der Bauunternehmung in Hamburg, Berlin und Leipzig mit Standorten und Ansprechpartnern vor Ort präsent. In Hamburg bieten wir zudem Dienstleistungen im Bereich Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP) sowie Immobilien- und Quartiersmanagement an.



Auftraggeber und Partner schätzen an OTTO WULFF unter anderem Aufrichtigkeit und Verlässlichkeit sowie die professionelle Arbeit und eine hohe bautechnische Kompetenz.

Unsere Immobilien-, Bau- und Serviceangebote werden von verschiedenen Kunden angefragt:

- Wohnungsbaugesellschaften
- Institutionellen Investoren
- Wohnungsbaugenossenschaften
- Privaten Käufern von Eigentumswohnungen
- Family Offices
- Städten und Kommunen
- Vermietern
- Mietern und Nutzern
- Bauherren
- Projektentwicklern
- Architekten und Planern
- Einzelhandelsunternehmen
- Generalübernehmern und Generalunternehmern



STRATEGIE MIT VIER STARKEN SÄULEN

OTTO WULFF ist ein Familienunternehmen mit umfassender Wertschöpfungstiefe. Wir wollen das innovativste Unternehmen der Branche werden, die höchste Kundenzufriedenheit erzeugen und die beste Qualität liefern.

Dafür konzentrieren wir uns bei OTTO WULFF auf vier strategische Säulen:

- **Marktbearbeitung**
- **Organisationsentwicklung**
- **Nachhaltigkeit**
- **Innovation & Digitalisierung**

Diese entwickeln wir konsequent weiter.

WIR ENTWICKELN, BAUEN UND BETREIBEN IMMOBILIEN

ENTWICKELN: UNSERE PROJEKTENTWICKLUNG

Seit mehr als vier Jahrzehnten plant und realisiert unsere Projektentwicklung Immobilien in attraktiven Wohnlagen der Metropolregionen Hamburg, Berlin und Leipzig sowie an Nord- und Ostsee. Als Bauträger verantworten wir allein oder gemeinsam mit Joint-Venture-Partnern Wohnungsbau- und Gewerbeprojekte unterschiedlicher Größe von der Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Wir bieten Investoren das komplette Leistungsspektrum vom Grundstückserwerb und der Schaffung von Baurecht über die konzeptionelle Planung und deren termingerechte Umsetzung in gewünschter Bau- und Wohnqualität bis hin zur Finanzierung und Vermarktung.



Projektentwicklung

Quartiers- und Projektentwicklung (Hamburg)



- Großprojekt „Tarpener Ufer“ in Hamburg-Groß Borstel
- 950 Wohnungen für mehr als 2.500 Menschen, Kindertagesstätte
- Eigenentwicklung von OTTO WULFF
- Hamburger Drittel-Mix: Eigentumswohnungen, frei finanzierte und öffentlich geförderte Mietwohnungen
- 14.000 m² öffentlich zugängliche Grünflächen
- Übergabe letzter Bauabschnitt 2022

Projektentwicklung (Hamburg)



- Projekt „Wippsteert“, Hamburg-Eppendorf
- 123 öffentlich geförderte Mietwohnungen, davon 111 barrierefreie Wohnungen und 12 barrieregeduzierte Wohnungen
- Eigenentwicklung OTTO WULFF
- Günstige Mietwohnungen für Menschen im Rentenalter – Generation 60+
- 174 Fahrradstellplätze, 20 Pkw-Stellplätze (1. UG)
- Übergabe 2020

Quartiers- und Projektentwicklung (Berlin)



- Großprojekt „Am Schlosspark“ in Berlin-Charlottenburg
- Fast 600 Wohnungen, mehrheitlich zur Miete, für rund 1.500 Menschen und eine Kindertagesstätte
- Joint Venture: OTTO WULFF zusammen mit Casada und Hamburg Team
- Spielplätze und viel Grün
- Barrierefreier Zugang über Aufzüge
- Autoverkehr bewusst aus dem Quartier herausgelassen
- Übergabe letzter Bauabschnitt 2022

Projektentwicklung Schulbau (Leipzig)



- Gymnasium am Hauptbahnhof (Leipzig, „Löwitzer Quartier“): 5-zügige Schule für mehr als 1.300 Schüler inklusive 3-Feld-Turnhalle
- Entwicklung und Bau in einer Hand: OTTO WULFF als Investor und ausführender Generalunternehmer
- Strom aus eigener PV-Anlage, die auf begrünten Flachdächern steht
- Hybrider Quartierspark: Schulhof-Fläche und öffentlicher Park
- Übergabe zum Schuljahr 2024/2025

Quartiers- und Projektentwicklung (Leipzig)



- „Löwitzer Quartier“ in Leipzig: 10,6 Hektar groß für Wohnen, Arbeiten und Freizeit in zentraler Lage
- Joint Venture: OTTO WULFF zusammen mit Hamburg Team und Haspa PeB
- Bereits bei Planung: Radfahrer bevorzugt, Förderung Sharing-Angebote
- Bebauungsplanverfahren und aktive Bürgerbeteiligung, moderne energetische und wasserwirtschaftliche Konzepte
- Nachhaltiges Quartier: DGNB Vorzertifikat Platin
- Fertigstellung 2028 geplant

BAUEN: UNSERE BAUUNTERNEHMUNG

Wir verstehen unser Handwerk seit mehr als 90 Jahren: Ganz gleich ob Roh- oder Schlüsselfertigbau, Sanierung oder Neubau, Bauen im Bestand, Infrastrukturbau, Wohnungs- oder Krankenhausbau, privat oder öffentlich – sämtliche Bauvorhaben werden von den Gesellen, Meistern und Ingenieuren der OTTO WULFF Bauunternehmung mit hoher handwerklicher und technischer Kompetenz ausgeführt.

Das Leistungsportfolio von OTTO WULFF im Bereich Bauen wird durch zwei am Markt eigenständig agierende Mehrheitsbeteiligungen im Bereich Spezialtiefbau und Gebäudetechnik ergänzt.



Hochbau



Infrastrukturbau

Wohnungsbau (Berlin)



- Projekt Schreibfederhöfe: 105 Wohnungen in Berlin-Friedrichshain
- Bauherr: Hamburg Team Projekt Fünf GmbH
- Zusammenspiel von Bestandsgebäude (Denkmalschutz) und Neubauten

Krankenhausbau (Hamburg)



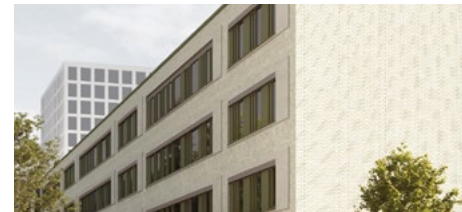
- Marienkrankenhaus in Hamburg-St. Georg
- Neustrukturierung HNO Haus II, Umstrukturierung OP Haus I und Umstrukturierung Neonatologie Haus I
- Herausforderung: Bauarbeiten oftmals bei laufendem Betrieb

Gewerbebau (Hamburg)



- Hochregallager (ca. 13.000 m²) und Verwaltungsbau (ca. 6.500 m²) in Hamburg-Rahlstedt
- Bauherr: Sund Holding GmbH & Co. KG
- Nachhaltiger Bau: DGNB Zertifikat Platin
- Übergabe 2022

Schulbau (Leipzig)



- Gymnasium Prager Spitze: 24.000 m² großer Schulcampus für rund 1.400 Schüler
- Nachhaltiges Flächenmanagement durch die 2-fach gestapelte 3-Feld-Sporthalle, die untere Sporthalle ist die erste paralympische Wettkampfsporthalle der Stadt
- Flächendeckende PV-Anlage, Regenwassermanagement, Dach- und Fassadenbegrünung, Erhalt von Biotop-Bäumen
- Fertigstellung Ende 2023 geplant

Bauen im Bestand (Hamburg)



- Villa am Burgberg in Hamburg-Rönneburg
- Bauherrin: Hanne Darboven Stiftung
- Erweiterte Rohbauarbeiten für Anbau, Modernisierungsarbeiten im Altbau

Infrastrukturbau (Scharbeutz-Haffkrug/Ostsee)



- Schlüsselfertige Seebrücke in der Lübecker Bucht
- Arbeitsgemeinschaft OTTO WULFF mit Heuvelman Ibis und C + P Brückenbau GmbH
- Neue Brücke mit 220 Metern Länge, inklusive der vollständigen Neugestaltung des Brückenvorplatzes, der DLRG-Rettungsstation, eines Sportbootanlegers, zweier Anleger für Bäderschiffe sowie einer Aussichtsplattform
- Geplante Inbetriebnahme Frühjahr 2024

BETREIBEN: UNSER IMMOBILIEN- UND QUARTIERSMANAGEMENT

Zu den Kernkompetenzen der Unternehmensgruppe OTTO WULFF gehören auch die Planung, Finanzierung, Errichtung und der Betrieb von öffentlichen Gebäuden im Rahmen von Öffentlich-Privaten Partnerschaften (ÖPP) sowie das aktive und langfristige Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Auch das Quartiersmanagement, welches Einzelhandels- und Dienstleistungsquartiere (Business Improvement Districts – kurz BIDs) und Wohnquartiere umfasst, bildet einen Schwerpunkt. Die Betreiberleistungen werden über unseren Partner Facility Manager Hamburg GmbH erbracht.

BID (Hamburg)



- Nikolai Quartier – Europas größter Business Improvement District (BID)
- Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität im Quartier langfristig zu erhöhen, einen attraktiven Standort für Dienstleistung, Gastronomie und Einzelhandel zu schaffen und zugleich die besondere Historie des Quartiers erlebbar zu machen
- Planung und Neubau der öffentlichen Räume, Umsetzung Marketing- und Servicekonzept
- Zweite Betreiber-Phase 2021–2024

ÖPP (Hamburg)



- Kompetenz- und Beratungszentrum für Gartenbau und Landwirtschaft „Brennerhof“
- Hauptnutzer: Bildungs- und Informationszentrum für den Gartenbau (BIG) und Pflanzenschutzamt (PSD) der Universität Hamburg
- Als Neubau im Februar 2013 eröffnet, Flachdächer mit extensiver Begrünung
- ÖPP: Planung, Finanzierung, Bau und Bewirtschaftung

ÖPP-Schulprojekt (Hamburg)



- Katharinen Schule im Sommer 2009 in der Hamburger HafenCity eröffnet
- Die erste Schule Hamburgs, die im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) realisiert wurde
- Neben Planung, Finanzierung und Bau der Schule auch die gesamte Bewirtschaftung der Immobilie über 25 Jahre
- Auszeichnung mit dem Umweltzeichen in Gold für Nachhaltigkeit am Bau (HafenCity Hamburg)

ÖPP (Hamburg)



- Kinderzentrum in Wentorf bei Hamburg mit einer 5-zügigen Grundschule, einer 2-Feld-Sporthalle und einer 4-zügigen Kindertagesstätte mit angeschlossener 3-zügiger Kinderkrippe
- Auftraggeber: Gemeinde Wentorf, ÖPP: Planung, Errichtung und Finanzierung sowie Facility Management für die Dauer von 20 Jahren
- Bewirtschaftung: Instandhaltung, Wartung und Inspektion, Energiemanagement, Hausmeister-, Schließ- und Sicherheitsdienste, Grünpflege, Reinigung

Wohnquartier (Hamburg)



- Quartiersmanagement „Tarpenbeker Ufer“ in Hamburg-Groß Borstel von 2019 bis 2022
- Organisation von z. B. Quartiersgremium, Quartierssprechstunde, Anwohnerkommunikation, Raumbuchungen und Sharingequipment
- Veranstaltung von Stadtteil- und Quartiersaktionen wie „Hamburg räumt auf!“, Weihnachtsmarkt und Nachbarschaftsfest

BID (Hamburg)



- BID Neuer Wall als deutschlandweit erster innerstädtischer BID
- Seit Oktober 2005 neue Maßstäbe für privates Engagement in der Innenstadtentwicklung
- Vollständige Neugestaltung der öffentlichen Räume
- Qualitätskontrollen sowie Kontaktpflege zu Einzelhändlern und Mietern
- Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service-, Reinigungs- und Sicherheitsleistungen, Standortmonitoring



Betrieb und Verwaltung

1932

als Holzbaubetrieb in Hamburg-Billstedt gegründet, entwickelt sich das Unternehmen in den 1950er- und 1960er-Jahren zum leistungsfähigen und erfolgreichen Bauunternehmen. Später kamen noch die Geschäftsfelder Bauräger- und Projektentwicklungsgeschäft, Quartiers- und Immobilienmanagement sowie Beteiligungen im Bereich Spezialtiefbau und Gebäudetechnik hinzu. Heute gehört OTTO WULFF in Norddeutschland zu den führenden Bau- und Immobilienunternehmen.

Geführt und geformt wird das hanseatisch geprägte Unternehmen von der Familie Wulff in nunmehr dritter Generation. Tradition und Innovation prägen die Marke OTTO WULFF und machen ihre Unternehmenskultur aus.



Qualität, Zuverlässigkeit und Verantwortung – seit mehr als 90 Jahren steht das Familienunternehmen OTTO WULFF auf einem stabilen Wertefundament.



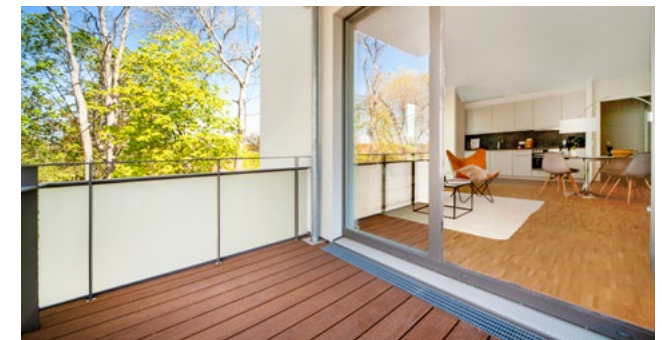
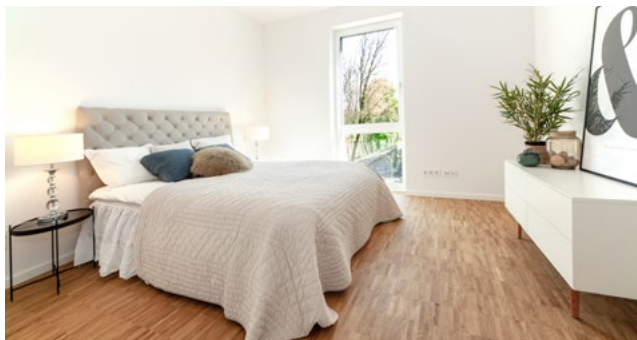
950 WOHNUNGEN IN HAMBURG

Im Jahr 2022 wurde es nach rund sechsjähriger Bauphase abgeschlossen: das Tarpenbeker Ufer in Hamburg-Groß Borstel.

Das neue Quartier mit 118.000 m² Grundfläche liegt parallel zum Alsterzulauf Tarpenbek. Es gliedert sich in zehn Wohnbaufelder mit einem Mix aus Eigentumswohnungen sowie frei finanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungen. Die Gebäude sind mit vier bis fünf Stockwerken gebaut und ergeben so eine Geschossfläche von 89.600 m². Insgesamt 950 Wohneinheiten sind auf dem Gelände des ehemaligen Lokstedter Güterbahnhofs entstanden.

Mitgeplant wurden eine Kindertagesstätte und Gewerbeeinheiten, eine weitläufige, öffentliche Parkanlage mit Spielplatz sowie mehrere grüne Außenbereiche. Dazu gehört auch der begrünte Wall im Süden, der als Lärmschutzwall für die südlich verlaufende Bahnstrecke fungiert. Insgesamt gibt es rund 14.000 m² öffentlich zugängliche Grünflächen. Außerdem wurden zahlreiche Rad- und Gehwege sowie eine neue Fußgängerbrücke über die Tarpenbek errichtet. Ein Quartiersmanagement fördert Selbstbeteiligung sowie Netzwerkarbeit und bindet so die Bewohner und Nutzer in die Entwicklung des Neubauquartiers ein.

Mehr unter: grossborstel-tarpenbek.de





NACHHALTIGKEITS- MANAGEMENT

OTTO WULFF bekennt sich als mittelständisches Familienunternehmen mit hanseatischer Prägung zu einer verantwortungsvollen Unternehmensführung.

Nachhaltigkeit ist deshalb neben Marktbearbeitung, Organisationsentwicklung sowie Innovation & Digitalisierung einer der vier Grundpfeiler unserer übergeordneten Unternehmensstrategie.

ALS FAMILIENUNTERNEHMEN NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN



**Unser Leitsatz:
Lebenswerte. Lebensräume.**

Wir bei OTTO WULFF reden als Familienunternehmen nicht nur über Veränderungen und Verantwortung, sondern packen beim nachhaltigen Handeln und der Suche nach innovativen Lösungen gemeinsam an – gern auch als Partner in Gemeinschaftsprojekten.

Wir folgen dem Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung und denken dabei in Generationen: Als einer der führenden Bauunternehmer und Projektentwickler Norddeutschlands tragen wir somit an vielen Stellen zu Umweltschutz, sozialer Entwicklung und nachhaltigem Wirtschaften bei.

Das Familienunternehmen ist als Arbeitgeber, Geschäftspartner, Nachbar sowie mit seinen Bauwerken, Produkten und Services Teil der Gesellschaft. Für die Bau- und Immobilienwirtschaft ist Nachhaltigkeit Herausforderung und Chance zugleich. Wir übernehmen Verantwortung mit dem Ziel, eine bessere Welt für die kommenden Generationen zu gestalten.

Ob Entwickeln, Bauen oder Betreiben – wir wollen höchste Ansprüche hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Technik erfüllen und Zukunft mitgestalten.

Dabei sind wir einerseits auf Ebene des Unternehmens aktiv. Andererseits ist die Ebene unserer Produkte und Lösungen der zentrale Hebel für mehr Nachhaltigkeit seitens OTTO WULFF. Daher legen wir einen großen Schwerpunkt im Nachhaltigkeitsmanagement in beiden Bereichen.

NACHHALTIGKEIT – ZENTRAL GESTEUERT UND VON VIELEN GETRAGEN



ESG-Gremium im Juni 2023

ESG = UNSERE GRUNDSTRUKTUR

Wir haben uns an den drei Buchstaben ESG orientiert, einem Begriff aus der Fachwelt der Nachhaltigkeit: Environment (E) – Social (S) – Governance (G) sind die drei Kategorien, die wir in unsere drei Säulen übersetzt haben: ökologische Verantwortung, soziale Verantwortung und verantwortungsvolle Unternehmensführung. Dort haben wir uns Ziele gesetzt. Im ESG-Gremium haben wir die Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt und arbeiten gemeinsam an deren Umsetzung.

Die zentrale Verantwortung für das Thema Nachhaltigkeit liegt bei der Geschäftsführung von OTTO WULFF und wird von einem Nachhaltigkeitsmanager in der Unternehmensentwicklung koordiniert und umgesetzt. Aufgrund der strategischen Bedeutung ist der Bereich Unternehmensentwicklung unmittelbar an den Geschäftsführenden Gesellschafter Stefan Wulff angebunden und arbeitet zugleich eng mit der Geschäftsführung der Unternehmensgruppe zusammen.

Für die Entwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie von OTTO WULFF ist der Nachhaltigkeitsmanager zuständig, der regelmäßig an die gesamte Geschäftsführung berichtet. Er definiert in Abstimmung mit den Experten aus dem ESG-Gremium die strategischen Maßnahmen und die Leistungsindikatoren zur Erfolgsmessung unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Er koordiniert die Nachhaltigkeitskommunikation sowie entsprechende Reportings, Audits und Ratings.

Unser ESG-Gremium umfasst Fachexperten aus verschiedenen Bereichen der Unternehmensgruppe: Einkauf, Finanzen & Controlling, Unternehmensentwicklung, Personal, BID/ÖPP, Projektentwicklung, IT, Arbeitssicherheit, Recht, Umwelt & Energie, Technik, Bau, Immobilienmanagement sowie Kommunikation & Marketing. Dieses Gremium trifft sich mindestens dreimal im Jahr und legt gemeinsam die strategische Ausrichtung sowie operative Maßnahmen und Verantwortlichkeiten fest.

Viele weitere Kollegen in den operativen Einheiten sind in die Umsetzung der Strategie involviert. Bei Bedarf werden zusätzliche Arbeits- und Projektgruppen eingerichtet. Insofern wirken verschiedenste Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von OTTO WULFF im Rahmen ihrer fachlichen Aufgabenerfüllung am ganzheitlichen Nachhaltigkeitsmanagement mit.

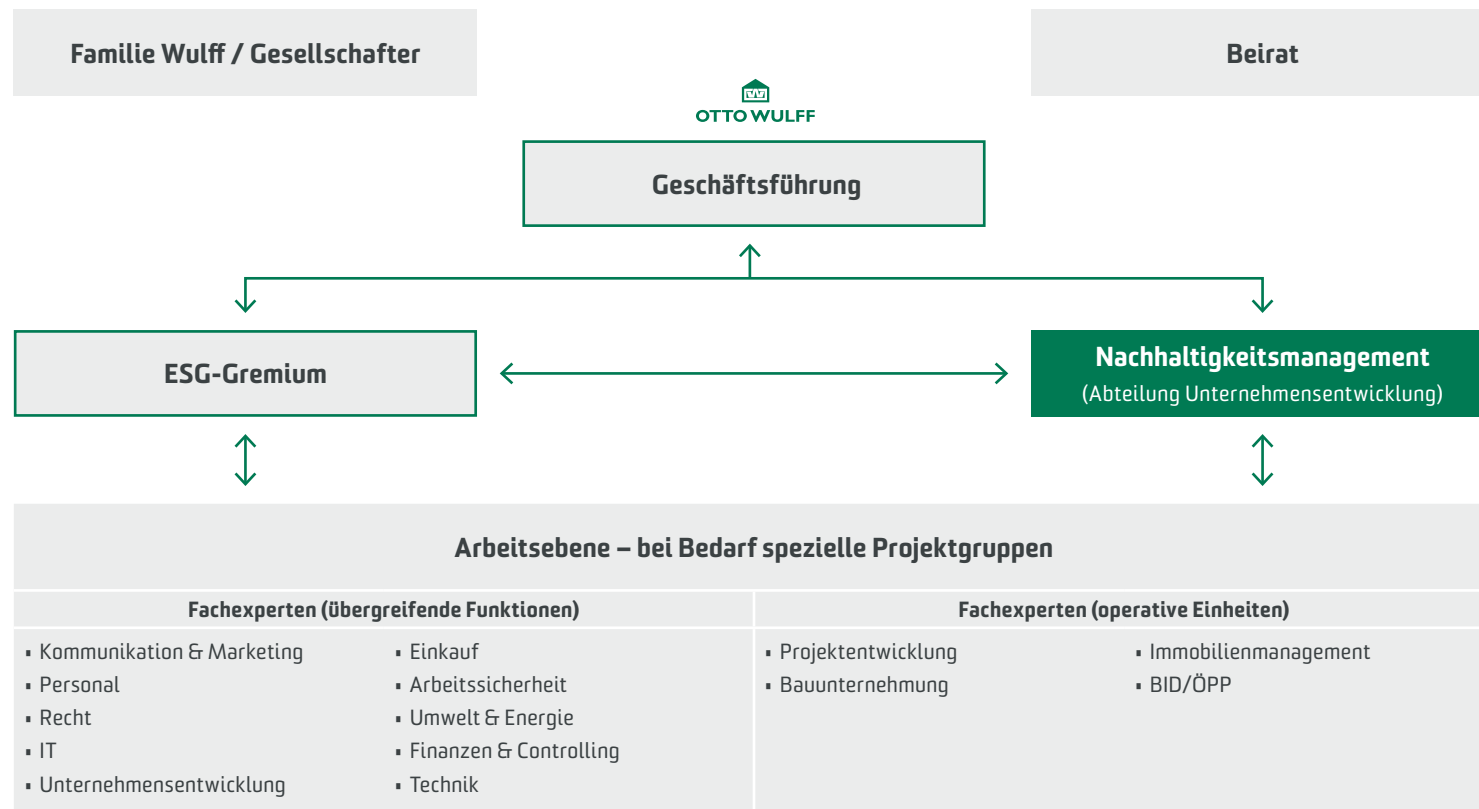
Zur weiteren Steuerung ist für den Geschäftsbereich Infrastrukturbau der OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH ein Qualitätsmanagement (DIN EN ISO 9001) etabliert. Das Managementsystem „Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz“ umfasst die gesamte OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH.

„Als Generalunternehmer, Projektentwickler und Immobilienmanager nehmen wir bei OTTO WULFF unsere Verantwortung wahr, den Weg in eine nachhaltige Zukunft mitzugestalten.“



Stefan Wulff
Geschäftsführender Gesellschafter und Mitglied im ESG-Gremium

SO HABEN WIR NACHHALTIGKEIT ORGANISIERT



Beteiligungen

G+K
Spezialtiefbau und Umwelttechnik GmbH

döring & neumann
gebäudetechnik

WAS WESENTLICH IST, WIRD STRATEGISCH BEARBEITET

Um zu ermitteln, welche Nachhaltigkeitsthemen für OTTO WULFF und seine Anspruchsgruppen besonders relevant sind, führte das Unternehmen in der zweiten Jahreshälfte 2022 eine Wesentlichkeitsanalyse durch und wird diese ab 2024 regelmäßig aktualisieren. Hierbei wurden die Vorgaben der Global Reporting Initiative (GRI) und des künftigen European Sustainability Reporting Standards (ESRS) beachtet. Es wurden die externe und die interne Perspektive einbezogen.

In einer Umfeld- und Unternehmensanalyse wurde zunächst ein möglichst breites Spektrum relevanter Themen identifiziert. Anschließend hat das neu formierte ESG-Gremium in einem internen Workshop gemeinsam mit den für Nachhaltigkeit zuständigen Geschäftsführern und dem Nachhaltigkeitsmanager die ausgewählten Themen nach ihren internen und externen Auswirkungen bewertet und am Ende insgesamt 18 Themen als wesentlich identifiziert. Eine nachgeschaltete Online-Befragung interner und externer

Stakeholder bestätigte Anfang 2023 die Wesentlichkeit der aufgenommenen Themen. Die Themen wurden in die Handlungsfelder „Ökologische Verantwortung“,

„Soziale Verantwortung“ und „Verantwortungsvolle Unternehmensführung“ strukturiert. Die Erkenntnisse bilden die Basis der Nachhaltigkeitsstrategie von OTTO WULFF.

Wesentliche Themen in den drei Handlungsfeldern

Ökologische Verantwortung	CO₂e-Reduktion im Geschäftsbetrieb	
	Baustellen und Bauhof	<ul style="list-style-type: none"> • Energiemanagement • Wassermanagement • Abfallmanagement
	Nachhaltiges Bauwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Reduktion des CO₂e-Fußabdrucks in der Konstruktion des Bauwerks • Reduktion des CO₂e-Fußabdrucks in der Nutzungsphase des Bauwerks • Kreislaufwirtschaft • Gebäudezertifizierung
Soziale Verantwortung	Mitarbeitende	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeitssicherheit • Gesundheitsförderung • Aus- und Weiterbildung • Vielfalt und Chancengleichheit
	Mieter und Nutzer	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherheit, Gesundheit und Wohlbefinden für Mieter und Nutzer • Quartiersmanagement
Verantwortungsvolle Unternehmensführung	Gesellschaftliches Engagement	
	Regelkonformes Verhalten	
	Sorgfalt in der Lieferkette	
	Transparente Nachhaltigkeitskommunikation	

MIT DER STRATEGIE KLAREN KURS BIS 2027 GESETZT



Wir sind davon überzeugt, dass die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in unsere Geschäftsabläufe von zentraler Bedeutung für unseren künftigen Unternehmenserfolg und die Zufriedenheit unserer Anspruchsgruppen ist. Eine langfristig erfolgreiche Entwicklung unseres Familienunternehmens muss auf fundierten Zielen gründen.

In der ersten Jahreshälfte 2023 wurde unsere „Nachhaltigkeitsstrategie 2027“ erarbeitet: In den drei Handlungsfeldern wurden konkrete Ziele zu den 18 wesentlichen Themen gesetzt (siehe Seite 23). Wir haben Leistungsindikatoren definiert, um den Erfolg der Umsetzung unserer Strategie intern messen und extern belegen zu können.

Unsere umfassende Nachhaltigkeitsstrategie wurde im Spätsommer 2023 verabschiedet. Gemeinsam haben wir im Strategieprozess die ersten kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen festgelegt und arbeiten weiter an der Konkretisierung für die Umsetzung.

„Mit unseren Nachhaltigkeitszielen, klaren Verantwortlichkeiten und einem kontinuierlichen Dialog mit den Anspruchsgruppen sind wir auf einem guten Weg, um die anstehenden Herausforderungen zu meistern.“

Holger Fieseler
Geschäftsführer Projektentwicklung und
Vorsitzender ESG-Gremium



IM DIALOG GEMEINSAM VORANGEHEN

Wir pflegen einen aktiven, offenen und partnerschaftlichen Dialog mit verschiedenen Anspruchsgruppen, die wir im Rahmen einer Stakeholderanalyse identifiziert haben. Unterschiedliche Personen und Ebenen des Unternehmens sind mit verschiedenen Anspruchsgruppen im Austausch, etwa die Fachabteilungen, die Geschäftsführung oder der Nachhaltigkeitsmanager. Dabei nutzt das Unternehmen verschiedenste Dialogformate und Kanäle.

KOMMUNIKATION

OTTO WULFF plant eine regelmäßige Berichterstattung zur Nachhaltigkeit, aktuell im Zwei-Jahres-Rhythmus. Auf der Website, in den sozialen Medien (z. B. LinkedIn, Xing, Instagram) und in Gesprächsrunden sowie auf Veranstaltungen berichten wir bereits heute unter anderem über nachhaltig zertifizierte Bauprojekte, Ökostrom auf Baustellen, Recyclingbeton und Kreislaufwirtschaft oder unsere wahrgenommene soziale Verantwortung (siehe Seite 44/45).

Unser Dialog mit Anspruchsgruppen

Anspruchsgruppen	Dialogformate und Kanäle	Kernthemen/Anliegen
(Potenzielle) Mitarbeitende	Website, Intranet, Betriebsversammlungen, Teambesprechungen, Mitarbeiterbefragung, Jour fixe, Feiern, Fortbildungen	Möglichkeit des mobilen Arbeitens, Sportangebote, Aus- und Weiterbildung, Kommunikation, Chancengleichheit und Vielfalt
Lieferanten und Auftragnehmer	Persönliche Gespräche, E-Mails, Telefonate und Videokonferenzen, Website	Beschaffungsvorgänge, Sorgfalt in der Lieferkette, nachhaltige Produkte, nachhaltiges Bauen, Menschenrechte, Risikoanalysen
Presse/Medien und Öffentlichkeit	Persönliche Gespräche, E-Mails, Telefonate und Videokonferenzen, Website, Social Media	Informationen über (nachhaltige) Bauprojekte und Projektentwicklungen, Spenden und Sponsoring
Kreditgeber	Persönliche Gespräche, E-Mails, Telefonate und Videokonferenzen, Berichte	Finanzierungen in der Projektentwicklung, Risikomanagement, Nachfragen ESG-Kriterien
Kunden	Persönliche Gespräche, E-Mails, Telefonate und Videokonferenzen, Wohnungsbesichtigungen, Abstimmungen im Showroom	Kauf von Wohnungen und Gebäuden, Abstimmungen für schlüsselfertiges Produkt, Gewährleistungen, Angebote für Umsetzung Bauvorhaben, Ein- und Auszug, ESG-Kriterien
Joint-Venture-Partner	Projektgruppe, Lenkungskreis, persönliche Gespräche, E-Mails, Telefonate und Videokonferenzen, Baustellenbegehung	Umsetzung Gemeinschaftsprojekt, Informationen über (nachhaltige) Bauprojekte und Projektentwicklungen, ESG-Kriterien und Wirtschaftlichkeit
Mieter und Nutzer (Kunden der Kunden)	Persönliche Gespräche, E-Mails, Telefonate, Schwarzes Brett, Website, Veranstaltungen	Veränderungen in der Mietsache, Bearbeitung von Mängelmeldungen, Wärmeversorgung, Sanierung
Politik, Behörden und kommunale Träger (öffentliche Hand)	Stellungnahmen, persönliche Gespräche, E-Mails, Telefonate und Videokonferenzen, Website, Termine vor Ort (Grundsteinlegung, Richtfest etc.)	Anfragen zu bestimmten Projekten, Genehmigungen, Abstimmungen über geplante Projekte, Planung und Betrieb eigener öffentlicher Bauten, Nachhaltigkeit

OTTO WULFF IST AKTIV MIT DABEI

OTTO WULFF ist Mitglied in verschiedenen Initiativen und Verbänden, darunter BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (Bundesverband und ausgewählte Landesverbände), DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V., ZDB Zentralverband Deutsches Baugewerbe, buildingSMART Deutschland e. V. Grundeigentümer-Verband Hamburg, Bau-Innung Hamburg und Norddeutscher Baugewerbeverband e. V. oder Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.

Zudem engagieren wir uns im Forschungsprojekt CIRCUIT (Circular Construction in Regenerative Cities), sind Gastgeber beim Hamburger Architektursommer 2023 und kooperieren mit verschiedenen Forschungseinrichtungen.

Von September 2022 bis Mai 2023 arbeitete OTTO WULFF aktiv an einer neuen DIN-Norm für Pre Demolition Audits mit (DIN SPEC 91484).

Ferner fördern wir gemeinsam mit weiteren Akteuren aus der Immobilienbranche, Venture-Capital-Szene und Digitalwirtschaft über den Venture-Capital-Fonds PropTechI aussichtsreiche europäische Prop-Tech-Start-ups bereits in frühen Phasen. Damit lernen wir Innovationen kennen, schaffen Synergien und stärken unser strategisches Netzwerk.



UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Die Unternehmensgruppe OTTO WULFF wird durch die Geschäftsführung geleitet. Dem Geschäftsführungsteam gehören der Geschäftsführende Gesellschafter sowie die Geschäftsführer der Muttergesellschaft OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH sowie der OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH und der OTTO WULFF Immobilienmanagement GmbH an.

Das Handeln und die Entscheidungen richtet die Geschäftsführung am Unternehmensinteresse aus und berücksichtigt dabei die Belange der Gesellschafter, der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer und der sonstigen dem Unternehmen verbundenen Interessengruppen (Stakeholder). Der Geschäftsführende Gesellschafter und ein weiterer Geschäftsführer sind im ESG-Gremium vertreten und stellen somit das Bindeglied für Erfahrungen und Kompetenzen in der Nachhaltigkeit beim höchsten Kontrollorgan dar. Die Geschäftsführung wird sechsmal pro

Jahr über Nachhaltigkeit im Rahmen ihrer regulären Treffen informiert, war in die Bestimmung der Wesentlichkeit und der Nachhaltigkeitsstrategie involviert und gibt auch den Nachhaltigkeitsbericht frei. In diesem Rahmen werden auch potenzielle kritische Anliegen von Stakeholdern besprochen und Sorgfaltspflichten bezogen auf die Auswirkungen von OTTO WULFF auf die Wirtschaft, Umwelt und Menschen berücksichtigt.

Die Geschäftsführung leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung, legt die Ziele und die strategische Ausrichtung fest, stimmt sie mit dem Gesellschafterkreis ab, steuert die Umsetzung der Unternehmensstrategie und erörtert regelmäßig mit den Gesellschaftern den Stand der Umsetzung. Der Geschäftsführende Gesellschafter koordiniert die Geschäftsführung in der Gesellschaft und der Unternehmensgruppe OTTO WULFF. Er ist das höchste Kontrollorgan des Unternehmens.

DEN GLOBALEN NACHHALTIGKEITSZIELEN VERPFLICHTET

Wir bei OTTO WULFF wollen auch über unseren regionalen Radius hinaus zu den internationalen Zielen für nachhaltige Entwicklung beitragen. Aus diesen 17 Zielen der Vereinten Nationen, auch Sustainable Development Goals (SDGs) genannt, sind für uns fünf Ziele von besonderer Bedeutung, da sie eng mit unserer Geschäftstätigkeit verknüpft sind.

Wir handeln wirtschaftlich verantwortlich, ökologisch verträglich und folgen dem Leitbild der sozialen Gerechtigkeit. Wir arbeiten an einer zukunftsorientierten Entwicklung von Bauwerken und Infrastruktur. Als Partner der Städte und Kommunen, der institutionellen Investoren sowie der privaten Wohnungskäufer leisten wir mit der Entwicklung von Bestandsgebäuden und Neubauprojekten sowie deren Verwaltung und Betrieb wichtige gesellschaftliche Beiträge. Wir engagieren uns für lebenswerte Städte und Quartiere.

Zur Erreichung der 17 globalen Nachhaltigkeitsziele tragen wir als OTTO WULFF durch verschiedene Aktivitäten bei:

	SDG 3: Gesundheit und Wohlergehen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau und Sanierung von Gesundheitseinrichtungen und Bildungseinrichtungen ▪ Arbeitssicherheit und Gesundheitsförderung für Mitarbeitende ▪ Einhaltung der Vorgaben für Arbeitssicherheit bei unseren Nachunternehmern
	SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau von Gebäuden und Bauwerken, die nach Standards für nachhaltiges/grünes Bauen zertifiziert sind, z. B. DGNB, LEED ▪ Verankerung von Quartiersmanagement in unserer Strategie, Schaffung von Wohnraum
	SDG 12: Nachhaltige/r Konsum und Produktion	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung von Kreislaufwirtschaft, z. B. durch die Erforschung und den Einsatz von Recyclingbetonen ▪ Holzhybridbau, Optimierung von Effizienz und Suffizienz
	SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau und Sanierung von Infrastruktur für den öffentlichen Verkehr wie z. B. Eisenbahnbrücken ▪ Planung und Bau von PV-Anlagen auf Gebäudedächern ▪ Modernisierung statt Neubau, Einsatz CO₂e-reduzierter Betone
	SDG 17: Partnerschaften zur Erreichung der Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielfältige Kooperationen über Mitgliedschaften und gemeinschaftliche Projekte

OTTO WULFF NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE 2027

	Wesentliches Thema		Ziele	
Ökologische Verantwortung	CO₂e-Reduktion im Geschäftsbetrieb		Messung des CO ₂ e-Fußabdrucks (Scope 1–2) und Festlegung von Zielen bis 2024	
	Baustellen und Bauhof	Energiemanagement	Senkung des Energieverbrauchs auf den eigenen Baustellen um 5 % bis 2027 ▪ Senkung des Energieverbrauchs auf dem Bauhof Hamburg um 5 % bis 2027	
		Wassermanagement	Reduktion des Wasserverbrauchs auf den eigenen Baustellen um 5 % bis 2027 ▪ Reduktion des Wasserverbrauchs auf dem Bauhof Hamburg um 5 % bis 2027	
		Abfallmanagement	Reduktion der gemischten Abfallmenge auf den eigenen Baustellen um 5 % bis 2027 ▪ Reduktion der gemischten Abfallmenge auf dem Bauhof Hamburg um 5 % bis 2027 ▪ Konzept für wiederverwendbares Bauholz bis 2024	
	Nachhaltiges Bauwerk	Reduktion des CO ₂ e-Fußabdrucks in der Konstruktion des Bauwerks	Senkung des CO ₂ e-Fußabdrucks für alle neu geplanten Projekte ab 2024	
		Reduktion des CO ₂ e-Fußabdrucks in der Nutzungsphase des Bauwerks	Objektspezifische Optimierung (TGA) für alle neuen Projekte	
		Kreislaufwirtschaft	Gebäuderessourcenpass für 50 % unserer geplanten Gebäude ab 2024 ▪ Konzept zur Weiterentwicklung der Kreislaufwirtschaft bis 2024	
		Gebäudezertifizierung	Gebäudezertifizierung für 70 % der Wohngebäude (Globalverkauf) und für 100 % der neu geplanten Bürogebäude bis 2025 (DGNB, LEED, EU-Taxonomie, BREEAM)	
	Soziale Verantwortung	Mitarbeitende	Arbeitssicherheit	Senkung der Arbeitsunfälle auf einen IF-Wert unter 10 bis 2025
			Gesundheitsförderung	Gesundheitsfördernde Maßnahmen an allen drei Standorten und auf den eigenen Baustellen bis 2025 ▪ Hohe Zufriedenheit Mitarbeitende
Aus- und Weiterbildung			Schulungsangebote zu Zukunftsthemen ab 2024 ▪ Fachkräftemangel entgegenwirken – durch neue Ausbildungsberufe bis 2025 – durch Integration ausländischer Fachkräfte bis 2025 – durch mehr Attraktivität der Berufe im operativen Bau für Frauen bis 2024	
Vielfalt und Chancengleichheit			Entwicklung eines Vielfalt-Konzepts und erster Maßnahmen bis 2024 ▪ Beitritt zur „Charta der Vielfalt“ bis 2025	
Mieter und Nutzer		Sicherheit, Gesundheit und Wohlbefinden für Mieter und Nutzer	Förderung umweltfreundlicher Mobilität für Mieter ▪ Ausbau digitaler Mieterkommunikation bis 2023 ▪ Konzept zur Reduktion des CO ₂ e-Fußabdrucks in den verwalteten Immobilien bis 2024	
		Quartiersmanagement	Schaffung und Erhaltung lebendiger und resilienter Innenstadtquartiere ▪ Implementierung von Maßnahmen mit Nachhaltigkeitsbezug in Quartierskonzepten	
Gesellschaftliches Engagement		Interne Richtlinie „Sponsoring und Spenden“ bis 2024 ▪ Regelmäßige Förderungen an allen drei Standorten		
Verantwortungsvolle Unternehmensführung	Regelkonformes Verhalten		Weiterentwicklung des Verhaltenskodexes bis 2024 ▪ Entwicklung relevanter Richtlinien bis 2025	
	Sorgfalt in der Lieferkette		Weiterentwicklung der Strukturen und Prozesse im Bereich Nachhaltiger Einkauf bis 2024 ▪ Konzept für Nachhaltigkeit in unserer Lieferkette bis 2024	
	Transparente Nachhaltigkeitskommunikation		Regelmäßige Publikation eines Nachhaltigkeitsberichts in Richtung CSRD ▪ Verknüpfung der Unternehmens- und Produktdarstellungen mit Nachhaltigkeitsinformationen ▪ Ausbau der Nachhaltigkeitsinhalte auf der Website	



ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG

Wir tragen als Familienunternehmen Verantwortung für die Umwelt und die Lebensgrundlagen künftiger Generationen. Aspekte wie CO₂e-Reduktion, Kreislaufwirtschaft, Abfall- und Wassermanagement sowie nachhaltige und zertifizierte Neubauten sind wichtig für die weitere Entwicklung der Nachhaltigkeit von OTTO WULFF. Unsere wesentlichen Themen adressieren wir im betrieblichen Umweltmanagement unseres Geschäftsbetriebs (Verwaltung, Baustellen und Bauhof). Außerdem spielt die Ausgestaltung unseres Produktportfolios als Bauherr eine zentrale Rolle – dies adressieren wir unter dem Thema „Nachhaltiges Bauwerk“.

CO₂e-REDUKTION IM GESCHÄFTSBETRIEB

BAUSTELLEN UND BAUHOF

Energiemanagement

Wassermanagement

Abfallmanagement

NACHHALTIGES BAUWERK

Reduktion des CO₂e-Fußabdrucks in der
Konstruktion des Bauwerks

Reduktion des CO₂e-Fußabdrucks in der
Nutzungsphase des Bauwerks

Kreislaufwirtschaft

Gebäudezertifizierung

CO₂e-REDUKTION IM GESCHÄFTSBETRIEB



Die Reduzierung klimaschädlicher Emissionen, sogenannter CO₂-Äquivalente (CO₂e), ist wesentlich für OTTO WULFF, denn Klimaveränderungen gefährden unser Geschäft und die Arbeits- und Lebensgrundlage für unsere Gesellschaft insgesamt. Deshalb wollen auch wir auf Unternehmensebene unsere Emissionen schrittweise senken und setzen im

Geschäftsbetrieb inklusive Verwaltung, unserer eigenen Baustellen und des Bauhofs Hamburg an.

Ein Hebel für die CO₂e-Reduktion liegt im betrieblichen Energiemanagement dieser Bereiche. In diesem Zusammenhang wurden in den vergangenen Jahren für unsere festen Standorte (Verwaltung und Bauhof) regelmäßig Energieaudits nach DIN EN 16247-1 durchgeführt. Das letzte Audit, durchgeführt im Sommer 2023, bezog sich auf das Jahr 2021. Die in den Abschlussberichten dargelegten Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz (z. B. Optimierung der Beleuchtung / Umstellung LED, Fuhrparkoptimierung, Energiespar- und Fahrertraining, Mitarbeiterschulungen, Weiterentwicklung Energiemanagement) werden unter Beachtung wirtschaftlicher Abwägungen schrittweise umgesetzt.

Im Energiemanagement auf den Baustellen haben wir den größten Verbrauch und damit einen weiteren bedeutsamen

Hebel. Im Rahmen des Energieaudits sind diese sogenannten „mobilen Standorte“ bislang nicht berücksichtigt; wir adressieren das Umweltmanagement auf den Baustellen künftig aber ganzheitlich. Für das Jahr 2024 planen wir die erstmalige Aufstellung einer betrieblichen CO₂e-Bilanz für die Unternehmensgruppe OTTO WULFF.

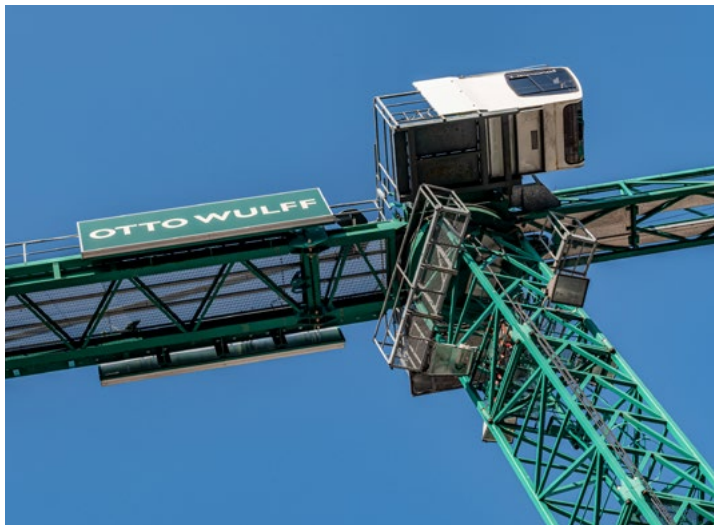
„Die CO₂e-Bilanz wird die Grundlagen für die Ausformulierung unserer künftigen Klimastrategie schaffen.“



Nils Wendler
Geschäftsführer Bauunternehmung

BAUSTELLEN UND BAUHOF

ENERGIEMANAGEMENT



Als Unternehmen wollen wir verantwortungsvoll mit Energie umgehen. Seit Januar 2021 werden unsere eigenen Baustellen mit zertifiziertem Ökostrom aus erneuerbaren Energien versorgt. Auch auf dem Bauhof in Hamburg und an den Bürostandorten in Hamburg, Berlin und Leipzig wird dieser Ökostrom bezogen.

Wir setzen zudem im Geräte- und Fuhrpark regelmäßig Energieeffizienzmaßnahmen um, wie z. B. den schrittweisen Ersatz von LED-Scheinwerfern bei der Kranbeleuchtung oder den Austausch älterer Geräte wie Luftkompressoren mit hohen Energieverbräuchen. OTTO WULFF achtet bereits seit Jahren auf den Einsatz von Baumaschinen der neuesten Generation, ein professionelles Geräte- und Fuhrparkmanagement und eine optimierte Baustellenlogistik. Im Herbst 2022 wurden im Rahmen einer gesonderten Energiesparkkampagne zusätzliche Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt. Dazu gehörten Themen wie das Nutzerverhalten bei Licht, Heizung, Lüftung und IT-Nutzung, eingeschränkte Beleuchtungen für Baukräne und Standorte sowie eine stromsparende neue Telefonanlage. Im Herbst 2023 ist ein mehrmonatiges Pilotprojekt gestartet, bei dem der Einsatz von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen unserer Baucontainer getestet wird.

Wir streben neben Energieeffizienz auf dem Bauhof ein systematisches Energiemanagement auf den Baustellen an. Aktuell schaffen wir Transparenz über Energieverbräuche bei Strom, Heizöl, Gas und Diesel und wollen den Energieverbrauch bis 2027 senken.

„Unser Ziel ist es, auf dem Bauhof Hamburg sowie auf den eigenen Baustellen in Hamburg, Berlin und Leipzig den primären Energieverbrauch bis 2027 um jeweils 5 Prozent gegenüber 2022 zu senken.“

Pawel Kampa
Oberbauleiter, Prokurist und
Mitglied ESG-Gremium





WASSERMANAGEMENT

Wasserknappheit, Starkregenereignisse oder Stürme können die Standorte und Baustellen von OTTO WULFF und die von uns verwalteten und betriebenen Immobilien bedrohen. Auch längere Dürreperioden können die Versorgungssicherheit und damit die Herstellung und den Betrieb von Bauwerken gefährden. Auswirkungen auf das Abwasser sind durch die Nutzung von Betriebs- und Gefahrstoffen sowie bei Leckage-Unfällen möglich.

An unseren drei Verwaltungsstandorten in Hamburg, Berlin und Leipzig, auf dem Bauhof Hamburg und auf den eigenen Baustellen wird Frischwasser als Trinkwasser und für die Sanitäreanlagen genutzt. Die Versorgung mit Wasser auf unseren Baustellen erfolgt je nach Ortslage und Größe der Baustelle über das öffentliche Wassernetz, Oberflächengewässer oder Brunnen. Das Grundwasser bei Wasserhaltungen in Baugruben wird

über Absetzbecken vorgereinigt und ordnungsgemäß über das öffentliche Kanalnetz oder direkt über Vorfluter eingeleitet. Der Umgang mit Wasser auf den Baustellen ist für uns ein wesentlicher Hebel. Bei OTTO WULFF wollen wir auf dem Bauhof Hamburg sowie auf den eigenen Baustellen in Hamburg, Berlin und Leipzig den Wasserverbrauch bis 2027 um jeweils 5 Prozent senken (Basisjahr 2022).

ABFALLMANAGEMENT

Bei Bauvorhaben fallen in der Vorbereitungs- und Bauphase große Mengen an Bau- und Abbruchabfall sowie Bodenaushub an. Oftmals gehen über die Abfallentsorgung auch wertvolle Ressourcen verloren. Eine verbesserte Abfalltrennung und die Implementierung von kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien tragen zu einem besseren Umgang mit begrenzten Ressourcen bei. Die Vermeidung von

Verbundbaustoffen und der Einsatz kreislauffähiger Produkte können somit einen erheblichen Beitrag zur Reduzierung des Abfallaufkommens und der Verwendung von Primärrohstoffen leisten. Aktuell analysieren wir die Abfallströme und das Abfallmanagement.

Bei OTTO WULFF wollen wir auf dem Bauhof Hamburg sowie auf den eigenen

Baustellen in Hamburg, Berlin und Leipzig die gemischten Abfallmengen bis 2027 um jeweils 5 Prozent senken (Basisjahr 2022). Zudem soll bis Ende 2024 ein Konzept für wiederverwertbares Bauholz erstellt werden.



NACHHALTIGES BAUWERK

„Bei Eigenentwicklungen ist unser Einfluss auf die CO₂e-Reduktion besonders groß.“



Silke Witt
Senior Technische Projektleitung
und Mitglied ESG-Gremium

Wir stehen im Immobiliensektor vor einer gewaltigen Herausforderung, denn der Klimawandel und die begrenzte Verfügbarkeit von natürlichen Ressourcen erfordern einen konsequenten Paradigmenwechsel und neue Lösungsansätze im Hoch- und Städtebau. Die Errichtung von Wohnraum und anderen Bauwerken muss zukünftig einen aktiven Beitrag für eine

nachhaltig gebaute Umwelt leisten, um die Ziele des EU Green Deals einzuhalten. Hinzu kommen ambitionierte nationale und regionale Klimaschutzziele, die sich ohne den Bausektor nicht erreichen lassen. Zugleich muss Wohnraum bezahlbar sein. Die Schaffung von ausreichendem, nachhaltigem, lebenswertem und bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiger Nach-

haltigkeitsbeitrag der Bauwirtschaft. Für diese große Aufgabe braucht es nicht nur politischen Willen und zielführende Förderprogramme, sondern auch ein Umdenken in entscheidenden Handlungsfeldern des nachhaltigen Bauens, etwa beim Einsatz von Baustoffen oder in der Wärmeversorgung.

REDUKTION DES CO₂e-FUSSABDRUCKS BEI KONSTRUKTION DES BAUWERKS

In der eigenen Projektentwicklung von OTTO WULFF haben wir einen großen Hebel zur Reduktion der Emissionen, denn als Bauherr haben wir Einfluss auf die Anforderungen an die Bauwerke. So können wir zeitgemäße und marktfähige Kundenangebote schaffen, die Nachhaltigkeitsaspekte integrieren. Für jedes Projekt wird dabei unter Beachtung vorgegebener und oftmals komplexer Rahmenbedingungen sowie aus Perspektive der Wirtschaftlichkeit individuell geprüft: Welche Konstruktionsart –

z. B. Stahlbeton- oder Holzhybridbau – ist sinnvoll? Welche Bauweisen und welche Materialien erzielen insgesamt den besten Wirkungsgrad für das Immobilienprodukt?

Anhand digitaler BIM-Modelle werden wir ab 2024 bei eigenen neuen Projekten im Rahmen einer masseoptimierten Konstruktion den Beton- und Stahlanteil weiter reduzieren und gleichzeitig verstärkt nachwachsende Rohstoffe und Baustoffe sowie Produkte mit einem

geringeren CO₂e-Fußabdruck – etwa Holzkonstruktionen oder Trockenbauwände – einsetzen.

Gemeinsam mit Partnern oder allein haben wir als Projektentwickler bereits einige besonders nachhaltig ausgerichtete Vorhaben projektiert. Dazu gehört das Projekt Florapromenade 7–8 in Berlin-Pankow, das im Herbst 2023 vor der Bauantragsreife steht. Es ist eine Eigenentwicklung von OTTO WULFF. Hier entsteht ein Wohnungsbau mit 34 Wohneinheiten,





sechs oberirdischen Geschossen sowie Keller und Tiefgarage. Die Bruttogeschossfläche beträgt insgesamt 3.800 m². Die Gründung, das Untergeschoss und das Erdgeschoss sowie Treppenhaus und Brandwände in allen Geschossen werden in konventioneller Bauweise erstellt, wobei eine CO₂e-optimierte Betonrezeptur zum Einsatz kommt. Ab dem

ersten Obergeschoss wird durch Holzbau (Decken, Unterzüge, Stützen) und Außenwände aus Holztafeln der Betonanteil und damit der CO₂e-Fußabdruck maßgeblich reduziert. Vorgesehen sind zudem eine Dachbegrünung, Regenwasser-Retention, Versickerungsrigolen in den Freianlagen, eine PV-Anlage zur Eigenstromversorgung sowie eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Bereits seit vielen Jahren setzt OTTO WULFF bei seinen Bauvorhaben möglichst CO₂-reduzierte Betone (mit Zement CEM III/B) ein. Sie sind über unsere Transportbetonpartner in verschiedenen Festigkeitsklassen erhältlich.

REDUKTION DES CO₂e-FUSSABDRUCKS IN DER NUTZUNGSPHASE DES BAUWERKS

Ein großer Anteil der CO₂e-Emissionen im Gebäudesektor entsteht während der Nutzungsphase. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes entfielen 2021 bei Bestandsgebäuden während der Nutzungsphase rund zwei Drittel des CO₂e-Ausstoßes auf die Raumwärme. Die Wahl der Heizmethode ist also der entscheidende Faktor, wenn es um den CO₂e-Ausstoß von Gebäuden im Betrieb geht. Weitere rund 12 Prozent entfallen bei privaten Haushalten auf die Warmwasserbereitung. Somit spielt bereits die

Konzeption der technischen Gebäudeausstattung – und hier insbesondere das Themenfeld „Raumwärme/Heizung und Warmwasser“ – eine zentrale Rolle.

Auch hier können wir bei unseren eigenen OTTO WULFF Bauvorhaben bereits in der Projektentwicklung für jedes Projekt entlang dieser Punkte planen: Unter Beachtung vorgegebener Rahmenbedingungen, Wirtschaftlichkeit und technischer Möglichkeiten prüfen wir individuell, mit welcher technischen Gebäudeaus-

stattung im Betrieb wir den insgesamt besten Wirkungsgrad für das jeweilige Immobilienprodukt erzielen. Das betrifft insbesondere Heizen, Warmwasser und Stromversorgung und berücksichtigt auch die zukünftigen Nutzer und ihre Anforderungen in der Betriebsphase. Dabei spielen die unkomplizierte technische Bedienbarkeit und Instandhaltung eine wichtige Rolle.

KREISLAUFWIRTSCHAFT

Die Bauwirtschaft hat einen erheblichen Einfluss auf den Einsatz endlicher Rohstoffe. Demnach sind Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft für den Bausektor zentrale Zukunftsthemen. Es ist sinnvoll, künftig möglichst umfassend den Gedanken geschlossener Stoffkreisläufe in den Bauprozessen zu verankern. Der Gebäuderessourcenpass ist hierfür ein geeignetes Instrument: Denn mit seiner Hilfe kann die Lebensdauer von Gebäuden verlängert und die Wiederverwendung von Materialien erleichtert werden. Entsprechendes intelligentes Design fördert den Gedanken der Kreislaufwirtschaft und hilft, Ressourcen einzusparen. Bei OTTO WULFF beschäftigen wir uns mit verschiedenen Aspekten der Kreislaufwirtschaft, unter anderem im EU-Forschungsprojekt CIRCUIT und in der Weiterentwicklung von Recyclingbeton (siehe Seite 31).

Auch in der Projektentwicklung spielen Kreisläufe verstärkt eine Rolle: Beispielsweise wird aktuell als Pilotprojekt ein neues Wohnungsbauvorhaben mit Gewerbe in Hamburg entwickelt, dem ein kreislaufwirtschaftliches Architekturkonzept zugrunde liegt. Im Wilhelmsburger Rathausviertel entstehen auf zwei Baufeldern Gebäude mit einer oberirdischen Bruttogeschossfläche von rund

27.000 m². Hierbei kommen Baustoffe und Materialien wie Recyclingbeton, aufbereitete Klinkersteine sowie Trockenbauplatten aus Stroh zum Einsatz.

Für die Baufelder 14 und 15, bei denen OTTO WULFF im Bauherrenmodell die Projektentwicklung übernimmt, fand 2022/2023 ein kollaboratives Werkstattverfahren zum Thema Re-Use und Zirkularität statt. Anschaulich wurde demonstriert, wie Designentscheidungen in verschiedenen Projektphasen den vielfältigen und umfassenden Einsatz von Kreislaufmaterialien im Bauwesen fördern können. Die Entscheidungen sind sogar noch weitreichender: Anhand der Auswahl von Materialien, Bauweisen und Designs wird z. B. entschieden, ob Materialien recycelbar und Verbindungen trennbar sind, ob sich Gebäude im Laufe der Zeit reparieren oder abfallfrei rückbauen lassen. Daher ist ein ganzheitlicher Ansatz zu einem frühen Zeitpunkt des Designs und der Planung von Gebäuden und Quartieren von großer Bedeutung. Selbstverständlich spielen auch Aspekte wie Energieeffizienz und der Einsatz erneuerbarer Energien eine Rolle. Künftig werden auch Themen der Anpassung an den Klimawandel in der Planung und Konzeption relevant.

Das Pilotprojekt demonstriert die Machbarkeit einer attraktiven, anpassungsfähigen Architektur, die neben Umweltabwägungen auch soziale Aspekte und die Bedürfnisse der Nutzer in den Vordergrund stellt. Dazu gehört auch der Gedanke vom „Gebäude als Organismus“: Die Gebäude ermöglichen durch anpassungsfähige Grundrisse eine flexible Nutzung für wechselnde Lebensstile (Switch-Wohnungen) und unterschiedliche Wohnungsgrößen, die sich den Bedürfnissen der Nutzer anpassen. Ziel ist eine möglichst lange Nutzungsdauer und beim abschließenden Rückbau die weitere Nutzung der verbauten Materialien.

Ab 2024 will OTTO WULFF auf Basis von Lebenszyklusanalysen, Bauteilkatalogen und BIM-Modellen Gebäuderessourcenpässe für die Hälfte aller eigenen Projekte aufstellen. Zudem soll bei eigenen Projekten die Anzahl unterschiedlicher Materialien reduziert und der Anteil kreislaufwirtschaftlicher Materialien erhöht werden. Ein weiterer Aspekt ist die spätere Trennbarkeit von Bauteilen, die bereits in der Planung eine erhöhte Aufmerksamkeit bekommt.



Rathausviertel Wilhelmsburg, Hamburg: Der Entwurf des Büros Behnisch Architekten wurde 2023 von einer Fachjury mit dem ersten Preis ausgezeichnet

„Als Projektentwickler haben wir den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks im Blick.“

Silke Bainbridge-Nott
Projektleiterin
und Mitglied im ESG-Gremium



GEBÄUDEZERTIFIZIERUNG

Systeme zur Gebäude- und Quartierszertifizierung sind ein wichtiger Bestandteil des nachhaltigen Bauens und der Marktfähigkeit von Produkten. Sie stellen anerkannte Verfahren und Methoden bereit, um den Ressourceneinsatz, den Emissionsausstoß sowie weitere negative Auswirkungen zu minimieren und die Qualität des Bauprojekts sichtbar und vergleichbar zu machen. Wir wenden verschiedene Systeme an und beteiligen uns darüber hinaus an der Weiterentwicklung führender Gebäudezertifizierungssysteme, etwa über Verbandsarbeit, Kooperationen und Wissensaustausch.

Auch hier liegt unser größter Hebel in der eigenen Projektentwicklung von OTTO WULFF. In diesem Bereich können wir mit Zertifizierungen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit wettbewerbsfähige Kundenangebote schaffen. Unsere Projektentwicklung kennt die Anforderungen des Finanzmarktes und fokussiert die wesentlichen Systeme und Kriterien für die Zukunft; dazu gehören auch die ESG-Kriterien gemäß EU-Taxonomie.

Mit der Einführung der Zertifizierungssysteme für nachhaltige Gebäude haben sich die Qualitätsansprüche von Bauherren und damit auch die Anforderungen an die Planung, den Bau und den Betrieb der zu

zertifizierenden Bauwerke erhöht. Der zusätzliche Arbeits- und Zeitaufwand, um die für die Zertifizierung erforderlichen Nachweise zu erbringen, ist auch für den Generalunternehmer auf der Baustelle erheblich.

Im Wohnungs- und Gewerbebau hat OTTO WULFF als Generalunternehmer in den vergangenen Jahren bereits erfolgreich verschiedene zertifizierte Bauvorhaben – z. B. nach DGNB (Gold und Platin), BNB, QNG oder LEED – umgesetzt.

Wir streben bis 2025 an, für 70 Prozent aller von OTTO WULFF ab 2024 neu geplanten Wohnungsbauprojekte für Globalinvestoren und für 100 Prozent der von OTTO WULFF neu geplanten Bürogebäude eine Zertifizierung zu realisieren. Hierbei stehen CO₂e-Reduktion, Ressourceneinsparung und eine hochwertige Qualität im Fokus.

FORSCHUNGSPROJEKT KREISLAUFWIRTSCHAFT: OTTO WULFF IST MIT DABEI

Im Rahmen des EU-Projekts CIRCUIT wurden in London, Helsinki, Kopenhagen und Hamburg bis Herbst 2023 kreislaufwirtschaftliche Ansätze für die gebaute Umwelt erprobt. In Hamburg tat sich 2019 ein Team aus freier Wirtschaft, Wissenschaft und öffentlicher Hand zusammen.

OTTO WULFF beteiligte sich gemeinsam mit den Firmen OTTO DÖRNER Kies und Deponien GmbH & Co. KG, EGGERS Tiefbau GmbH, e-hoch-3 eco impact experts GmbH & Co. KG sowie der Freien und Hansestadt Hamburg und der Technischen Universität Hamburg an dem Forschungsprojekt „Circular Construction in Regenerative Cities“ (CIRCUIT).

In dem von der EU geförderten Projekt wurden in Hamburg unter anderem materialsparende Bauweisen untersucht, ein Pre Demolition Audit erarbeitet und gemeinsam mit weiteren Unternehmen Recyclingbetone weiterentwickelt. Als Anwendungsbeispiel und Schaufenster dient seit Juni 2022 die „Musterbude“ auf dem Firmengelände von OTTO WULFF: Hier steht ein deutschlandweit einzigartiges Gebäude. Bodenplatte und Wände der „Musterbude“ bestehen aus unterschiedlichen Sorten Recyclingbeton. Im Juni 2023 wandte OTTO WULFF auf einer Baustelle in Hamburg-Billstedt direkt das Wissen zu Recyclingbeton an.

Mehr unter:

otto-wulff.de/news/circuit-musterbude





SOZIALE VERANTWORTUNG

Als Familienunternehmen ist es fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur, den Menschen in den Mittelpunkt zu stellen. Unsere soziale Verantwortung hat unsere Beschäftigten im Blick sowie weitere Akteure, mit denen wir zusammenarbeiten.

Dazu gehören auch die Mieter und Nutzer in den von uns verwalteten Gebäuden. Ebenso ist uns gesellschaftliches Engagement für unser Umfeld seit vielen Jahren ein selbstverständliches Anliegen.

MITARBEITENDE	Arbeitssicherheit
	Gesundheitsförderung
	Aus- und Weiterbildung
	Vielfalt und Chancengleichheit
MIETER UND NUTZER	Sicherheit, Gesundheit und Wohlbefinden für Mieter und Nutzer
	Quartiersmanagement
GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT	

| MITARBEITENDE

SICHERE ZUSAMMENARBEIT

Wir bevorzugen Nachunternehmer und Lieferanten, die nach partnerschaftlichen, sicherheitstechnischen und ökologischen Gesichtspunkten handeln. In unserem Auftrag handelnde Lieferanten müssen unsere Arbeitssicherheits- und Gesundheitsschutzstandards einhalten. So bewerten wir bereits vor Auftragsvergabe die Leistungsfähigkeit der SGU-Organisationen potenzieller Nachunternehmer und überprüfen diese regelmäßig im Projektverlauf.

ARBEITSSICHERHEIT

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind unser höchstes Gut. Jede einzelne Person ist bei OTTO WULFF gefordert, wenn es um Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz geht. Unser Ziel: keine Unfälle und Todesfälle. Auch Lieferanten, Nachunternehmer und Besucher werden in dieses Sicherheitsdenken einbezogen.

Die OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH mit ihren verbundenen Unternehmen betreibt und verbessert daher seit vielen Jahren eine SGU-Organisation¹ (Sicherheit, Gesundheit, Umweltschutz), um Arbeitsunfälle und berufsbedingte Erkrankungen zu reduzieren. Wir haben 2022 unser etabliertes Managementsystem nach dem Kompendium der Berufsgenossenschaft (BG) Bau und dem internationalen Standard SCC** erweitert. Damit arbeiten wir proaktiv an der konsequenten Reduzierung von Gefahren und an der Verbesserung unserer Prozesse.

Die OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH verfügt als Einzelunternehmung mit den mit Abstand meisten Mitarbeitenden über einen Arbeitssicherheitsausschuss. Die Geschäftsführung hat hier einen Gesamtverantwortlichen für Arbeitssicherheit eingesetzt. Eine Fachkraft für Arbeitssicherheit beriet und unterstützte 2022 die Geschäftsführung in allen Fragen, die Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz betreffen. 2023 wurden zwei weitere Sicherheitsfachkräfte ausgebildet und bestellt.

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten auf Basis von Gefährdungsbeurteilungen der Einzelprojekte und Tätigkeiten die nötige persönliche Schutzausrüstung. In Audits, Begehungen und Toolbox-Meetings überwachen wir deren dauerhafte und korrekte Nutzung. Wir bieten unseren Mitarbeitenden arbeitsmedizinische Betreuung mindestens im gesetzlichen Rahmen, ergänzt um zusätzliche gesund-



heitsfördernde und prophylaktische Angebote.

Wir sind stolz, keine berufsbedingten Erkrankungen in unserer Belegschaft zu kennen. Dieses Ziel haben wir erreicht und möchten es halten. Unsere Bemühungen fokussieren sich nun auf die absolute Reduzierung von Unfällen und arbeitsbedingten Verletzungen. Die Unfallhäufigkeitsrate (IF-Wert: Anzahl Ausfalltage ab dem dritten Tag (meldepflichtige Arbeitsunfälle je 1 Mio. Arbeitsstunden)) ist ein zentraler Indikator, und OTTO WULFF ist hier deutlich besser als der Branchendurchschnitt.

Meldepflichtige Arbeitsunfälle je 1 Mio. Arbeitsstunden

	2021	2022	Ziel für 2025
Branchendurchschnitt ²	32,37	30,55	
OTTO WULFF Bauunternehmung	15,91	12,47	<10

¹ Die 51%-Beteiligungen G+K Spezialtiefbau und Umwelttechnik GmbH sowie Döring & Neumann GmbH verfügen jeweils über eigene SGU-Managementsysteme.

² Branchendurchschnitt der Berufsgenossenschaften laut DGUV, Quelle: DGUV: Meldepflichtige Arbeitsunfälle je 1 Mio. geleisteter Arbeitsstunden

GESUNDHEITSFÖRDERUNG



OTTO WULFF hat für seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein gesundheitsförderndes Umfeld mit verschiedenen Angeboten geschaffen. Wir wollen die Arbeits- und Leistungsfähigkeit unseres Teams beibehalten und wo möglich verbessern. Hierbei sind Mitarbeitende sowie Führungskräfte im Büro und auf den Baustellen gleichermaßen adressiert. Auch künftig sind wir bestrebt, sorgsam ausgewählte weitere Angebote zu machen, die unseren Mitarbeitenden Abwechslung, körperlichen Ausgleich, Stressreduktion und Gemeinschaft bieten.

112 Mitarbeitende
– jeder 7. –
 nutzen unser
 Fahrradleasing-Angebot.

Ausgewählte Angebote:

- Online-Informationsveranstaltungen z. B. zu „Schlaganfall“ oder „Rückengesundheit“
- Sprechstunden und Check-ups bei der Betriebsärztin
- Höhenverstellbare Tische in Büros, Zuschuss zur Bildschirmarbeitsplatzbrille
- Firmenfitness: Sportangebot an allen Standorten über unseren Kooperationspartner Urban Sports Club für Mitarbeitende zu vergünstigten Preisen
- Wöchentlich frisches Obst und kostenlose Getränke
- Gesundheitsbezogene Betriebsvereinbarungen z. B. zu Alkohol- und Rauchverbot oder zu Kernarbeitszeiten
- Unterstützung von „Mit dem Rad zur Arbeit“: z. B. durch Duschräume und überdachte Fahrradplätze, kostenlose Ladestationen für E-Bikes sowie ausleihbare E-Bikes in Hamburg für kurze Fahrten in der Stadt
- JobRad: Bereits seit Ende 2012 gilt das Dienstwagenprivileg auch für Fahrräder. Wir bieten allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Möglichkeit, mittels Gehaltsumwandlung über die Firma ein Fahrrad zu leasen und nach Ablauf des Leasings zu einem sehr geringen Restbetrag zu übernehmen.



In Bewegung bleiben und gemeinsam Sport treiben: Über das Jahr nehmen viele Mitarbeitende in Teams gemeinsam an selbst organisierten Radrennen, Firmenläufen, Schrittwettbewerben, Skireisen oder Triathlon-Wettbewerben teil

AUS- UND WEITERBILDUNG



Eine gute Ausbildung hat bei OTTO WULFF seit Jahrzehnten einen hohen Stellenwert. Wir bilden die Fachkräfte von morgen aus und schaffen Zukunftsperspektiven. Bei OTTO WULFF bieten wir Berufsausbildungen zum Immobilienkaufmann (m/w/d), Industriekaufmann (m/w/d), Kaufmann für Büromanagement (m/w/d), Maurer (m/w/d) sowie Beton- und Stahlbetonbauer (m/w/d) an. Im Beteiligungsunternehmen G+K Spezialtiefbau wird die Ausbildung zum Tiefbaufacharbeiter im Spezialtiefbau (m/w/d) angeboten. Das Beteiligungsunternehmen Döring & Neumann bildet zudem Anlagenmechaniker (m/w/d) aus. Jedes Jahr stellen wir in der Unternehmens-

gruppe bis zu zehn Auszubildende ein. Bei uns können außerdem Studierende des Bachelor-Studiengangs Bauingenieurwesen an der Hochschule 21 in Buxtehude und an der Hochschule für Wirtschaft und Recht in Berlin ihre Praxisphasen absolvieren. Dual Studierende werden von uns finanziell unterstützt und haben sehr gute Chancen auf einen Arbeitsplatz.

Im Berichtsjahr 2022 legten in der Unternehmensgruppe insgesamt 34 junge Männer und Frauen in fünf Ausbildungsberufen und zwei dualen Studiengängen das Fundament für ihre berufliche Zukunft. Die Übernahmequote liegt bei rund 77 Prozent.

Die OTTO WULFF Akademie vereint seit 2022 Angebote zur gezielten Weiterbildung, Förderung und Entwicklung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Führungs- und Nachwuchskräfte an allen Standorten. Weiterhin liegt im Rahmen unserer Digitalisierungsoffensive ein Fokus auf Online-Schulungen. Über die Intranet-Plattform „WUUGLE“ kann sich jeder Mitarbeitende unabhängig und bedarfsgerecht informieren. Wissen vermitteln wir auch über die zentral gesteuerten, freiwilligen „Lunch & Learn“-Webinare. Wir legen einen Schwerpunkt auf die fachliche und

persönliche Weiterentwicklung von Potenzialträgern, um Führungs- und Fachpositionen bei gleicher Qualifikation vorrangig mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus den eigenen Reihen zu besetzen.

Für Absolventen von Bachelor- und Masterstudiengängen im technischen Bereich bieten wir mit einem Trainee-Programm die Möglichkeit, unter anderem Technik, Kalkulation, Ausschreibung und Vergabe sowie Bauleitung in der Praxis kennenzulernen. Während des 12- bis 15-monatigen Trainee-Programms erfolgt die Betreuung durch einen Mentor und die Trainees werden auf künftige Führungsaufgaben bei OTTO WULFF vorbereitet.



Ausgezeichneter Arbeitgeber

OTTO WULFF wurde wiederholt zu einem der besten Arbeitgeber gewählt.

otto-wulff.de/karriere

„Die zielgerichtete Entwicklung des Teams ist Voraussetzung für unseren Erfolg bei OTTO WULFF. Wenn die richtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am richtigen Ort mit der richtigen Aufgabe sind, schafft das Zufriedenheit und stärkt unsere Wettbewerbsfähigkeit.“



Dieter Randt
Leiter Personalwesen
und Mitglied im ESG-Gremium

VIELFALT UND CHANCENGLEICHHEIT

Wir stehen für Vielfalt und Chancengleichheit: Wir behandeln alle Menschen gleich, ungeachtet persönlicher oder genetischer Merkmale. Jede Form von Diskriminierung oder Belästigung ist in der Unternehmensgruppe OTTO WULFF nicht toleriert, sei es wegen Geschlecht, Alter, Religion oder Weltanschauung, Krankheit, Behinderung, ethnischer, kultureller oder sozialer Herkunft, Nationalität, Hautfarbe, sexueller Orientierung, Familienstand oder aus anderen Gründen.

Interkulturelle Vielfalt und Toleranz stellen für uns wichtige Werte dar. In der Unternehmensgruppe OTTO WULFF inklusive Beteiligungsgesellschaften sind knapp 800 Menschen aus 25 Nationen beschäftigt. Ihre Fähigkeiten sind geprägt von unterschiedlicher Herkunft, Kultur und Erfahrung. Die Vielfalt macht uns erfolgreich, denn sie ermöglicht innovative Lösungen und kreative Ideen. Wir wollen unsere Unternehmenskultur weiter so ausrichten, dass Vielfalt geschätzt und Inklusion aktiv gefördert wird.

Die Menschen, die bei OTTO WULFF arbeiten, gehen durch unterschiedliche Lebensphasen. Die Vereinbarkeit von Privatleben, Familie und Beruf spielt dabei oftmals eine wichtige Rolle. Wir haben verschiedene Prozesse und Regelungen im Betrieb für eine Flexibilität integriert, z. B. mobiles Arbeiten, flexible Arbeitszeitmodelle und Sabbaticals. Seit September 2023 gibt es am Hamburger Standort eine Kindertagespflege mit zehn Plätzen für Kinder bis zu sechs Jahren.



Angestellte Mitarbeitende

Von unseren 795 Mitarbeitenden sind 544 angestellt.

	WEIBLICH		MÄNNLICH	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Total (544)	196	36 %	348	64 %
Unbefristet	196	36 %	348	64 %
Befristet	0	0 %	0	0 %
Vollzeit	142	26 %	338	62 %
Teilzeit	54	10 %	10	2 %

| MIETER UND NUTZER



Die Schaffung und der Erhalt lebendiger, vernetzter, grüner und resilienter Innenstadtk Quartiere ist eine zentrale Herausforderung für eine nachhaltige Stadtgesellschaft.

SICHERHEIT, GESUNDHEIT UND WOHLBEFINDEN FÜR MIETER UND NUTZER

Die Mieterinnen und Mieter in den von uns verwalteten Gebäuden sollen sich in ihren Wohnungen und Quartieren wohlfühlen. Sicherheit, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen sind grundlegende Bedingungen für ein erfülltes Leben – und für unseren geschäftlichen Erfolg als Immobilienmanager, Betreiber und Verwalter. In den von uns verwalteten oder betriebenen Gebäuden sorgen wir daher z. B. für Bauqualität, Brandschutz, einen zuverlässigen Anlagenbetrieb, gepflegte Außenanlagen und Eingangs-

bereiche sowie barriere-reduzierte Stellplätze für Fahr- und Lastenräder. Aktuell arbeiten wir daran, für einzelne Gebäude den jeweiligen CO₂e-Fußabdruck im Betrieb zu ermitteln, um anschließend technische und bauliche Maßnahmen zur CO₂e-Reduktion schrittweise zu planen und umzusetzen.

Auch die Qualität der Mieterbetreuung sowie Serviceleistungen spielen eine große Rolle. Erfahrungen zeigen, dass den Menschen dabei Erreichbarkeit, Schnel-

ligkeit und Transparenz in der Kommunikation und im Service wichtig sind. Bis Ende 2023 soll ein digitales Mieterportal eingeführt werden, um die Kommunikation mit den Mietern schneller, einfacher und flexibler zu gestalten. Sie können dann z. B. Anfragen oder Schadensmeldungen online einreichen und nützliche Dokumente zu ihrem Mietverhältnis abrufen. Natürlich sind wir weiterhin zu Sprechzeiten telefonisch für die Mieterinnen und Mieter da.

QUARTIERSMANAGEMENT

Gebäude mit ihren Eigentümern, Betreibern, Bewohnern und Nutzern sind keine Inseln in der Stadt, sondern sie sind in der Regel Bestandteil von Quartieren oder ganzen Stadtteilen.

Das Quartiersmanagement ist ein wichtiges Instrument, um die Bedarfe und Wünsche der Bewohner, Besucher, Nutzer und Anlieger im Quartier zu koordinieren und geeignete Maßnahmen umzusetzen. Dabei spielt der urbane Umweltschutz

– etwa die Aufwertung innerstädtischer Grünräume oder die Umsetzung von Mobilitätskonzepten – genauso eine Rolle wie gemeinschaftliche Angebote, etwa Nachbarschaftsfeste oder Möglichkeiten zur gemeinsamen Nutzung (Sharing).

In Hamburg betreut OTTO WULFF im Auftrag eines Projektentwicklers bis Ende 2023 ein großes Wohnquartier sowie sieben Einzelhandels- und Dienstleistungsquartiere (Business Improvement

Districts, kurz BID). Beim BID-Ansatz geht es um die gemeinschaftliche Investition der Eigentümer in die Lagequalität. Das umfasst neben Reinigung und Pflege auch die Weiterentwicklung dieser Quartiere (siehe auch Seite 11). Künftig wird die Implementierung von Maßnahmen mit Nachhaltigkeitsbezug – etwa temporäre Begrünungen und Sitzgelegenheiten – eine noch größere Bedeutung bekommen.

GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT



Als mittelständisches Familienunternehmen sind wir bei OTTO WULFF ein Teil der Gesellschaft. Wir wollen das Umfeld, in dem wir tätig sind, aktiv und wirkungsvoll mitgestalten. Vorrangig konzentrieren wir uns dabei auf Projekte, Vereine und Einrichtungen im regionalen Umfeld unserer Standorte Hamburg, Berlin und Leipzig.

Die Förderaktivitäten von OTTO WULFF sind vielschichtig und facettenreich: Wir unterstützen primär Projekte im sozialen und kulturellen Bereich, die Förderung von Kindern und Jugendlichen ist uns dabei ein besonderes Anliegen. In der Regel leisten wir Geld- und Sachspenden, mitunter engagieren wir uns auch mit Zeitspenden, Wissen und Kontakten, z. B. im Rahmen von Gremienarbeit und Projekten.

Wir werden 2023 den Prozess für die Entscheidung über Förderaktivitäten weiterentwickeln und erstellen bis 2024 eine interne gruppenweite Spenden- und Sponsoring-Richtlinie für OTTO WULFF, die die Leitplanken für unsere künftigen Förderaktivitäten enthält.

Auswahl unserer Förder- und Kooperationspartner in den vergangenen Jahren

Aktion Deutschland Hilft e. V.
Spende für die Ukraine

Die Arche
Freizeiteinrichtung für Kinder und Jugendliche, Leipzig

Elbsommer
Veranstaltungen in der HafenCity, Hamburg

Europäische Skulpturen-Triennale
Neustadt/Holstein

Aktion Mensch Soziallotterie
Spende

Der Neue Kupferhof – Hände für Kinder e. V.
Hamburg

Kinderhilfsprojekt Straßenkinder e. V.
Berlin

Stiftung Kultur Palast
Hamburg

Spendenparlament
Hamburg

hero society
Leipzig

Bärenherz Stiftung
Leipzig

„Für uns gehört gesellschaftliches Engagement wie selbstverständlich dazu. Wir sind Teil der Stadtgesellschaft und können nicht alles dem Staat überlassen. Gerade wenn die Probleme groß und unübersehbar sind, müssen wir helfen, die Dinge zu verbessern. Außerdem profitieren wir auch von einer stabilen Gesellschaft. Wir wollen etwas für die Menschen tun, die nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen – warum auch immer. Respekt, Toleranz und ein gutes Miteinander müssen wir stärken.“



Stefan Wulff
Geschäftsführender Gesellschafter und
Mitglied im ESG-Gremium



ENGAGEMENT FÜR DIE STIFTUNG KULTUR PALAST

Im Hamburger Stadtteil Billstedt hat OTTO WULFF seine Unternehmenszentrale. Auch deshalb sind wir mit dem Stadtteil seit vielen Jahren eng verbunden. Das Stadtteilkulturzentrum von Billstedt – der Kultur Palast im Wasserwerk – wird schon seit über 30 Jahren von OTTO WULFF und der Inhaberfamilie unterstützt. Stefan Wulff ist auch Mitglied im Stiftungsrat.

Der Stadtteil Billstedt gilt als jung, sozial schwach und hat eine geringe kulturelle Infrastruktur. Die Stiftung Kultur Palast Hamburg engagiert sich darum für die kulturelle Teilhabe und Nachwuchsförderung im Osten Hamburgs. Im Kultur Palast werden die Potenziale von Kindern und Jugendlichen zutage gebracht, die sonst kaum gefördert werden.

Dazu gehören Projekte wie die HipHop Academy, Klangstrolche zur musikalischen Förderung und das Kultur- und Stadtfestival BilleVue.

Im Jahr 2021 hat die Stiftung Kultur Palast trotz Pandemie 229 Veranstaltungen sowie 338 Gruppenangebote und Kurse angeboten und damit 93.757 Kinder und Jugendliche erreicht.

OTTO WULFF unterstützt die Stiftung sowohl in Form von Bau- und Finanzleistungen als auch mit persönlichen Kontakten und fachlicher Expertise. Für dieses Engagement wurde das Unternehmen schon mehrfach ausgezeichnet, z. B. mit dem Ehrenpreis KulturMercur oder dem Deutschen Kulturförderpreis.

Mehr unter: kph-hamburg.de





VERANTWORTUNGS- VOLLE UNTERNEHMENS- FÜHRUNG

Wir bei OTTO WULFF bekennen uns als mittelständisches Familienunternehmen mit hanseatischer Prägung zu einer verantwortungsvollen Unternehmensführung. Werte wie Vertrauen, Toleranz, Fairness und Zukunftsorientierung leiten unser tägliches und unser langfristiges Handeln.

Verschiedene Richtlinien und Prozesse unterstützen regelkonformes Verhalten und das vorausschauende Management von Risiken und Chancen, die sich aus unserer Geschäftstätigkeit ergeben. Sorgfalt in der Lieferkette und eine transparente Nachhaltigkeitskommunikation sind weitere wesentliche Themen in diesem Handlungsfeld.

REGELKONFORMES VERHALTEN

SORGFALT IN DER LIEFERKETTE

TRANSPARENTE NACHHALTIGKEITSKOMMUNIKATION

REGELKONFORMES VERHALTEN



Wir sind überzeugt: Verantwortungsbewusstes Verhalten ist unerlässlich, um den Erfolg unserer Unternehmensgruppe langfristig zu sichern. Insbesondere in einem komplexen, dynamischen Umfeld unterstützen Leitplanken wie der Verhaltenskodex oder Richtlinien die Umsetzung. Diese Leitplanken beruhen auf unseren gemeinsamen Werten.

Zusammen mit unseren Werten Familie, Verantwortung, Vertrauen, Berechenbarkeit, Teamfähigkeit, Toleranz, Fairness, Streitkultur, Fehlerkultur sowie Zukunftsorientierung bildet unsere Nachhaltigkeitsrichtlinie den Maßstab für unser Handeln bei OTTO WULFF. Diese Grundsätze für Nachhaltigkeit gelten als Verpflichtung für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Unternehmensgruppe.

Unsere Nachhaltigkeitsrichtlinie „Grundsätze Nachhaltigkeit“ fasst das Selbstverständnis und die Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit zusammen und gilt als Selbstverpflichtung unserer Geschäftsführung. Wir haben darüber hinaus einen Rahmen entwickelt, der Führungskräften und Mitarbeitenden Sicherheit und Unterstützung für das Handeln im Arbeitsalltag gibt. Der Verhaltenskodex (Code of Conduct) der Unternehmensgruppe OTTO WULFF gibt klare Orientierung: Er fasst die Spielregeln für den Umgang mit Geschäftspartnern, Amtsträgern sowie Mitarbeitenden und der Öffentlichkeit zusammen, sich integer und rechtlich einwandfrei zu verhalten.

Alle Richtlinien werden den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über das Intranet zur Verfügung gestellt.

Erwartungen und Richtlinien für folgende Themenfelder sind im Verhaltenskodex festgelegt:

- Integrität, Fairness und korrektes Verhalten
- Diversität und Vielfalt
- Vertraulichkeit
- Achtung von Unternehmenseigentum
- Keine Vorteilsnahmen und -gewährungen
- Einhaltung von arbeits-, sozial- und steuerrechtlichen Gesetzen
- Arbeitssicherheit
- Spenden
- Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Dieser Verhaltenskodex wird vor dem Hintergrund weiterer Anforderungen aus unserem Marktumfeld bis 2024 überarbeitet.

| SORGFALT IN DER LIEFERKETTE



OTTO WULFF ist vom Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) nicht direkt betroffen. Allerdings erhalten wir als Teil der Wertschöpfungskette größerer Kunden entsprechende Anfragen, die wir ernst nehmen. Zudem erwarten wir mittelfristig weitere Anforderungen, beispielsweise aus Sicht europäischer Regularien (z. B. CSDDD). Darüber hinaus ist für uns Sorgfalt in der Lieferkette ein wichtiger Bestandteil verantwortungsvoller Unternehmensführung, den wir vorausschauend und langfristig bearbeiten.

Unsere Hauptlieferanten sind z. B. Baustoffhändler und Baustoffhersteller. Außerdem arbeiten wir in unserer Branche üblicherweise oft mit Nachunternehmern, die als Werkunternehmer in unserem Auftrag arbeiten.

Gut 98 Prozent unserer direkten Partner (Materiallieferanten und Nachunternehmer) in der Bauunternehmung kommen aus Deutschland, meist sogar aus der Region oder aus angrenzenden Bundesländern. Weitere direkte Partner kommen in der Regel aus anderen Ländern der Europäischen Union. Aufgrund dieser Lieferantenstruktur gehen wir zunächst davon aus, dass Risiken von Menschen-

rechtsverletzungen bei unseren direkten Zulieferern und Nachunternehmern eher gering sind. Auch gehen wir davon aus, dass durch die staatlichen Kontrollen die einzuhaltenden sozialen Standards und Umweltauflagen beachtet werden.

Im Rahmen unserer Einflussmöglichkeiten stellen wir sicher, dass unsere Zulieferer, Partner und deren Subunternehmen nicht in Kinderarbeit, Erpressung, Zwangsarbeit oder andere illegale Arbeitsformen verwickelt sind und ihren Beschäftigten faire Löhne zahlen. Zudem wird die Einhaltung geltender Qualitäts- und Umweltstandards durch uns durchgehend beobachtet.

Wir setzen auf stabile und langfristige Lieferbeziehungen und auf möglichst regionale Beschaffung.

Unsere Lieferanten wählen wir heute hauptsächlich nach Qualität, Wettbewerbsfähigkeit sowie nach Kriterien wie finanzieller Stabilität und Versorgungssicherheit aus. Schrittweise werden wir

künftig weitere Aspekte wie die Nachhaltigkeitsleistung von Lieferanten in die Auswahl mit einbeziehen und dabei auch die Entwicklungen in unserer Branche verfolgen. Aktuell werden bestehende und neue Lieferanten noch nicht systematisch auf Umwelt- und Sozialkriterien und damit zusammenhängende mögliche Risiken überprüft.

Jedoch führen wir bereits heute verstärkt Gespräche mit Partnern bezüglich kreislauffähiger oder CO₂-reduzierter Produktlösungen (siehe Seite 28/29) und werden dort auch künftig Sorgfaltspflichten in der Lieferkette adressieren.

In unserer Strategie haben wir das Ziel verankert, bis 2024 unsere Strukturen und Prozesse im Bereich „Nachhaltiger Einkauf“ weiter zu entwickeln und ein Konzept für Nachhaltigkeit in unserer Lieferkette zu erstellen. Der enge Austausch mit unseren Lieferanten und Nachunternehmern wird hierfür eine wichtige Rolle spielen.

**Über 98 %
unserer direkten
Vertragspartner**
kommen aus Deutschland.

TRANSPARENTE NACHHALTIGKEITSKOMMUNIKATION



Unsere Kommunikation orientiert sich einerseits an den dynamischen Anforderungen, die beispielsweise Regularien an die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen stellen. Wir bereiten uns aktiv auf die Berichtspflichten der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), die Offenlegungspflichten nach der EU-Taxonomie und Berichtspflichten bezüglich der Lieferkette vor. Außerdem

adressieren wir konkrete Informationsbedürfnisse, beispielsweise von Auftraggebern und Banken in Bezug auf unsere Nachhaltigkeitsleistungen. Unser Nachhaltigkeitsbericht ist ein wichtiges Instrument für den Dialog mit der Öffentlichkeit.

Auch darüber hinaus wollen wir unsere Nachhaltigkeitskommunikation umfassend und aktiv gestalten – intern, aber auch vor allem extern. Denn unsere Branche ist dynamisch und hat in Bezug auf Nachhaltigkeit viele spannende Ansätze und Lösungen in der Entwicklung oder Umsetzung. In diesem Bericht vertiefen wir z. B. unsere Aktivitäten im Bereich „Nachhaltiges Bauwerk“ (siehe Seite 28–31) und im Quartiersmanagement (siehe Seite 37).

Zudem ergibt für uns der externe Austausch in Sachen Nachhaltigkeit und ESG auf Unternehmens- und Projektebene – auch über Branchengrenzen hinweg – viel Sinn und bringt uns weiter.

„Transparenz bedeutet für uns z. B. auch, auf Offenheit und Ehrlichkeit zu setzen: So wollen wir uns in der Nachhaltigkeitskommunikation nicht nur auf Erfolge beschränken, sondern auch Optimierungsbedarfe ehrlich benennen.“

Dr. Jens Marquardt
Nachhaltigkeitsmanager/Unternehmensentwicklung, Mitglied im ESG-Gremium



SENSIBILISIERUNG INNERHALB VON OTTO WULFF

Wir verstehen alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als Botschafterinnen und Botschafter von OTTO WULFF – und dies gilt auch für das Thema Nachhaltigkeit.

Wir haben interne Präsenz- und Online-Termine veranstaltet, um Führungskräften und Mitarbeitenden Grundlagen im breiten Themenspektrum der Nachhaltigkeit zu vermitteln. Einzelne Fachabteilungen haben bereits erste themenspezifische Workshops durchgeführt. Besonders im Themenfeld „Nachhaltiges Bauwerk“ findet schon seit längerer Zeit über verschiedene Formate und Fachbereiche hinweg ein intensiver Wissensaustausch statt. Darin sind die Projektentwicklung, die Abteilung Technik, unsere Bauunternehmung, das Immobilienmanagement und Mitarbeitende aller Standorte von OTTO WULFF einbezogen.

In unserem Intranet WUUGLE etablieren wir eine regelmäßige Kommunikationskultur zu Nachhaltigkeit, aktuell über eine eigene Themenseite und einen monatlichen Newsletter.

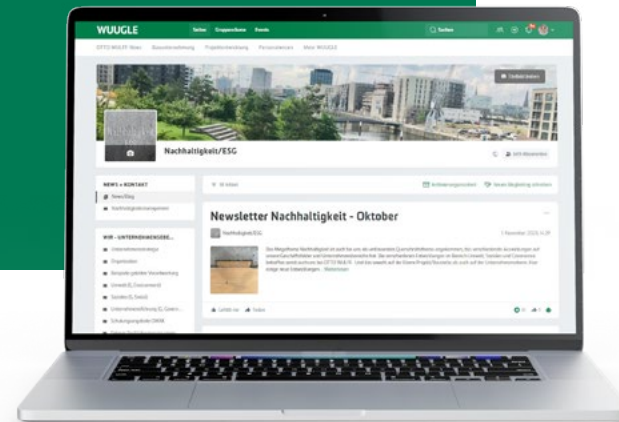
Unser ESG-Gremium trifft sich regelmäßig, um neue Entwicklungen im Unternehmen und in unserer Branche zu diskutieren. Zusätzlich findet ein monatlicher Austausch des Nachhaltigkeitsmanagers mit einzelnen ESG-Gremienmitgliedern statt.

Wir haben externe Anspruchsgruppen insbesondere mithilfe von Pressemeldungen und Social Media über ausgewählte Nachhaltigkeitsthemen von OTTO WULFF auf Unternehmens- und Projektebene informiert. Daneben haben Vertreter der Geschäftsführung, der Fachabteilungen sowie der Nachhaltigkeitsmanager auf Veranstaltungen und Netzwerktreffen zu Nachhaltigkeitsthemen Stellung genommen. Im Rahmen des CIRCUIT-Projekts konnten wir seit Sommer 2022 außerdem viele Gäste aus dem In- und Ausland zu einem Besuch unserer „Musterbude“ und zum Informationsaustausch gewinnen.



Seit Anfang 2023 ist auf der OTTO WULFF Website ein eigener Unterpunkt „Verantwortung“ verortet. Eine Kurzdarstellung und ausgewählte Beispiele über unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten werden schrittweise um weitere Inhalte ergänzt. Zusätzlich berichten wir auf unserer Website über Nachhaltigkeitsaspekte in unseren unterschiedlichen Bauprojekten, z. B. zum Tarpenbeker Ufer, und unseren verschiedenen ÖPP-Projekten.

otto-wulff.de/unternehmen



Wir schaffen durch eine regelmäßige Berichterstattung Transparenz – prüfungssichere Prozesse zur Datenerfassung und die Weiterentwicklung unserer Kennzahlenberechnung spielen dabei eine wichtige Rolle. Zudem wollen wir Nachhaltigkeitsinformationen rund um unsere Produkte und Projekte anschaulich und transparent darstellen.

Präsentation CIRCuIT im Hamburger Rathaus



Impulsvortrag, Dialogreihe „Wirtschaft Gestaltet Zukunft“, BUKEA Hamburg



Interner Austausch



Kopenhagen, Präsentation Musterbude (CIRCuIT)



Besucher vor Musterbude auf unserem Betriebsgelände



Gastgeber OTTO WULFF: Workshop Nachhaltigkeit (BFW LV Nord)

| ÜBER DEN BERICHT

VERÖFFENTLICHUNG UND RAHMEN

Dies ist der erste Nachhaltigkeitsbericht der Unternehmensgruppe OTTO WULFF mit Sitz in Hamburg. Er ist gültig für das Geschäftsjahr 2022 (1. Januar 2022 bis

31. Dezember 2022) und wurde am 28. November 2023 veröffentlicht. Redaktionsschluss war der 1. November 2023. Die Berichterstattung erfolgt freiwillig und ent-

lang der aktuell geltenden Standards der Global Reporting Initiative (GRI; siehe auch GRI-Inhaltsindex ab Seite 48). Eine externe Überprüfung hat nicht stattgefunden.

ZIEL UND INHALT

Mit diesem Bericht wollen wir unseren Stakeholdern und allen Interessierten transparent aufzeigen, wie Nachhaltigkeit bei OTTO WULFF gelebt wird. Hierfür berichten wir zur organisatorischen Verankerung, zu unseren wesentlichen Themen und mit welchen Ansätzen, Zielen und Maßnahmen wir wirtschaftliche, umweltbezogene und soziale Aspekte steuern.

KONSOLIDIERUNGSKREIS UND DATENERHEBUNG

Dieser Nachhaltigkeitsbericht umfasst in Bezug auf Wirtschafts- und Personaldaten die gesamte Unternehmensgruppe OTTO WULFF inklusive der G+K Spezialtiefbau und Umwelttechnik GmbH und Döring & Neumann GmbH, an denen eine Mehrheitsbeteiligung von jeweils 51 Prozent besteht. Informationen zu Umwelt, sozialer Verantwortung und verantwortungsvoller Unternehmensführung betreffen ausschließlich die OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH sowie die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH und die OTTO WULFF Immobilienmanagement GmbH. Daher weicht der Konsolidierungskreis dieses Nachhaltigkeitsberichts vom

Geschäftsbericht ab. Für eine Vereinheitlichung sollen weitere Gesellschaften schrittweise in die künftige Berichterstattung integriert werden.

Die Datenerhebung für diesen Bericht erfolgte in Zusammenarbeit mit dem ESG-Gremium und weiteren Fachexperten aus zentralen Abteilungen. Rundungsbedingte Abweichungen können in Einzelfällen auftreten.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zum Bericht ist Herr Dr. Jens Marquardt: jmarquardt@otto-wulff.de



KENNZAHLEN

Die Unternehmensgruppe OTTO WULFF	Einheit	2022
Umsatzerlöse OTTO WULFF Unternehmensgruppe, gesamt	Mio. Euro	485,3
davon: Umsatzerlös Geschäftsfeld Hochbau	Mio. Euro	347,1
davon: Umsatzerlös Bauträger- und Projektentwicklungsgeschäft	Mio. Euro	103,5
Auftragsbestand Neubau (inklusive Arbeitsgemeinschaften)	Mio. Euro	606,7
Unternehmensstandorte	gesamt	3
Mitarbeitende	gesamt	795
Angestellte Mitarbeitende	gesamt	544
Anteil angestellter Mitarbeitender an der Gesamtbelegschaft	%	68
Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	gesamt	251
Anteil der Mitarbeitenden, die keine Angestellten sind, an der Gesamtbelegschaft	%	32
Anteil angestellter Mitarbeitender mit Tarifvertrag (Baugewerbe)	%	72
Anteil angestellter Mitarbeitender, die nach Tarifvertrag (Baugewerbe) bezahlt werden	%	100
Fluktuationsquote	%	13,5
Neuangelassene Mitarbeitende	gesamt	158
Mitarbeitende, die das Unternehmen verlassen haben	gesamt	107

Soziale Verantwortung	Einheit	2022
Arbeitssicherheit		
Anteil der mit dem Managementsystem „Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz“ abgedeckten Standorte ¹	%	100
Anteil der Mitarbeitenden, die Schulungen in Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz erhalten haben ²	%	100
Arbeitsunfälle mit Ausfallzeit von eigenen Mitarbeitenden ¹	IF-Wert ³	12,5
Aus- und Weiterbildung		
Auszubildende und dual Studierende	gesamt	34
Angebotene Ausbildungsberufe	gesamt	7
Ausbildungsquote zur Gesamtbelegschaft	%	3
Übernahmequote von Auszubildenden und dual Studierenden	%	77
Trainees	gesamt	3
Vielfalt und Chancengleichheit		
Anteil weiblicher Mitarbeitender	%	24,6
Anteil von Frauen in Führungspositionen ⁴	%	22,2
Nationalitäten der Mitarbeitenden	gesamt	25

Verantwortungsvolle Unternehmensführung	Einheit	2022
Regelkonformes Verhalten		
Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	gesamt	0
Verstöße gegen Umweltschutzgesetze und -verordnungen	gesamt	0
Bestätigte Korruptionsfälle	gesamt	0
Sorgfalt in der Lieferkette		
Lieferanten und Nachunternehmer ¹	gesamt	2.237
Anteil lokaler Lieferanten und Nachunternehmer (Deutschland) ¹	%	98,4
Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten und Nachunternehmer (Deutschland) ¹	%	98,9

¹ Gilt nur für OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH

² Schulungen enthalten Themen bezüglich Arbeits- und Gesundheitsschutz gleichermaßen

³ Verhältnis der Arbeitsunfälle in Bezug auf 1 Million geleistete Arbeitsstunden

⁴ Gilt für Führungskräfte der Ebenen Geschäftsführung, Bereichsleitung und Abteilungsleitung (Scope: OTTO WULFF Bauunternehmung, OTTO WULFF Projektentwicklung und OTTO WULFF Immobilienmanagement)

GRI- INHALTSINDEX

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht wurde unter Bezugnahme auf die GRI-Standards 2021 sowie GRI I: Grundlagen 2021 der Global Reporting Initiative (GRI) erstellt und gilt für das Geschäftsjahr 2022 (1. Januar bis 31. Dezember). GRI-Sektorstandards sind nicht anwendbar. Die Angaben entsprechen der jeweils aktuellsten vorliegenden Version der deutschen Übersetzung der GRI-Standards, die hier abrufbar sind:



globalreporting.org/how-to-use-the-gri-standards/gri-standards-german-translations/

GRI-Standard	Angabe	Seiten	Erläuterungen
GRI 2: ALLGEMEINE ANGABEN 2021			
1. Die Organisation und ihre Berichterstattungspraktiken			
2-1	Organisationsprofil	2, 7	
2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	46	
2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	46	
2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen		Dies ist der erste Nachhaltigkeitsbericht.
2-5	Externe Prüfung		Es erfolgte keine externe Prüfung.
2. Tätigkeiten und Mitarbeitende			
2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	2, 7–11	
2-7	Angestellte	36, 47	
2-8	Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	47	nur Anzahl und Anteil
3. Unternehmensführung			
2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	16–17	
2-11	Vorsitzende/Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans		Das höchste Kontrollorgan ist die Geschäftsführung.
2-12	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	16–17	
2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	16–17	
2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	16–17	
2-16	Übermittlung kritischer Anliegen	21	
4. Strategie, Richtlinien und Praktiken			
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	4–5	
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	41–42	interne Richtlinien
2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	47	
2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	21	
5. Einbindung von Stakeholdern			
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	18, 20–21	
2-30	Tarifverträge	47	

	GRI-Standard	Angabe	Seiten	Erläuterungen
GRI 3: WESENTLICHE THEMEN 2021				
	3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	18	
	3-2	Liste der wesentlichen Themen	18	
CO₂e-REDUKTION IM GESCHÄFTSBETRIEB				
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema		25	
BAUSTELLEN UND BAUHOF				
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema		26–27	
GRI 302: Energie 2016	302-4	Verringerung des Energieverbrauchs	26	exemplarische Maßnahmen
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	303-1	Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	27	
	303-2	Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	27	
GRI 306: Abfall 2020	306-1	Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen	27	
	306-2	Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen	27	
NACHHALTIGES BAUWERK				
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema		28–31	
GRI 301: Materialien 2016	301-2	Eingesetzte recycelte Ausgangsstoffe	30	exemplarisch
MITARBEITENDE				
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema		33–36	
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	47	
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018	403-1	Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	33	
	403-2	Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	33	
	403-3	Arbeitsmedizinische Dienste	33	
	403-4	Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	33	
	403-5	Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	47	
	403-6	Förderung der Gesundheit der Mitarbeitenden	34	
	403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen	33, 47	nur OTTO WULFF Bauunternehmung
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	35	nur Weiterbildungsprogramm
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	36	nur nach Geschlecht, für Angestellte

GRI-Standard	Angabe	Seiten	Erläuterungen
MIETER UND NUTZER			
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema	37	
GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT			
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema	38	
REGELKONFORMES VERHALTEN			
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema	41	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	47	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung		keine
GRI 415: Politische Einflussnahme 2016	415-1 Parteispenden		keine, laut Verhaltenskodex nicht zulässig
SORGFALT IN DER LIEFERKETTE			
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema	42	
GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204-1 Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	47	
GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016	308-1 Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden	42	systematische Prüfung in Planung
GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016	414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden	42	systematische Prüfung in Planung
TRANSPARENTE NACHHALTIGKEITSKOMMUNIKATION			
	GRI 3-3: Management von wesentlichem Thema	43	

| IMPRESSUM

HERAUSGEBER

OTTO WULFF
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
otto-wulff.de

Hamburg, November 2023

Der Nachhaltigkeitsbericht von OTTO WULFF ist im Internet abrufbar unter:

otto-wulff.de/nachhaltigkeitsbericht

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Erhebung und Verarbeitung aller Angaben im Nachhaltigkeitsbericht 2022 erfolgt mit größter Sorgfalt. Dennoch können Fehler nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Jegliche zukunftsgerichteten Aussagen wurden aufgrund von gegenwärtigen Annahmen und Einschätzungen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung getroffen.

HINWEIS

Inhalte dieser Broschüre dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung von OTTO WULFF verwendet werden.

VERANTWORTLICH (PROJEKTLEITUNG)

Dr. Jens Marquardt (OTTO WULFF)
Nachhaltigkeitsmanager/Unternehmensentwicklung
E-Mail: jmarquardt@otto-wulff.de

PROJEKTTEAM

Konzept und Redaktion:
Dr. Jens Marquardt

Inhaltliche Beratung und redaktionelle Unterstützung:

steinbach-strategien.de

Grafische Umsetzung:

cashcowfarmers.de

Corporate Design:

i-am-battery.com

Bildredaktion:

Finja Demir (OTTO WULFF)

Finales Lektorat:

einsatz.de

Druck:

beisner-druck.de

BILDNACHWEISE

OTTO WULFF (S. 12, S. 34, S. 43–44); Richard Brink GmbH & Co. KG (S. 1, S. 11, S. 13); Miguel Ferraz (S. 3, S. 4, S. 14, S. 24–25, S. 29, S. 31, S. 40, S. 45); Gabriele Heine (S. 5–6, S. 13, S. 15, S. 17, S. 25, S. 26, S. 28, S. 35); Philipp Kirschner (S. 8, S. 19, S. 32–33, S. 36, S. 41, S. 46); Herbert Ohge (S. 9, S. 26, S. 42); Felix Löchner (S. 9); Bloomimages/freiland (S. 9, S. 10, S. 28); Jan-Oliver Kunze (S. 9, S. 37); Pure Rendering GmbH (S. 10); Tim Voelter (S. 10); Manfred Freye (S. 10); Bevis Nickel (S. 10, S. 27, S. 43); Maik Schiewe (S. 10); Ulrich Perrey (S. 11); Michael Frahm (S. 11); Daniel Sumesguther (S. 11); Jens Marquardt (S. 16, S. 27, S. 45); Behnisch Architekten/Moka Studio (S. 30); Silke Bainbridge-Nott (S. 30, S. 45); Pia-Alin Demirayakli (S. 19, S. 34); Social Natives (S. 35); Tanja Hall (S. 38); Jan-Rasmus Lippels (S. 39); Kirsten Haarmann (S. 39); Jonas Walzberg (S. 39); Norman Meyer (S. 45)

Die teilweise oder vollständige Reproduktion der Grafiken, Bilder und Texte ist ohne schriftliche Einwilligung der OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH nicht erlaubt.

OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH



Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
Tel. +49 40 736 24-0
hamburg@otto-wulff.de
otto-wulff.de

