



OTTO WULFF

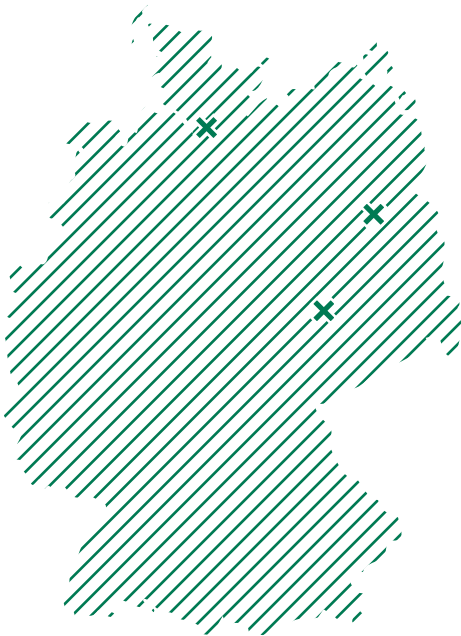
LEBENSWERTE. LEBENSÄÄME.



NACHHALTIGKEITSBERICHT 2025

Unternehmensgruppe OTTO WULFF

OTTO WULFF IM ÜBERBLICK



463 Mio.
Euro
Umsatzerlöse

793
Mitarbeitende aus
27 Nationen

33
Menschen in
Ausbildung

407 Mio.
Euro
Auftragsbestand
Neubau

Seit 1932
Familien-
unternehmen

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

Stand 31.12.2024

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

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

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

Wertschöpfung (vorgelagert)	ENTWICKELN	BAUEN	BETREIBEN			Wertschöpfung (nachgelagert)
	Bauträger und Projektentwicklung	Hochbau	Infrastrukturbau	Öffentlich-Private Partnerschaften	Immobilienverwaltung	
		 Spezialtiefbau (51% Beteiligung)	 Gebäudetechnik (51% Beteiligung)			

INHALT

OTTO WULFF im Überblick	2
Vorwort	4
Unternehmensgruppe OTTO WULFF	6
Nachhaltigkeitsmanagement	16
ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG	26
SOZIALE VERANTWORTUNG	38
VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG	46
Kennzahlen	54
GRI-Inhaltsindex	58
Über den Bericht	62
Impressum	63



LIEBE LESERINNEN UND LESER,

unternehmerisches Handeln bedeutet bei uns viel mehr als Immobilien zu entwickeln, zu bauen und zu betreiben. Als Unternehmen tragen wir Verantwortung – für die Menschen, die bei uns arbeiten, für langlebige, sichere, bezahlbare und kreislauffähige Bauwerke und für faire Bedingungen in unseren Lieferketten, um nur einige Beispiele zu nennen.

Ich freue mich sehr, Ihnen den zweiten OTTO WULFF Nachhaltigkeitsbericht vorzustellen und Einblicke in unser Nachhaltigkeitsengagement und erzielte Fortschritte zu geben. Herzlichen Dank an alle Beteiligten, die zu unserem freiwilligen Bericht und zur Weiterentwicklung unserer ESG-Aktivitäten über die letzten Jahre beigetragen haben.

Besonders stolz sind wir auf den Start der eigenen Grünstromerzeugung am Hauptstandort Archenholzstraße, auf unsere nun detailliert vorliegende betriebliche Abfallbilanz sowie erste CO₂-Daten und

auf Konzepte zur Weiterentwicklung der Kreislaufwirtschaft. Zudem sind wir 2024 bei unserem ersten EcoVadis-Rating gleich auf den Bronze-Rang gekommen. Insbesondere im Themenfeld „Nachhaltiges Bauwerk“ haben wir unsere gesetzten Ziele erreicht und sind gut aufgestellt für künftige Anforderungen von Zertifizierungen oder für neue Ansätze wie den Hamburger Standard, die wir begrüßen. Wir haben darüber hinaus zwei neue Ausbildungsberufe eingeführt, die digitale Mieterkommunikation ausgebaut, Richtlinien zu Anti-Korruption und Bestechung sowie zu Spenden und Sponsoring erarbeitet und den Verhaltenskodex für Mitarbeitende angepasst. Die Zusammenarbeit in Netzwerken wurde ausgebaut, und unsere Kommunikation rund um die Nachhaltigkeitsaktivitäten von OTTO WULFF ist nun ein fester Bestandteil unseres Auftritts. Nicht nur das, auch intern arbeiten viele unserer Mitarbeitenden daran, dass wir Nachhaltigkeit nicht als Trend behandeln, sondern als Teil unseres unternehmerischen Handelns.

Langfristig bin ich davon überzeugt, dass Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit Hand in Hand gehen werden. Deswegen bleiben wir als Familienunternehmen beim Querschnittsthema Nachhaltigkeit auf Kurs – mit Daten, Taten und Augenmaß.

Die großen Herausforderungen unserer Branche und unserer Zeit können wir nur gemeinsam bestehen. Lassen Sie uns deshalb die Transformation weiter zusammen aktiv gestalten.



Herzlichst

Ihr Stefan Wulff
Geschäftsführender Gesellschafter



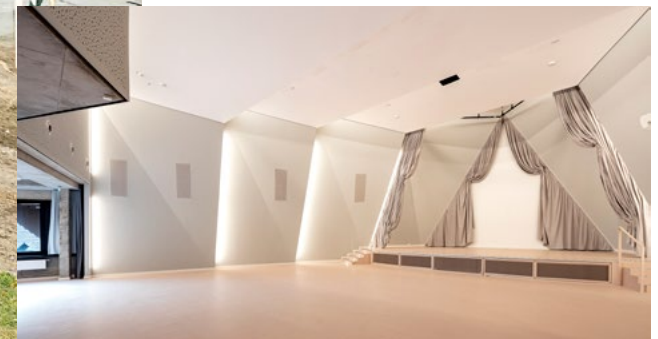
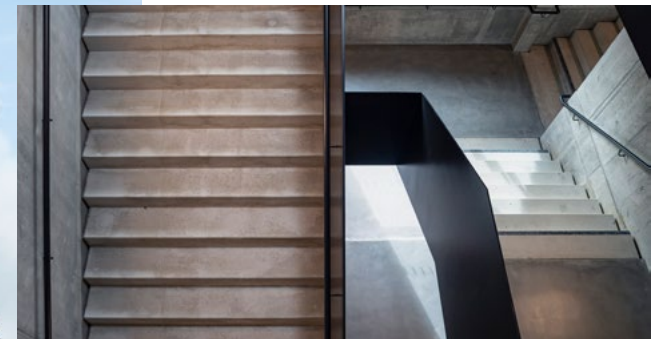


VORZEIGEPROJEKT STADTTEILSCHULE KIRCHWERDER

Der Neubau der Stadteilschule am Kirchenheerweg in Hamburgs Südosten wurde für den Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg im Effizienzstandard EG 40 nach dem Hamburger Klimaplan realisiert – mit Bio-Methan-Blockheizkraftwerk, Photovoltaik und rund 4.700 m² Gründächern. Die Schulgebäude und die Sporthalle streben eine DGNB-Zertifizierung in Gold an. Auf rund 12.300 m² sind moderne Bildungsräume für ca. 1.100 Schülerinnen und Schüler entstanden.

OTTO WULFF errichtete in zweieinhalb Jahren (Fertigstellung Ende 2024, offizieller Einzug Januar 2025) zwei Gebäude (Nord- und Südriegel), eine Dreifeld-Sporthalle, einen Sportplatz und ein Multifunktionssportfeld.

Die Bauwerke ruhen auf 538 Pfählen. Der Südriegel beherbergt u. a. 45 Klassenräume und eine Mediathek, der Nordriegel Fachräume, Lehrerzimmer, Aula und Mensa. Schulbau Hamburg setzt damit ein starkes Zeichen für die Bildungszukunft der Region und für Nachhaltigkeit.





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 zur 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 sowie Bebauung und die Veräußerung der Wohn- und Gewerbeeinheiten



Hochbau

Planung und Erstellung von Wohn- und Gewerbeobjekten als Generalüber- oder Generalunternehmer, die Ausführung von Rohbauarbeiten (Betonbau und Holzhybridbau) 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 bieten wir schlüsselfertige Produkte an



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 BID) sowie 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 u. a. die Aufrichtigkeit und Verlässlichkeit sowie die professionelle Arbeit und die 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
- Mieten 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 und Digitalisierung**

Diese entwickeln wir konsequent weiter.

WIR ENTWICKELN, BAUEN UND BETREIBEN IMMOBILIEN

ENTWICKELN: UNSERE PROJEKTENTWICKLUNG

Seit mehr als vier Jahrzehnten entwickeln wir 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 vornehmlich Wohnungsbau-, aber auch Gewerbeprojekte unterschiedlicher Größe von der Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Wir bieten Investoren das komplette Leistungsspektrum vom Grundstückserwerb und von der Schaffung des Baurechts 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 „KOLBENHÖFE I“ in Hamburg-Ottensen
- Innovatives Wohn- und Gewerbequartier mit insgesamt rund 440 Wohnungen, zwei Kindertagesstätten und einer Musikschule
- OTTO WULFF mit Rheinmetall Immobilien GmbH und Altonaer Spar- und Bauverein eG (altoba)
- Realisierung nach Hamburger Drittmix
- Urbane Mobilität: mehr als 850 Fahrradstellplätze
- Baufeld 8 (Musikschule) mit DGNB Gold
- Dachbegrünung

Quartiers- und Projektentwicklung (Hamburg)



- Projekt „Petersen Park“, Hamburg-Groß Borstel
- Schlüsselfertiger Wohnungsbau mit 215 Einheiten, verteilt auf zwei Baufelder
- Quartiersübergreifende Nahwärmeversorgung über Wärmepumpenanlage, PV-Anlage, Dachbegrünung, dezentrale Warmwassererwärmung, Retentionskonzept
- Hohe Freiraumqualität und generationsübergreifende Nutzungsvielfalt (u. a. Kita, geförderter Wohnungsbau und altersgerechtes Wohnen)
- Fertigstellung erster Bauabschnitt: Sommer 2026

Projektentwicklung (Berlin)



- Projekt „Florapromenade“ in Berlin-Pankow
- Schlüsselfertiger Wohnungsbau (34 Wohneinheiten, Keller und Tiefgarage, 3.800 m² BGF)
- Eigenentwicklung OTTO WULFF
- Holzhybridbau mit CO₂-optimierter Betonrezeptur
- Dachbegrünung, Regenwasser-Retention, Versickerungsrigolen in den Freianlagen
- PV-Anlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fertigstellung für 2027 geplant

Projektentwicklung Schulbau (Leipzig)



- Gymnasium am Hauptbahnhof als Teil des „Löwitz Quartiers“: fünfzügige 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 erfolgte zum Schuljahr 2024/2025

Quartiers- und Projektentwicklung (Leipzig)



- „Löwitz 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
- Eisspeicher
- Nachhaltiges Quartier: DGNB-Vorzertifikat Platin

Projektentwicklung Bürobau (Hamburg)



- Projekt „Wentzelplatz“, Hamburg-Poppenbüttel
- Schlüsselfertiger Büroneubau (4.300 m², sieben Etagen, fußläufige Entfernung zur S-Bahn)
- Planung in BIM
- Joint Venture: OTTO WULFF zusammen mit wph (Wohnbau und Projektentwicklung Hamburg)
- Vollständige Begrünung Tiefgaragendecke, Fahrradstellplätze, PV-Anlage, E-Ladesäulen
- Angestrebt: DGNB Gold
- Übergabe erfolgte Anfang 2025

BAUEN: UNSERE BAUUNTERNEHMUNG

Wir verstehen unser Handwerk seit mehr als 90 Jahren: Ganz gleich ob Roh- oder Schlüsselfertigbau, Holzhybridbau, 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.

Wir helfen unseren Auftraggebern, zukunftsorientiert zu bauen und ihre mit dem Bau verbundenen Ziele zu erreichen. 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)



- Wohnquartier „Hey Charlottenburg“, Berlin-Charlottenburg
- Zwei Baufelder, insgesamt 269 Wohnungen in elf Häusern, eine Kita, Gemeinschaftsbereiche und zwei begrünte Innenhöfe
- Bauherren: Baufeld 10 (OTTO WULFF) und Baufeld 12 (Hamburg Team und OTTO WULFF, Joint Venture)
- Zertifizierung: NaWh 3.1/QNG+
- Geplante Fertigstellung: Anfang 2027

Holzhybridbau (Hamburg)



- Viergeschossiger Neubau (inklusive Sporthalle) für 360 Kinder, Katholische Sophienschule, Hamburg-Barmbek
- Holzhybridbau mit Holzstichtkonstruktion
- Betonbau, detaillierte Werks- und Montageplanung sowie fachgerechte Montage der Holzelemente durch OTTO WULFF
- Bauherrin: Erzbistum Hamburg
- Architekten: Bieling Architekten AG
- Übergabe Rohbau: Dezember 2024

Gewerbebau (Hamburg)



- Schlüsselfertiger Bau: Industriehalle mit Betriebsgebäuden für die größte Abwasserwärmepumpe Deutschlands (60 MW), HAMBURG WASSER – Klärwerk Dradenau, HH-Waltershof
- Wärme für bis zu 39.000 Haushalte und bis zu 90.000 t CO₂-Einsparpotenzial
- Tiefgründung, Stahlbetonkonstruktion, Dach und Außenfassade Porenbeton
- Bauherrin: HAMBURG WASSER
- Geplante Übergabe: Ende 2025

Schulbau (Berlin)



- Doppelschule in Berlin-Lichtenberg für rund 1.600 Schülerinnen und Schüler: Integrierte Sekundarschule und Gymnasium
- Größter Schulneubau Berlins mit 21.000 m² Nutzfläche
- Zwei Sporthallen (jeweils knapp 1.000 m²) und großer Schulhof (33.000 m²)
- Arbeitsgemeinschaft OTTO WULFF mit Ed. Züblin AG
- BNB-Zertifizierung in Silber, PV-Anlage, Retentionsdach
- Übergabe: April 2024

Bauen im Bestand (Hamburg)



- Umbau einer Stadtvilla in Hamburg-Winterhude
- Umfangreiche Modernisierungsarbeiten im Altbau sowie Dach- und Fassadenarbeiten
- Neuerstelltes Treppenhaus
- Fertigstellung: Herbst 2025

Infrastrukturbau (Bargteheide)



- Ersatzneubau einer Brücke, Autobahnkreuz Bargteheide (A 1/A 21)
- Zweifeldbrücke in Stahlverbundbauweise mit beidseitigen Widerlagern und einem Mittelpfeiler
- Generalunternehmer OTTO WULFF
- Bauherrin: Die Autobahn GmbH des Bundes
- Geplante Fertigstellung: Ende 2025

BETREIBEN: UNSER IMMOBILIEN- UND QUARTIERS-MANAGEMENT

Zu den Kernkompetenzen der Unternehmensgruppe OTTO WULFF gehörten im Berichtszeitraum auch die Planung, die Finanzierung, die 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 und von der OTTO WULFF Placemaking GmbH gemanagt wird, bildet einen Schwerpunkt.

Die Betreiberleistungen werden über unseren Partner Facility Manager Hamburg GmbH (FMHH) erbracht. Die hier aufgeführten ÖPP-Projektgesellschaften wurden Anfang 2025 von der FMHH übernommen.



Betrieb und Verwaltung

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
- Dritte Betreiberphase 2024–2028

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 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 fünfzügigen Grundschule, einer 2-Feld-Sporthalle und einer 4-zügigen Kindertagesstätte mit einer angeschlossenen 3-zügigen 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

Immobilienmanagement (Hamburg)



- Koordination Kernsanierung von zwei Gebäuden mit insgesamt zwölf Wohneinheiten sowie Teil-sanierung von vier Gewerbeeinheiten, Hamburg-Winterhude
- Umstellung Gasetagenheizung auf Fernwärme, Kernsanierung Treppenhäuser, Sanierung Putzfassade und Balkone
- Austausch Fenster, Überarbeitung Dach und Dämmung obere Geschosdecke
- Fertigstellung: Juni 2024

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 Pflege der Kontakte zu Einzelhändlern und Mietern
- Planung, Abstimmung und Durchführung von Marketing-, Service- und Reinigungsleistungen, Standortmonitoring

1932

als Holzbaubetrieb in Hamburg-Billstedt gegründet, entwickelt sich das Unternehmen in den 1950er- und 1960er-Jahren zu einem leistungsfähigen und erfolgreichen Bauunternehmen. Später kommen noch die Geschäftsfelder Bauträger- 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.



Zurück zum Ursprung:
anspruchsvolle Holzhybridbauarbeiten
für den Neubau der Katholischen St. Sophienschule



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

LEBENDIGE VIELFALT IN HAMBURG-OTTENSEN

Das Quartier „KOLBENHÖFE“ entsteht auf dem ehemaligen Kolbenschmidt-Gelände in Hamburg-Ottensen. Für die Entwicklung und Bebauung des gut 36.000 m² großen Grundstücks (KOLBENHÖFE I) wurde ein Joint Venture aus Rheinmetall Immobilien und OTTO WULFF gegründet. Zudem ist der Altonaer Spar- und Bauverein eG (altoba) an der Realisierung beteiligt.

Neben Wohnraum (rund 440 Wohnungen) entstehen Gewerbeflächen für lokales Kleingewerbe, Büros und Gastronomie. Ein besonderes Highlight ist die Ansiedlung des Hamburger Konservatoriums, das einen Konzertsaal sowie eine Musik-Kita integriert. Das Quartier zeichnet sich durch eine Mischung aus historischer Industriearchitektur und modernen Neubauten aus und bietet großzügige Frei- und Grünflächen für die Be-

wohner. Die Visualisierungen zeigen das fertiggestellte Eigentumswohnungsprojekt „Schmelze“. Bis Ende 2024 sind im ersten Abschnitt der KOLBENHÖFE bereits rund 430 Wohnungen entstanden – davon ein Drittel gefördert nach Hamburger Drittmix.

Für die Erweiterung der KOLBENHÖFE (KOLBENHÖFE II, gut 18.000 m²) ist OTTO WULFF gemeinsam mit Rheinmetall Immobilien und dem Altonaer Spar- und Bauverein eG an der Entwicklung des angrenzenden ehemaligen Henkel-Schwarzkopf-Areals befasst. Auch hier wird es eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe geben – mit Dachbegrünung und PV-Anlagen.

Mehr zum Quartier:
kolbenhoeefe.de



EIN INTERVIEW MIT STEFAN WULFF



Herr Wulff, was ist Ihre persönliche Motivation, sich mit Nachhaltigkeit zu beschäftigen?

Wir sind seit Generationen eine Unternehmerfamilie in einer spannenden, komplexen Branche und ich bin selbst Familienvater. Natürlich hat Nachhaltigkeit in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen und neue Formen bekommen – etwa in

Stefan Wulff, Enkel des Firmengründers Otto Wulff und heute geschäftsführender Gesellschafter, ist bereits seit seiner Kindheit eng mit dem Unternehmen OTTO WULFF verbunden. In seiner Rolle hat er, zusammen mit den Geschäftsführern

und in enger Zusammenarbeit mit dem ESG-Team und dem Nachhaltigkeitsmanager Dr. Jens Marquardt, die soziale und ökologische Verantwortung bei OTTO WULFF in den letzten Jahren maßgeblich gefördert und weiterentwickelt.

Zertifizierungsstandards und ESG-Ratings. Dafür haben wir Strukturen und Ressourcen aufgebaut und entwickeln uns immer weiter. Die Grundidee – vernünftig zum Wohle aller zu handeln und innovative Lösungen zu entwickeln – ist für mich persönlich und für uns als Unternehmen von großer Bedeutung.

OTTO WULFF hat im Herbst 2023 den ersten freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht. Wie war das Feedback zu diesem Bericht?

Das Feedback von Kunden, Banken und unseren Mitarbeitenden war sehr positiv! Der Nachhaltigkeitsbericht wurde als hilfreich und informativ wahrgenommen. Auch bei der Ansprache junger Talente und der Integration neuer Kolleginnen und Kollegen ist er ein guter Referenzpunkt für OTTO WULFF. Der Bericht verbindet bewusst Zahlen, Daten und Fakten mit umfassenden Einblicken in unsere

vielfältigen Aktivitäten. Die Vorarbeit hat uns auch bei der EcoVadis-Zertifizierung 2024 geholfen.

Welchen besonderen Beitrag leistet OTTO WULFF zur Nachhaltigkeit?

Wir helfen unseren Auftraggebern, zukunftsorientiert zu bauen und auch ihre mit dem Bau verknüpften Nachhaltigkeitsziele und Wirkungen zu erreichen: Am Klärwerk Hamburg bauen wir etwa an der größten Abwasserwärmepumpe Deutschlands mit und beschleunigen damit die Wärmewende. An anderer Stelle errichten wir bei Hamburg eine moderne Anlage zur Nachrotte von Bioabfällen aus der Biogasgewinnung und stärken damit die Kreislaufwirtschaft und Energiewende. Der Schulbau, der Krankenhausbau und der Wohnungsbau dienen insbesondere sozialen Nachhaltigkeitszielen. Kostenreduziertes und damit bezahlbares Bauen, etwa durch vereinfachte Stan-

dards, gestalten wir aktiv mit. Bei innovativen Entwicklungen wie kreislauffähigen Materialien sind wir in ausgewählten Bereichen vorn mit dabei. Wir setzen uns dort ein, wo wir etwas bewirken können.

Auch betrieblich gehen wir weiter voran: Wir arbeiten an den Umweltdaten, sind seit August 2025 Mitglied der Umwelt-Partnerschaft Hamburg und haben im Oktober 2025 für unseren Bauhof die Auszeichnung als ÖKOPROFIT-Betrieb erhalten.

Hitze, Starkregen, Stürme und Überschwemmungen nehmen zu. Welche Auswirkungen hat der Klimawandel auf das Geschäft von OTTO WULFF?

Gebäude, Quartiere und Infrastruktur müssen widerstandsfähiger gegenüber derartigen Ereignissen werden. Themen der Anpassung an den Klimawandel, insbesondere in der Planung und Konzeption



von Neubauten und Bestandssanierungen wie auch im eigenen Geschäftsbetrieb und in der Organisation von Baustellen, werden für uns noch relevanter. Das geht von klimaangepassten Bauweisen über das Wassermanagement der Außenflächen bis hin zum Hitzeschutz.

Über viele Jahre lag Nachhaltigkeit im Trend, doch aktuell scheint das Pendel teilweise in die entgegengesetzte Richtung zu schwingen. Wie bewerten Sie das?

Wir befassen uns als Familienunternehmen regelmäßig mit unserer Zukunftsfähigkeit. Dabei ist das Querschnittsthema Nachhaltigkeit für uns kein Trend, sondern spielt jenseits von Entwicklungen, etwa auf Ebene der EU, weiter eine Rolle. Die Herausforderungen unserer Branche und in der Gesellschaft sind ja nicht weg. Auch wir entscheiden gezielter, für

welche Themen und Aktivitäten wir Ressourcen einsetzen; in Zeiten des Wandels ist das auch unternehmerisch erforderlich. Ich würde das auf drei Ebenen sehen. Erstens: OTTO WULFF hat eine solide Grundlage in Berichterstattung und Management gelegt, die wir schrittweise weiterentwickeln. Zweitens: Wir nutzen Nachhaltigkeit als Wettbewerbsvorteil, wo es möglich ist. Und drittens: Wir denken weiter und ebnen Wege in einzelnen Schwerpunkten, wie etwa in Themen der Kreislaufwirtschaft, der nachhaltigen Baustelle oder dem wirtschaftlicheren Bauen.

Ist der neue freiwillige Reportingstandard VSME ein guter Ansatz für OTTO WULFF?

Die Überarbeitung des „Omnibus-Paketes“ der EU war für uns keine „Vollbremsung“ in Sachen Nachhaltigkeit. Wir bereiten uns auf eine künftige Berichtspflicht vor und entwickeln Datenmanagement und Reportingstrukturen weiter. Auch die Mitarbeitenden müssen sich an neue Prozesse und Strukturen gewöhnen. Das braucht Zeit. Wir haben uns die wertvollen Impulse der VSME und den Ansatz angesehen, vereinfacht valide und prüfsichere Daten sowie eine verbesserte ESG-Transparenz zu erreichen. Einige Punkte aus dem VSME berichten wir in diesem

Bericht, zusätzlich zum lange etablierten GRI-Standard. Für unsere eigene Weiterentwicklung und für die Kommunikation mit Anspruchsgruppen wie Kunden, Banken und Versicherungen brauchen wir auch künftig einen Standard. Was momentan fehlt, ist die Richtungssicherheit. Wir werden sehen, wie sich die finale VSME-Version und die künftige CSRD-Richtlinie entwickeln.

Warum zeigt OTTO WULFF seit vielen Jahren auch gesellschaftliches Engagement?

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. Deshalb sind wir in Hamburg, Berlin und Leipzig aktiv – mit großartigen Partnern.





NACHHALTIGKEITS- MANAGEMENT

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

Nachhaltigkeit ist deshalb neben Marktbearbeitung, Organisationsentwicklung sowie Innovation und 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 bei der Suche nach innovativen Lösungen auch gemeinsam an – im Geschäft genauso wie bei der Weiterentwicklung unserer Branche.

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. Unser Familienunternehmen ist als Arbeitgeber, Geschäftspartner und 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 zum einen auf Ebene des Unternehmens aktiv.

Zum anderen ist die Ebene unserer Produkte und Lösungen der zentrale Hebel für mehr Nachhaltigkeit seitens OTTO WULFF. Daher legen wir einen großen Schwerpunkt auf das Nachhaltigkeitsmanagement in beiden Bereichen.

NACHHALTIGKEIT – ZENTRAL GESTEUERT UND VON VIELEN GETRAGEN

ÖKOPROFIT und UmweltPartnerschaft



ESG = UNSERE GRUND- STRUKTUR

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 koordiniert und umgesetzt. Dieser ist auch für die Entwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie von OTTO WULFF zuständig und berichtet regelmäßig direkt an die Geschäftsführung der Unternehmensgruppe. Der Nachhaltigkeitsmanager 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 Experten aus verschiedenen Bereichen der Unternehmensgruppe: Einkauf, Finanzen und Controlling, Unternehmensentwicklung, Personal, BID/ÖPP, Projektentwicklung, IT, Arbeitssicherheit, Recht, Umwelt und Energie, Technik, Bau, Immobilienmanagement sowie Kommunikation und Marketing. Dieses Gremium trifft sich dreimal im Jahr und legt gemeinsam die strategische

Ausrichtung sowie operative Maßnahmen sowie Verantwortlichkeiten fest und dokumentiert die Fortschritte. 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 die Bereiche Infrastrukturbau, konstruktiver Ingenieurbau sowie Gewerbe- und Industriebau der OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH ein Qualitätsmanagement (DIN EN ISO 9001) etabliert. Das Managementsystem „Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz“ der BG Bau umfasst die gesamte

ESG-Gremium im Mai 2025



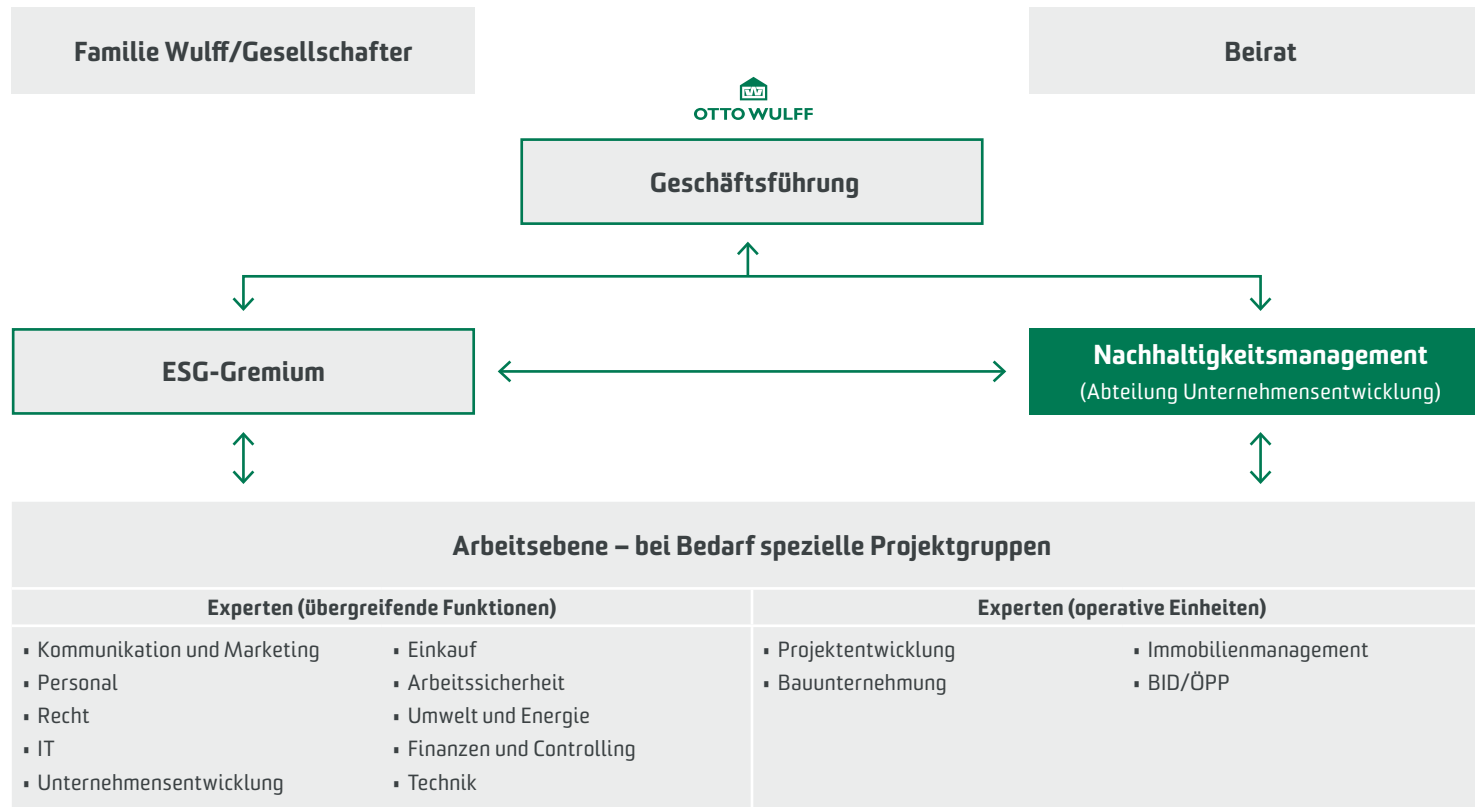
OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH. Für die Bereiche Infrastrukturbau, konstruktiver Ingenieurbau sowie Gewerbe- und Industriebau wurde 2024 zusätzlich das Arbeitssicherheitsmanagement nach DIN EN ISO 45001 zertifiziert. Zudem wurde im September 2024 über das ÖKOPROFIT-Programm der Einstieg in das Umweltmanagement für den Bauhof Hamburg gestartet (Zertifikatsübergabe im Oktober 2025). Ferner wird seit 2024 auch der EcoVadis-Bewertungsprozess für die weitere Steuerung ausgewählter Nachhaltigkeitsbereiche und damit verbundener Leistungsverbesserungen genutzt.

„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 DAS THEMA NACHHALTIGKEIT ORGANISIERT



Beteiligungen



Spezialtiefbau und
Umwelttechnik GmbH



WAS WESENTLICH IST, WIRD STRATEGISCH BEARBEITET

Um zu ermitteln, welche Nachhaltigkeitsthemen für OTTO WULFF und seine Anspruchsgruppen besonders relevant sind, führte das Unternehmen in Vorbereitung der Strategieentwicklung im Jahr 2022 eine Wesentlichkeitsanalyse durch.

Hierbei wurden die Vorgaben der Global Reporting Initiative (GRI) und der künftigen European Sustainability Reporting Standards (ESRS) beachtet sowie die externe und die interne Perspektive einbezogen. In einer Umfeld- und Unternehmensanalyse wurde zunächst ein möglichst breites Spektrum relevanter Themen identifiziert.

Anschließend bewertete 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 und identifizierte am Ende insgesamt 18 Themen als wesentlich.

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. Die Wesentlichkeitsanalyse wird künftig regelmäßig aktualisiert.

Wesentliche Themen in den drei Handlungsfeldern

Ökologische Verantwortung	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
Soziale Verantwortung	Mitarbeitende	▪ Arbeitssicherheit ▪ Gesundheitsförderung ▪ Aus- und Weiterbildung ▪ Vielfalt und Chancengleichheit
	Mieter und Nutzer	▪ Sicherheit, Gesundheit und Wohlbefinden für Mieter und Nutzer ▪ Quartiersmanagement
	Gesellschaftliches Engagement	
Verantwortungsvolle Unternehmensführung	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. 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.

Im Berichtsjahr haben wir den Status der Zielerreichung überprüft und verschiedene Ziele angepasst. Auf Seite 25 finden sich eine aktuelle Übersicht zum Status 2024 der Zielerreichung entlang der wesentlichen Themen und die Aktualisierung unserer Strategie bis 2027.

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

Holger Fieseler
Geschäftsführer Projektentwicklung und
Vorsitzender des ESG-Gremiums



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 unseren Anspruchsgruppen im Austausch, etwa die Fachabteilungen, die Geschäftsführung oder der Nachhaltigkeitsmanager. Dabei nutzt das Unternehmen verschiedenste Dialogformate und Kanäle.

KOMMUNIKATION

OTTO WULFF praktiziert eine regelmäßige Berichterstattung zur Nachhaltigkeit, aktuell im Zwei-Jahres-Rhythmus. Auf der Website, in den sozialen Medien (z. B. LinkedIn, Xing, Instagram), im Intranet WUUGLE und in Gesprächsrunden sowie auf Veranstaltungen berichten wir zudem u. a. über nachhaltig zertifizierte Bauprojekte, Ökostrom, Geschäftsreisen per Bahn, Recyclingbeton und Kreislaufwirtschaft oder unsere wahrgenommene soziale Verantwortung (siehe Seite 51–52).

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, UmweltPartnerschaft Hamburg, Bau-Innung Hamburg und Norddeutscher Baugewerbeverband e. V. sowie Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. und Initiative kostenreduziertes Bauen (Hamburg-Standard).

Zudem engagieren wir uns in der Allianz der Pioniere (toMOORow-Initiative, siehe Seite 37), haben 2023 bei der Entwicklung einer neuen DIN-Norm für Pre-Demolition Audits mitgearbeitet und kooperieren mit verschiedenen Forschungseinrichtungen. Stefan Wulff wurde im Februar 2024 ins Plenum der Handelskammer Hamburg gewählt und vertritt dort die Interessen der Immobilienwirtschaft.

Ferner fördern wir über den Venture-Capital-Fonds PropTechl gemeinsam mit weiteren Akteuren aus der Immobilienbranche, Venture-Capital-Szene und Digitalwirtschaft aussichtsreiche europäische Prop-Tech-Start-ups bereits in frühen Phasen. Der Fokus potenzieller Investitionsziele liegt auf Start-ups, die Lösungen rund um veränderte Nutzungsformen von Immobilien, ihre Digitalisierung sowie Dekarbonisierung anbieten und damit dem Transformationsbedarf der Branche Rechnung tragen. Auch die Fondsbeiträge Next Commerce Accelerator 2 (NCA2) identifiziert Dienstleistungen und Technologien auf dem Markt und selektiert diese nach den besten Start-ups und Business-Modellen.



UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Die Leitung der Unternehmensgruppe OTTO WULFF obliegt der Geschäftsführung. 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 sowie der sonstigen dem Unternehmen verbundenen Interessengruppen (Stakeholder).

Der geschäftsführende Gesellschafter und zwei weitere Geschäftsführer sind im ESG-Gremium vertreten und stellen somit das Bindeglied für Erfahrungen und Kompetenzen in Sachen Nachhaltigkeit im höchsten Kontrollorgan dar.

Die Geschäftsführung wird über das Jahr regelmäßig alle zwei Wochen über Nachhaltigkeit informiert. Sie war in die Bestimmung der Wesentlichkeit und der Nachhaltigkeitsstrategie involviert und sie gibt auch den Nachhaltigkeitsbericht frei. In diesem Rahmen werden auch potenzielle kritische Anliegen von Stakeholdern besprochen und Sorgfaltspflichten berücksichtigt, die sich auf die Auswirkungen von OTTO WULFF auf Wirtschaft, Umwelt und Menschen beziehen.

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 mit den Gesellschaftern regelmäßig den Stand der Umsetzung. Der geschäftsführende Gesellschafter, das höchste Kontrollorgan des Unternehmens, koordiniert die Geschäftsführung in der Gesellschaft und der Unternehmensgruppe OTTO WULFF.

DEN GLOBALEN NACHHALTIGKEITSZIELEN VERPFLICHTET



Wir bei OTTO WULFF wollen auch über unseren deutschlandweiten Wirkungskreis hinaus zur Erreichung der internationalen Ziele für nachhaltige Entwicklung beitragen. Unter diesen 17 Zielen der Vereinten Nationen, auch Sustainable Development Goals (SDGs) genannt, sind für uns fünf von besonderer Bedeutung, da sie eng mit unserer Geschäftstätigkeit verknüpft sind. Zusammenfassen lassen sich unsere Prioritäten in den folgenden Punkten: Wir handeln wirtschaftlich verantwortlich sowie ökologisch verträglich und folgen dem Leitbild der sozialen Gerechtigkeit. Wir arbeiten an einer zukunftsorientierten Entwicklung von Bauwerken und Infrastruktur. Wir engagieren uns für lebenswerte Städte und Quartiere. Als Partner der Städte und Kommunen, der institutionellen Investoren sowie der privaten Wohnungskäufer leisten wir mit der Entwicklung zukunftsfähiger Bestandsgebäude und Neubauprojekte, mit der zielgerichteten Umsetzung von Bauprojekten oder auch mit der Verwaltung und dem Betrieb von Gebäuden und Quartieren wichtige gesellschaftliche Beiträge.

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

	SDG 3: Gesundheit und Wohlergehen	▪ Bau und Sanierung von Gesundheits- und Bildungseinrichtungen ▪ Arbeitssicherheit und Gesundheitsförderung für Mitarbeitende ▪ Einhaltung der Vorgaben für Arbeitssicherheit bei unseren Nachunternehmern
	SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden	▪ Bau von Gebäuden und Bauwerken, die nach Standards für nachhaltiges/grünes Bauen zertifiziert sind, z. B. DGNB, LEED und QNG ▪ Verankerung von Quartiersmanagement in unserer Strategie, Schaffung von Wohnraum
	SDG 12: Nachhaltige/r Konsum und Produktion	▪ Förderung von Kreislaufwirtschaft, z. B. durch die Erforschung und den Einsatz von Recyclingbetons ▪ Holzhybridbau, Optimierung von Effizienz und Suffizienz
	SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz	▪ 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	▪ Vielfältige Kooperationen über Mitgliedschaften und gemeinschaftliche Projekte, z. B. Allianz der Pioniere/toMOORow

OTTO WULFF NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE 2027

Status:  aktualisiert  in Arbeit  erreicht

	Wesentliches Thema		Status 2024	Ziele
Ökologische Verantwortung	CO₂e-Reduktion im Geschäftsbetrieb			Messung des CO ₂ e-Fußabdrucks (Scope 1–2) und Festlegung von Zielen bis 2026
	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 2027
	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
		Kreislaufwirtschaft		Gebäuderessourcenpass für 50 % unserer geplanten Gebäude ab 2024
				Konzept zur Weiterentwicklung der Kreislaufwirtschaft bis 2024
		Reduktion des CO ₂ e-Fußabdrucks in der Nutzungsphase des Bauwerks		Objektspezifische Optimierung (TGA) für alle neuen Projekte
Soziale Verantwortung	Mitarbeitende	Gebäudezertifizierung		Gebäudezertifizierung durchführen: ab 2024 für 70 % der Wohngebäude (Globalverkauf) und für 100 % der neu geplanten Bürogebäude (DGNB, LEED)
		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
	Mieter und Nutzer			Fachkräftemangel entgegenwirken: durch neue Ausbildungsberufe bis 2027, durch die Integration ausländischer Fachkräfte bis 2027, durch mehr Attraktivität der Berufe im operativen Bau für Frauen bis 2027
		Vielfalt und Chancengleichheit		Entwicklung eines Vielfaltkonzepts und erster Maßnahmen bis 2027
		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 2027
Verantwortungsvolle Unternehmensführung	Quartiersmanagement			Schaffung und Erhaltung lebendiger und resilienter Innenstadtquartiere
				Implementierung von Maßnahmen mit Nachhaltigkeitsbezug in Quartierskonzepten
	Gesellschaftliches Engagement			Interne Richtlinie „Sponsoring und Spenden“ bis 2024
	Regelkonformes Verhalten			Regelmäßige Förderungen an allen drei Standorten
				Weiterentwicklung des Verhaltenskodexes bis 2024
	Sorgfalt in der Lieferkette			Entwicklung relevanter Richtlinien bis 2025
				Weiterentwicklung der Strukturen und Prozesse im Bereich nachhaltiger Einkauf bis 2027
	Transparente Nachhaltigkeitskommunikation			Konzept für Nachhaltigkeit in unserer Lieferkette bis 2027
				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 Wasser-
management sowie nachhaltige und zertifizierte Neubauten sind wichtig für die weitere Entwicklung der Nachhaltigkeit von OTTO WULFF. Unsere wesentlichen Themen behandeln wir im betrieblichen Umweltmanagement unseres Geschäftsbetriebs (Verwaltung, Fuhrpark, Baustellen und Bauhof). Außerdem spielt die Ausgestaltung unseres Produktportfolios als Bauherr eine zentrale Rolle – dies behandeln wir unter dem Thema „Nachhaltiges Bauwerk“.

Wesentliches Thema

CO₂e-REDUKTION IM GESCHÄFTSBETRIEB

BAUSTELLEN UND BAUHOF	Energiemanagement
	Wassermanagement
	Abfallmanagement
NACHHALTIGES BAUWERK	Reduktion des CO ₂ e-Fußabdrucks in der Konstruktion des Bauwerks
	Reduktion des CO ₂ e-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 sowie die Arbeits- und Lebensgrundlagen unserer Gesellschaft. Deshalb wollen auch wir unsere Emissionen schrittweise senken und setzen im Geschäftsbetrieb (Verwaltung, betrieblicher Fuhrpark, eigene Baustellen und Bauhof Hamburg) an.

Ein Hebel für die CO₂e-Reduktion liegt im betrieblichen Energiemanagement dieser Bereiche. Für unsere festen Standorte (Verwaltung und Bauhof) führen wir alle vier Jahre Energieaudits nach DIN EN 16247-1 durch, zuletzt wurden wir im Herbst 2023 bezogen auf das Jahr 2021 zertifiziert. Die im Abschlussbericht dargelegten Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz setzen wir schrittweise um. Im Rahmen des Energieaudits sind unsere eigenen Baustellen, diese sogenannten mobilen Standorte, bislang nicht berücksichtigt. Auf den Baustellen haben wir den größten Verbrauch und damit einen bedeutsamen Hebel – aus diesem Grund spielt ein ganzheitliches Umweltmanagement auf den Baustellen eine große Rolle (siehe Seite 32).

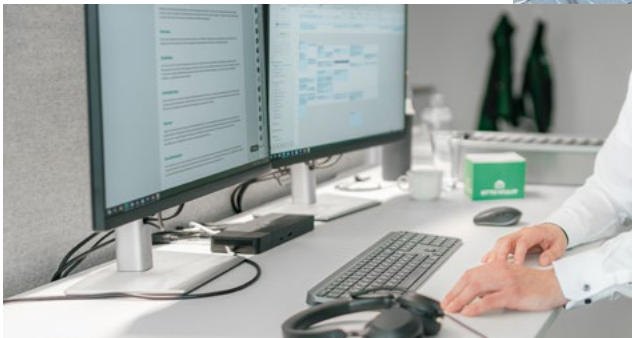
Für die Aufstellung einer betrieblichen CO₂e-Bilanz für die Unternehmensgruppe OTTO WULFF wurden umfangreiche Vorarbeiten durchgeführt; die Erstellung der ersten CO₂e-Bilanz für die Unternehmensgruppe (siehe Seite 54) erfolgte im Oktober 2025.

Im Jahr 2024 lagen unsere CO₂e-Emissionen (Scope 1–2) um rund 8 Prozent niedriger als 2022. Auf Basis der erhobenen Zahlen für Scope 1 und 2 werden wir weitere Analysen vornehmen, um uns Ziele zu setzen. Bislang setzen wir dort an, wo sich unmittelbare Möglichkeiten ergeben: Im Berichtsjahr haben wir z. B. durch eine stärkere Nutzung der Bahn statt des Autos bei den Dienstreisen einen Beitrag zur Einsparung von CO₂e-Emissionen geleistet.

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

Nils Wendler
Geschäftsführer Bauunternehmung





GRÜNSTROM

Der Energieverbrauch für Strom, Wärme oder Kühlung verursacht einen bedeutenden Anteil der CO₂e-Emissionen. Die von uns beeinflussbaren Bereiche bearbeiten wir daher mit hoher Priorität. Bereits seit 2021 werden unsere eigenen Baustellen mit zertifiziertem Ökostrom aus erneuerbaren Energien versorgt, dessen Anteil wir sukzessive von 39 Prozent auf 99 Prozent erhöht haben.

Auch auf dem Bauhof und an den Bürostandorten in Hamburg, Berlin und Leipzig wird zertifizierter Ökostrom bezogen. Der Wechsel zu Strom aus erneuerbaren Energien war für uns eine zentrale Maßnahme zur drastischen Reduzierung der Scope-2-Emissionen in unserem CO₂e-Fußabdruck. Zudem ergeben sich daraus auch wirtschaftliche Vorteile.

Seit November 2023 produzieren wir zusätzlich über eine Photovoltaikanlage mit 266 PV-Modulen am Stammsitz Archenholzstraße nun unseren eigenen Grünstrom. Im Mittelpunkt steht die eigene Stromversorgung. Wir werden zu Spitzenzeiten in Ausnahmefällen mögliche Stromüberschüsse ins öffentliche Stromnetz einspeisen, etwa im Hochsommer.

Im Sommer 2025 wurde auf dem Bauhof in der Liebigstraße in Hamburg zudem eine kleinere PV-Anlage installiert.

Ein Großteil der PV-Module am Standort Archenholzstraße ist auf dem Neubau installiert. Energie wird am Standort u. a. für die Bereiche Server/IT, Kälte und Wärme, EDV-Arbeitsplätze, Durchlauferhitzer sowie Lüftungsanlagen und auch für das Betreiben unserer sieben E-Ladestationen benötigt. Die Leistung der KfW-geförderten PV-Anlage beträgt insgesamt rund 100 kWp. Damit können wir künftig Ökostrom für unseren eigenen Bedarf erzeugen und unseren eigenen Stromverbrauch am Standort vor allem in den sonnenreichen Monaten zu größeren Teilen selbst decken.

Nach der erfolgreichen Inbetriebnahme und ersten Systemanpassungen verzeichnen wir eine Erzeugungsleistung von bislang insgesamt über 138 MWh eigenem Grünstrom (Stand Ende Oktober 2025). Dabei haben wir die erzeugte Jahresmenge von 2024 (55,8 MWh) bereits im Oktober 2025 (80,7 MWh) nochmals deutlich überschritten.

BAUSTELLEN UND BAUHOF

ENERGIEMANAGEMENT

Als Unternehmen wollen wir verantwortungsvoll mit Energie umgehen. Sie ist ein zentraler Hebel für die CO₂-Reduktion und ein Kostenfaktor. Das betriebliche Energiemanagement unserer festen Standorte (Verwaltung, Bauhof) sowie der betriebliche Fuhrpark werden mit dem

Energieaudit nach DIN EN 16247-1 gesteuert. Die von uns beeinflussbaren Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz (z. B. Optimierung der Beleuchtung/Umstellung auf LED, Fuhrparkoptimierung, Energiespar- und Fahrertraining, Mitarbeiterschulungen, Weiterentwicklung Energiemanagement) werden unter Beachtung wirtschaftlicher Abwägungen schrittweise umgesetzt.



Für die Unternehmensgruppe OTTO WULFF haben wir im Oktober 2025 unsere erste Energiebilanz (siehe Seite 54) finalisiert. Von September 2024 bis Juni 2025 nahm OTTO WULFF mit dem Bauhof am ÖKOPROFIT-Programm der Stadt Hamburg teil, in dessen Rahmen auch verschiedenste Energiedaten erfasst wurden.

ANTEIL ERNEUERBARER ENERGIEN AM GESAMTENERGIEVERBRAUCH

UNTERNEHMENSGRUPPE OTTO WULFF



Ein systematisches Energiemanagement streben wir auch auf den Baustellen an. OTTO WULFF achtet bereits seit Jahren auf den Einsatz von Baumaschinen der neuesten Generation, ein professionelles Geräte- und Fuhrparkmanagement und eine optimierte Baustelleneinrichtung und -logistik.

Wir setzen im Geräte- und Fuhrpark regelmäßig Energieeffizienzmaßnahmen um, wie z. B. die schrittweise Umstellung auf LED-Scheinwerfer bei der Kran- und Baustellenbeleuchtung oder den Austausch älterer Geräte wie Luftkompressoren mit hohen Energieverbräuchen. In der Vergangenheit haben wir verschiedene Energiesparmaßnahmen implementiert, darunter die Sensibilisierung zum Nutzerverhalten bei Licht, Heizung, Lüftung und IT-Nutzung, eingeschränkte Beleuchtungen für Baukräne und Standorte sowie ein Pilotprojekt zum Einsatz von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen unserer Baucontainer.

Seit mehreren Jahren werden unsere eigenen Baustellen fast vollständig (99 Prozent mit zertifiziertem Ökostrom aus erneuerbaren Energien versorgt. Auch auf dem Bauhof in Hamburg und an den Bürostandorten in Hamburg, Berlin und Leipzig wird zu 100 Prozent zertifizierter Ökostrom bezogen. Zusätzlich erweitern wir die umweltfreundliche Energieversorgung durch die Produktion von eigenem Grünstrom über eine Photovoltaikanlage (siehe Seite 28).

„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
Standortleiter, Prokurist und
Mitglied im ESG-Gremium



WASSER IM KREISLAUF

Wir bauen auf Kundenwunsch Wasserkreislauf-Lösungen ein, z. B. im Quartiersprojekt Jenfelder Au.

OTTO WULFF ist damit Teil des Programms HAMBURG WATER Cycle.



WASSERMANAGEMENT

Wasserknappheit, Starkregenereignisse, Dürren oder Stürme können die Standorte und Baustellen von OTTO WULFF und die von uns verwalteten und betriebenen Immobilien bedrohen. Auswirkungen auf das Abwasser sind durch die Nutzung von Betriebs- und Gefahrstoffen sowie bei Leckageunfällen möglich. Das Wassermanagement spielt daher eine wichtige Rolle. 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 im Vergleich zum Jahr 2022 senken. Für den Bauhof Hamburg haben wir im Rahmen von ÖKO-PROFIT die Wasserverbräuche für die ver-

gangenen drei Jahre erfasst. Dabei wurde z. B. ersichtlich, dass ein großer Teil des Wasserverbrauchs bei der Reinigung der Schalplatten mit dem Hochdruckreiniger entsteht. Das bedeutet, der Wasserverbrauch auf dem Bauhof hängt eng mit der Art unserer Bauvorhaben zusammen, denn Schalplatten werden insbesondere bei Rohbauaufträgen (Betonbau vor Ort) eingesetzt.

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 Ab-

setzbecken vorgereinigt und ordnungsgemäß über das öffentliche Kanalnetz oder direkt über Vorfluter eingeleitet.

An unseren drei Verwaltungsstandorten in Hamburg, Berlin und Leipzig, auf dem Bauhof Hamburg und auf den eigenen Baustellen wird nur Frischwasser als Trinkwasser und für die Sanitäreinrichtungen genutzt. Für den Standort Archholzstraße in Hamburg wurden die Wasserverbräuche nun ebenso erfasst. Beim Neubau wurde ein optimiertes Wassermanagement nach neuesten Standards etabliert, etwa mit Lichtschranken, Spülstopp-Tasten und Wassersprudlern.

ABFALLMANAGEMENT

Im Jahr 2025 haben wir die Abfallströme der vergangenen Jahre für die OTTO WULFF Unternehmensgruppe analysiert. Auf diese Weise konnten wir wertvolle Einblicke in den Stand und die Ansatzpunkte für die Verbesserungen im Abfallmanagement gewinnen und unsere Anstrengungen im Hinblick auf die Kreislaufwirtschaft weiter untermauern. Die OTTO WULFF Bauunternehmung verantwortet mit über 80 Prozent den größten Teil der Abfallmengen. Auf Konzernebene sind 99,5 Prozent der

Abfälle nicht gefährlich, und wir haben eine hohe Recyclingquote von 84,9 Prozent. Für unsere Abfälle mit den höchsten Mengen verzeichnen wir hohe Recyclingquoten, ebenso im Bereich der verschiedenen Verpackungsarten. Wir sehen aber auch die Ansatzpunkte, etwa zur besseren Sortierung und Wiederverwertung von Bauholz, für das wir nun eine detaillierte Datengrundlage haben. Unser Gefahrstoffmanagement ist etabliert, es gibt entsprechende Unterweisungen und verschiedenste Betriebsanweisungen für

unsere Mitarbeitenden. Auf dem Bauhof, wo das Gefahrstoffmanagement u. a. zum Einsatz kommt, steht ein Gefahrstoffcontainer, Gefahrstoffe werden über Sicherheitsdatenblätter erfasst und über Bestandsverzeichnisse zurückverfolgt. Es wird regelmäßig geprüft, ob es zu den eingesetzten Gefahrstoffen gesundheits- bzw. umweltschonende Alternativen gibt und die Produktvielfalt reduziert werden kann. Gleiches gilt für die Baustellen – etwa beim verstärkten Einsatz umweltfreundlicherer Schalöle.

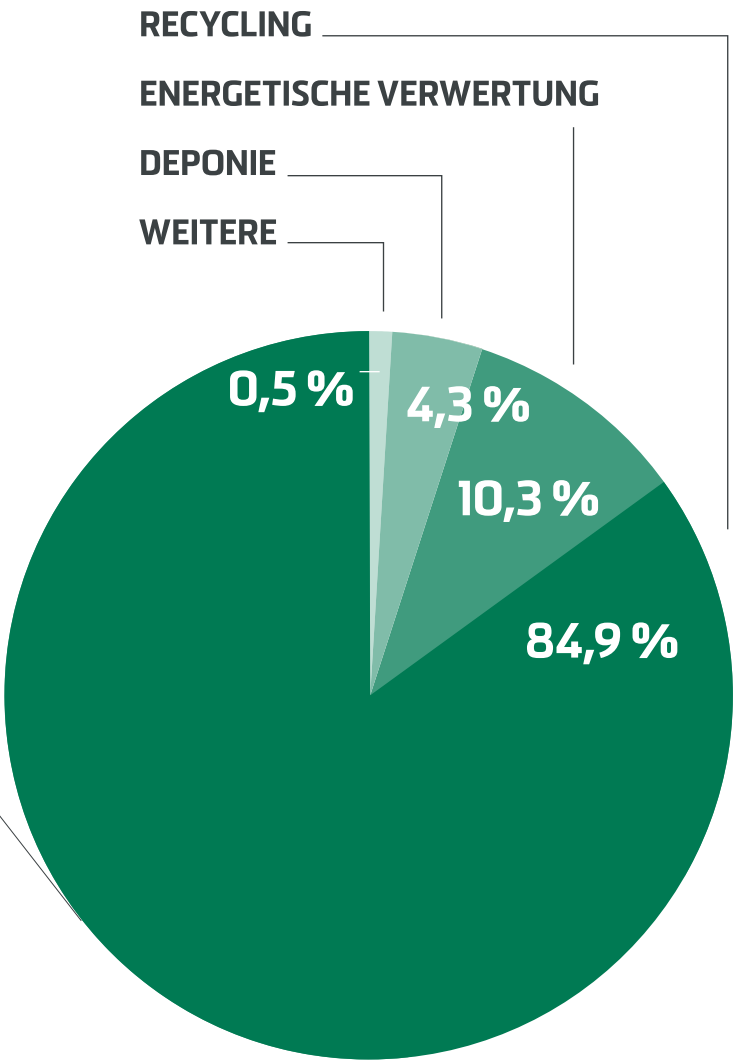




ABFALLMENGE
UNTERNEHMENSGRUPPE OTTO WULFF



ABFALLMENGE NACH ENTSORGUNGSWEG
UNTERNEHMENSGRUPPE OTTO WULFF



Recyclingquoten
für wichtige Abfallmengen, Unternehmensgruppe OTTO WULFF 2024

FÜR DIE TOP-DREI-ABFÄLLE*		FÜR VERPACKUNGSMATERIALIEN	
Gemischte Bau- und Abbruchabfälle	81,0 %	Papier und Pappe	99,1 %
Holz	84,9 %	Kunststoff	97,6 %
Beton	99,1 %	Gemischte Verpackungen	92,9 %
		Holz	84,9 %

*Nach Mengen.



NACHHALTIGE BAUSTELLE: BASISZERTIFIZIERUNG UND PILOTPROJEKT

Sowohl vom Bauherrn als auch vom Bauunternehmen erfordern die Planung und der Betrieb einer Baustelle präzise Vorbereitung, umsichtige Überwachung und eine passende Ausführungsqualität. Wir bei OTTO WULFF wollen dabei zugleich die Etablierung nachhaltiger Bauprozesse weiter vorantreiben, denn für uns beginnt Nachhaltigkeit bereits in der ersten Ausführungsvorbereitung und setzt sich über die gesamte Bauphase fort.

Vor diesem Hintergrund wird OTTO WULFF nach längerer Vorbereitung im November 2025 finale Unterlagen für das Basiszertifikat „Nachhaltige Baustelle“ an die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) übermitteln. Dieses Basiszertifikat wird künftig bereits wesentliche Standards aus dem DGNB-Anforderungskatalog für nachhaltiges Bauen abdecken und als Grundlage für die künftige Zertifizierung einzelner Baustellen von OTTO WULFF dienen.

Den Anfang als Pilotprojekt macht die Schulbaustelle Langbargheide in Hamburg. Mit dem Basiszertifikat können wir künftig die schrittweise Zertifizierung weiterer einzelner Baustellen schneller realisieren: Während der Bauphase müssen dann nur noch die projektspezifischen Unterlagen eingereicht werden, um das angestrebte Vorzertifikat bzw. das finale DGNB-Zertifikat „Nachhaltige Baustelle“ zu erhalten.

Das dazu definierte umfassende DGNB-Regelwerk unterteilt sich in fünf Hauptkriterien. Sie sichern den Nachweis einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsqualität: „Baustellenorganisation“, „Ressourcenschutz“, „Gesundheit und Soziales“, „Kommunikation mit der lokalen Öffentlichkeit“ und „Qualität der Bauausführung“.

Mehr unter: [DGNB Nachhaltige Baustelle](https://dgnb.de/de/zertifizierung/gebaeude/baustelle)

dgnb.de/de/zertifizierung/gebaeude/baustelle



Gewerbebau Victoria Park
SUND Holding GmbH & Co. KG (DGNB Platin)



Team für Nachhaltigkeitszertifizierungen



Bürobau Wentzelplatz: OTTO WULFF Projektentwicklung sowie
wph Wohnbau und Projektentwicklung Hamburg (DGNB Gold)



NACHHALTIGES BAUEN: ZERTIFIZIERUNG UND VERIFIZIERUNG

Systeme zur Gebäude- und Quartierszertifizierung sind ein wichtiger Bestandteil des nachhaltigen Bauens und der Marktfähigkeit von Produkten. Mit der Einführung von Zertifizierungssystemen 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.

Wir unterstützen unsere Auftraggeber auf Projekt- und Portfolioebene dabei, der Weiterentwicklung von EU Green Deal, EU-Taxonomie und Reportingpflichten zu entsprechen und zugleich den höher werdenden ESG-Anforderungen des Finanzmarktes an Immobilien zu genügen. Bei OTTO WULFF bedient ein Team erfahrener Expertinnen und Experten für nachhaltiges Planen und Bauen die gestiegenen Nachhaltigkeitsanforderungen in allen Leistungsphasen und unterstützt das operative Projektgeschäft.

Wir nutzen die Fachkompetenz im Haus und greifen bei Bedarf auf ein externes Expertennetzwerk zurück.

So hat OTTO WULFF als Generalunternehmer in den vergangenen Jahren bereits verschiedenste zertifizierte Bauvorhaben erfolgreich und effizient begleitet, z. B. nach DGNB (Gold und Platin), BNB, Umweltzeichen HafenCity Hamburg in Platin, QNG, NaWoh oder LEED.

Zusätzlich haben wir die Konformität von Immobilien nach der EU-Taxonomie verifiziert.

Mehr unter:

DGNB: dgnb.de/de/zertifizierung/gebaeude

NaWoh: nawoh.de/

LEED: usgbc.org/leed

QNG: qng.info/

NACHHALTIGES BAUWERK

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



Silke Witt
Senior Technische Projektleitung
und Mitglied im ESG-Gremium

Wir stehen im Bau- und Immobiliensektor weiterhin vor einer großen Herausforderung, denn der Klimawandel und die begrenzte Verfügbarkeit von natürlichen Ressourcen erfordern einen konsequenten Paradigmenwechsel und neue Lösungsansätze im Hoch- und Städtebau. Bei der Errichtung von Wohnraum und anderen Bauwerken müssen verschiedene Facetten des Umwelt- und Ressourcenschutzes berücksichtigt werden, die der EU Green Deal vorgibt. Hinzu kommen ambitionierte nationale und regionale Klimaschutzziele, die sich ohne den Bausektor nicht erreichen lassen.

Daten zu Treibhausgasemissionen auf Produktebene werden in größeren Projekten erfasst, auf Kundenwunsch und wenn bei einem Bauauftrag eine Lebenszyklusanalyse (LCA) vorgesehen ist,

wie etwa bei Gebäudezertifizierungen. Zugleich muss Wohnraum bezahlbar sein. Länderinitiativen zum kostenreduzierten Bauen wie der neue Hamburg-Standard oder auch das Berliner „Schneller-Bauen-Gesetz“ zeigen Lösungswege für die notwendige Bauwende auf. Einsparungen und Vereinfachungen sorgen dabei auch für mehr Ressourcenschonung und Materialeffizienz. Die Schaffung von ausreichendem, nachhaltigem, lebenswertem und bezahlbarem Wohnraum ist und bleibt ein wichtiger Nachhaltigkeitsbeitrag von OTTO WULFF und der gesamten 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.



DER NEUE HAMBURG-STANDARD

Die von der Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen gegründete Initiative kostenreduziertes Bauen möchte mit dem neuen Hamburg-Standard Wege für den erfolgreichen Neubau von Wohngebäuden aufzeigen. Neben technischen Lösungen sollen auch die Planungs- und Bauprozesse effizienter gestaltet und unnötige Kostentreiber beseitigt werden. Im Handlungsfeld „Kostenreduzierende Baustandards“ wurden Normen und Vorgaben analysiert, die den Wohnungsbau unnötig verteuern. Das Ergebnis: 39 Vereinfachungsmöglichkeiten in Baukonstruktion und Gebäudetechnik mit deutlichen Einsparpotenzialen.

Zusätzlich hat die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. im Auftrag der Initiative weitere Maßnahmen zur

Baukostenersparnis durch den Verzicht auf ausgewählte technische und bauliche Anforderungen identifiziert – etwa bei Untergeschossen, Freisitzen, Planungsparametern und Fassadengestaltung. Dadurch können weitere spürbare Einsparpotenziale realisiert werden. Die kostenreduzierten Baustandards haben positive Umwelteffekte, denn Einsparungen und Vereinfachungen gehen mit Ressourcenschonung und Materialeffizienz einher. Zudem ergeben sich neue Möglichkeiten für den Einsatz kreislauffähiger Baustoffe und die Wiederverwendung von Materialien.

Mehr unter:

bezahlbarbauen.hamburg/

[kostenreduzierende-baustandards](https://kostenreduzierende-baustandards.de/)

REDUKTION DES CO₂e-FUSSABDRUCKS IN DER KONSTRUKTION DES BAUWERKS

In der eigenen Projektentwicklung von OTTO WULFF liegt ein großer 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 und Suffizienz individuell Folgendes geprüft: Welche Konstruktionsart – z. B. Stahlbeton- oder Holzhybridbau – ist sinnvoll? Welche Bauweisen und welche Materialien erzielen insgesamt den

besten Wirkungsgrad für das Immobilienprodukt? Wo machen Wiederholungen in Bauteilen, verkleinerte und gestapelte Grundrisse, Reduzierungen von Tiefgaragenflächen, vorgefertigte Bauteile und Module sowie der Verzicht auf Loggien und Fassadenversprünge Sinn?

Anhand digitaler BIM-Modelle (BIM: Building Information Modeling) haben wir seit 2024 bei eigenen neuen Projekten im Rahmen einer massenoptimierten Konstruktion (Statikberechnung) den Beton- und Stahlanteil weiter reduziert. Gleichzeitig prüfen wir verstärkt den Einsatz nachwachsender Rohstoffe und Baustoffe

sowie Produkte mit einem geringeren CO₂e-Fußabdruck – etwa Holzkonstruktionen oder Trockenbauwände.

Gemeinsam mit Partnern oder in alleiniger Verantwortung haben wir als Projektentwickler bereits einige besonders nachhaltig ausgerichtete Vorhaben projektiert. Dazu gehört das Projekt Florapromenade 7–8 in Berlin-Pankow, eine Eigenentwicklung von OTTO WULFF, die im Sommer 2025 in die Realisierung gegangen ist: Hier entsteht ein Wohnungsbau mit 34 Wohneinheiten, sechs oberirdischen Geschossen sowie Keller und Tiefgarage mit einer Bruttogeschossfläche von 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 werden 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.

REDUKTION DES CO₂e-FUSSABDRUCKS IN DER NUTZUNGSPHASE DES BAUWERKS

Ein großer Anteil der CO₂e-Emissionen im Gebäudesektor entsteht während der Nutzungsphase: Bei Bestandsgebäuden entfallen während der Nutzungsphase rund zwei Drittel des CO₂e-Ausstoßes auf die Raumwärme, wie das Statistische Bundesamt für das Jahr 2021 ermittelte.

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 Warm-

wasserbereitung. 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 entsprechend planen: Unter Beachtung vorgegebener Rahmenbedingungen, Wirtschaftlichkeit und technischer Möglichkeiten prüfen wir individuell, mit welcher technischen Gebäudeausstattung

im Betrieb wir den insgesamt besten Wirkungsgrad für das jeweilige Immobilienprodukt erzielen.

Das betrifft insbesondere Heizen, Warmwasser sowie Stromversorgung und berücksichtigt auch die zukünftigen Nutzer und ihre Anforderungen in der Betriebsphase. Dabei spielen die unkomplizierte technische Bedienbarkeit und Instandhaltung eine wichtige Rolle. Überall dort, wo eine PV-Anlage mit einer Wärmepumpe angedacht und Fernwärme nicht vor-

handen ist, wollen wir künftig dezentrale Durchlauferhitzer mitdenken.

Für alle unsere eigenen OTTO WULFF Projekte führen wir Lebenszyklusanalysen durch, um Optimierungen für die Nutzungsphase umfassend und frühzeitig sichtbar zu machen.

KREISLAUFWIRTSCHAFT

Die Bauwirtschaft hat einen erheblichen Einfluss auf den Einsatz endlicher Rohstoffe. Somit sind Ressourcenschonung und speziell die Kreislaufwirtschaft für den Bausektor zentrale Zukunftsthemen. Es ist sinnvoll, künftig möglichst umfassend den Gedanken geschlossener Stoffkreisläufe in den Bauprozessen zu verankern. Dies beginnt bereits beim intelligenten Design und geht über die Auswahl der Materialien beim Bauen bis hin zum Recycling von Baustoffen in Gebäuden, etwa beim Rückbau. Verschiedene Ansätze integrieren den Gedanken der Kreislaufwirtschaft und damit das Einsparen wertvoller Ressourcen. Bei OTTO WULFF beschäftigen wir uns mit verschiedenen Aspekten der Kreislaufwirtschaft, u. a. in der Allianz der Pioniere (siehe Seite 37), im Holzhybridbau (siehe Seite 53) oder in der Weiterentwicklung von Recyclingbeton.

Mehr unter: otto-wulff.de/news/circuit-musterbude

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



Philipp Pellio
Bereichsleiter Hamburg
und Mitglied im ESG-Gremium

Im Jahr 2024 wurde ein internes Konzept zur Weiterentwicklung der Kreislaufwirtschaft bei Bauwerken erarbeitet. Wie Kreisläufe in unserer eigenen Projektentwicklung umgesetzt werden, zeigt unser aktuelles Pilotprojekt: In Hamburg-Wilhelmsburg wird ein neues Wohnungsbauvorhaben mit Gewerbe 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. 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. Zudem soll die Anzahl unterschiedlicher Materialien reduziert und der Anteil kreislaufwirtschaftlicher Materialien erhöht werden. 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.

Ziel ist eine möglichst lange Nutzungsdauer und beim abschließenden Rückbau die weitere Nutzung der verbauten Materialien. Das Pilotprojekt demonstriert die Machbarkeit einer attraktiven, anpassungsfähigen Architektur, die neben Kreislaufaspekten und anderen Umweltabwägungen auch soziale Aspekte und die Bedürfnisse der Nutzer in den Vordergrund stellt.

Seit 2024 stellt OTTO WULFF auf Basis von Lebenszyklusanalysen, Bauteilkatalogen und BIM-Modellen Gebäuderessourcenpässe für die Hälfte aller eigenen Projekte auf.



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

GEBÄUDEZERTIFIZIERUNG

Mit Systemen zur Gebäude- und Quartierszertifizierung (siehe Seite 33) können wir in der eigenen Projektentwicklung von OTTO WULFF unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nachhaltige und wettbewerbsfähige Kundenangebote schaffen. Wir kennen neben den Wünschen der Kunden auch die Anforderungen des Finanzmarktes und fokussieren uns auf die wesentlichen Systeme für die Zukunft wie DGNB, QNG und NaWoh.

Wir streben seit 2024 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 und Ressourceneinsparung neben der hochwertigen Qualität im Fokus.

Paludikultur ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung von wiedervernässten Moorböden, die den Erhalt von Torf und die Bindung von Kohlenstoff ermöglicht, anstatt das Moor trockenzulegen

NACHWACHSENDE BAUSTOFFE

Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft sind neben der CO₂e-Reduktion für den Bausektor und somit auch für OTTO WULFF zentrale Zukunftsthemen. Es ist notwendig, künftig möglichst umfassend den Gedanken geschlossener Stoffkreisläufe in den Bauprozessen zu verankern.

OTTO WULFF ist deshalb Gründungsmitglied der Allianz der Pioniere, die sich für den Schutz, die Wiederherstellung und die nachhaltige Nutzung von Mooren einsetzt. Mit der Förderung der Paludikultur – einem Schwerpunkt der Allianz – erproben wir nachwachsende Rohstoffe für nachhaltige und kreislauffähige Bau- und Dämmstofflösungen. Paludikultur (von lateinisch palus: „Morast, Sumpf“ und cultura: „Bewirtschaftung“) ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung nasser Moorstandorte. Die Paludi-Allianz, initiiert von der toMOORow-Initiative, wurde Ende April 2024 offiziell in Berlin vorgestellt und besteht aus 14 Wirtschaftspartnern, die sich dem Klima- und Biodiversitätsschutz verpflichten, darunter OTTO WULFF.

Unser gemeinsames Ziel ist es, nachwachsende, regionale Rohstoffe zu nutzen. Wir wollen die vielfältigen Eigenschaften der Paludi-Biomasse für die Wirtschaft erschließen und nachhaltige Wertschöpfungsketten für Paludikultur-Produkte aufbauen, um Natur- und Klimaschutz mit wirtschaftlichem Nutzen zu verbinden.

Als OTTO WULFF sind wir aktiv dabei, nachwachsende Rohstoffe für den Bausektor zu entdecken und zu erproben. Ein weiteres Beispiel für einen nachwachsenden Baustoff ist Stroh: Bereits 2023 wurden die E40-Strohbauplatten von iStraw probeweise verbaut. Die Platten bestehen aus komprimiertem Stroh und sind eine nachhaltige Alternative zu herkömmlichen Bauplatten. Sie ermöglichen eine CO₂-Speicherung von 34 kg pro m² und können so einen signifikanten Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks eines Gebäudes leisten.

Mehr unter:

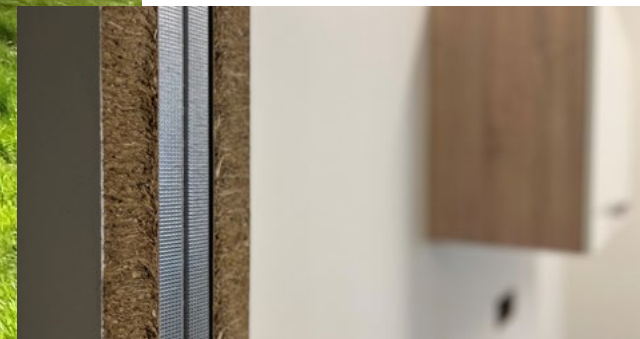
tomoorow.org/allianzderpioniere/die-allianz-der-pioniere/



Landwirtschaftliche Nutzung nasser Moorstandorte



Verbaute E40-Strohbauplatten





SOZIALE VERANTWORTUNG

Für uns als Familienunternehmen ist es fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur, den Menschen in den Mittelpunkt zu stellen. Unsere soziale Verantwortung hat unsere Beschäftigten im Blick – und auch weitere Akteure, mit denen wir zusammenarbeiten.

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

Wesentliches Thema

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 Partner müssen den gesetzlich vorgeschriebenen Arbeitssicherheits- und Gesundheitsschutzstandard einhalten. Deshalb bewerten wir bereits vor Auftragsvergabe die Leistungsfähigkeit der SGU-Organisationen potenzieller Nachunternehmer und überprüfen diese im Projektverlauf regelmäßig.

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

² Branchendurchschnitt der Berufsgenossenschaften laut DGUV, Quelle: DGUV: meldepflichtige Arbeitsunfälle je 1 Mio. geleistete Arbeitsstunden.

Meldepflichtige Arbeitsunfälle je 1 Mio. Arbeitsstunden

	2021	2022	2023	2024	Ziel für 2025
Branchendurchschnitt ²	32,37	30,55	30,55	29,70	
OTTO WULFF Bauunternehmung	15,91	12,47	13,8	21,1	<10

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 Unternehmen¹ betreibt und verbessert daher seit vielen Jahren eine SGU-Organisation (SGU: Sicherheit, Gesundheit, Umweltschutz), um Arbeitsunfälle und berufsbedingte Erkrankungen zu reduzieren. Wir hatten im Jahr 2022 unser etabliertes Managementsystem nach dem Kompendium der Berufsgenossenschaft (BG) Bau erweitert; im Jahr 2024 konnten wir die Zertifizierung des Arbeitssicherheitsmanagementsystems nach dem internationalen Standard DIN ISO 45001 vollziehen. Damit arbeiten wir proaktiv und systema-



tisch an der konsequenten Reduzierung von Gefahren und an der Verbesserung unserer Arbeitssicherheitsprozesse. Die OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH verfügt als Einzelunternehmung mit den meisten Mitarbeitenden über einen Arbeitssicherheitsausschuss. Die Geschäftsführung hat hier einen Gesamtverantwortlichen für Arbeitssicherheit eingesetzt. Eine zusätzliche Fachkraft für Arbeitssicherheit berät und unterstützt die Geschäftsführung in allen Fragen, die Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz betreffen. Im Jahr 2023 wurden zwei weitere Sicherheitsfachkräfte ausgebildet und bestellt. Alle Mitarbeitenden erhalten auf Basis von Gefährdungsbeurteilungen der Einzelprojekte und Tätigkeiten die nötigen abgestimmten Arbeitsanweisungen, Unterweisungen und die benötigte persönliche Schutzausrüstung. In Audits, Begehungen und Toolbox-Meetings überwachen wir die richtige Anwendung von Arbeitsanweisungen und Vorschriften.

Wir bieten unseren Beschäftigten arbeitsmedizinische Betreuung durch Vorsorgeuntersuchungen und medizinische Beratung, ergänzt um zusätzliche gesundheitsfördernde und prophylaktische Angebote (siehe Seite 40).

Es sind uns keine berufsbedingten Erkrankungen in der Belegschaft bekannt, und wir verzeichneten im Berichtszeitraum keine Todesfälle. Diese Ziele haben wir erreicht und möchten sie weiter 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 hierfür ein zentraler Indikator. Trotz gestiegener Unfallzahlen ist OTTO WULFF auch in diesem Berichtszeitraum wieder deutlich besser als der Branchendurchschnitt.

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 angesprochen. Auch künftig sind wir bestrebt, sorgsam ausgewählte weitere Angebote zu machen, die unseren Mitarbeitenden körperlichen Ausgleich, Abwechslung, Stressreduktion und Gemeinschaft bieten. Mitarbeiterbefragungen im Januar 2023 und im März 2025 haben sich auch mit Aspekten der Gesundheitsförderung (eigene Zufriedenheit, Bewertung des fairen Umgangs miteinander, Einschätzung des Arbeitgeberereinsatzes für das Wohlergehen der Mitarbeitenden) befasst.

„Das Fahrradleasing und die Aktivitäten rund um ‚Mit dem Rad zur Arbeit‘ haben viele Kolleginnen und Kollegen dazu inspiriert, das Fahrrad häufiger in ihren Alltag zu integrieren und mit Freude nachhaltiger unterwegs zu sein.“



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



Ausgewähltes Angebot:

- Online-Informationsveranstaltungen, z. B. „Stärkung Immunsystem“ oder „Psychische Belastungen am Arbeitsplatz“
- Regelmäßiges Angebot an Sprechstunden und Check-ups bei einem Betriebsarzt vor Ort
- 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, im Treffpunkt Betriebsrestaurant Deli regionale und saisonale Produkte sowie eine fleischreduzierte Speisekarte
- Weiterer Ausbau der gesundheitsbezogenen Betriebsvereinbarungen durch neue Regelungen zur Vertrauensarbeitszeit und zum Verbot stoffgebundener Suchtmittel
- JobRad: Bereits seit Ende 2012 gilt das Dienstwagenprivileg auch für Fahrräder. Wir bieten allen Mitarbeitenden 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 zusammen Sport treiben: Über das Jahr nehmen viele Mitarbeitende in Teams gemeinsam an selbst organisierten Radrennen, Firmenläufen, Schritt Wettbewerben, Skireisen oder Triathlon-Wettbewerben teil

- 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. Im Sommer 2024 wurde OTTO WULFF dafür vom Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club (ADFC) als „Fahrradfreundlicher Arbeitgeber“ ausgezeichnet



**ZERTIFIZIERTER
FAHRRADFREUNDLICHER
ARBEITGEBER**
Eine Initiative der EU und des ADFC



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 mit Schwerpunkt Buchhaltung (m/w/d), Kaufmann für Büromanagement (m/w/d), Maurer (m/w/d) sowie Beton- und Stahlbetonbauer (m/w/d) an. Neu aufgenommene Berufsausbildungen gibt es im Bereich der IT mit der Ausbildung zum Fachinformatiker (m/w/d) und mit der Ausbildung zum Industriekaufmann mit Schwerpunkt Einkauf (m/w/d). 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 Unternehmensgruppe bis zu zehn Auszubildende ein. 2024 haben wir unsere erste weibliche Auszubildende für den Beruf Beton- und Stahlbetonbauerin eingestellt.

Bei uns können außerdem Studierende des Bachelor-Studiengangs Bauingenieurwesen an der Hochschule 21 in Buxtehude



und an der TU Hamburg-Harburg ihre Praxisphasen absolvieren. Dual Studieren-ende werden von uns finanziell unterstützt und haben sehr gute Chancen auf einen Arbeitsplatz. In der Unternehmensgruppe legten im Berichtsjahr 2023 insgesamt 30 und im Jahr 2024 insgesamt 29 junge Frauen und Männer in sechs Ausbildungsberufen und zwei dualen Studiengängen das Fundament für ihre berufliche Zukunft. Die Übernahmequote liegt bei rund 50 Prozent.

Wir konnten zudem in den vergangenen Jahren erfolgreich weitere ausländische Fachkräfte integrieren, u. a. durch eine enge Zusammenarbeit mit der Agentur für Arbeit, kostenlose Sprachkurse und Mentoren.

Die kontinuierliche Qualifizierung und Entwicklung unserer Mitarbeiterinnen und Mit-

arbeiter ist ein zentraler Bestandteil unseres nachhaltigen Personalmanagements. Mit der OTTO WULFF Akademie haben wir eine unternehmensweite Plattform geschaffen, die seit ihrer Gründung systematisch Angebote zur Weiterbildung, Förderung und Entwicklung bündelt – für Beschäftigte aller Ebenen, von Fachkräften bis hin zu Führungs- und Nachwuchskräften, an sämtlichen Unternehmensstandorten.

Im Zuge unserer Digitalisierungsoffensive haben wir das Lernangebot konsequent ausgebaut und digitale Formate stark in den Fokus gerückt. Über unsere interne Plattform WUUGLE stehen Informationen und Lerninhalte jederzeit orts- und zeitunabhängig zur Verfügung – ein wichtiger Schritt hin zu selbstbestimmtem, bedarfsgerechtem Lernen. Ergänzt wird dieses Angebot durch die regelmäßig stattfindenden freiwilligen „Lunch & Learn“-Webinare, in denen Wissen in kompakter Form vermittelt und der fachliche Austausch unter den Mitarbeitenden gefördert wird. Des Weiteren sind mit der 2025 vollzogenen Einführung des HR-Tools rexx eine Automatisierung und größere Transparenz von Anmeldung und Lernangeboten geplant.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der systematischen Förderung von Potenzialträgerinnen und Potenzialträgern, um Führungs- und Fachpositionen vorrangig

intern zu besetzen. Dazu gehört u. a. das neu eingeführte Format „Tiefgang“ mit den Inhalten Selbstreflexion, Selbstkenntnis und Selbstführung. Unsere nachhaltige Personalstrategie stärkt nicht nur die Identifikation mit dem Unternehmen, sondern sichert auch langfristig Know-how und Unternehmenskultur.

Für akademische Berufseinsteiger im technischen Bereich – insbesondere Absolventinnen und Absolventen von Bachelor- und Masterstudiengängen – bieten wir ein umfangreiches Trainee-Programm an. Über einen Zeitraum von 12 bis 15 Monaten durchlaufen die Teilnehmenden verschiedene Bereiche wie Technik, Kalkulation, Ausschreibung und Vergabe sowie Bauleitung. Sie werden dabei durch erfahrene Mentorinnen und Mentoren begleitet und gezielt auf künftige Führungsaufgaben bei OTTO WULFF vorbereitet.

„Unsere jährlich stattfindenden Mitarbeitendengespräche schaffen eine wertvolle Grundlage für die individuelle Weiterentwicklung und dienen als klarer Kompass zur gemeinsamen Standortbestimmung.“

Dieter Randt
Leiter Personalwesen
und Mitglied im ESG-Gremium





Ausgezeichneter Arbeitgeber

OTTO WULFF wurde wiederholt zu einem der besten Arbeitgeber gewählt.

otto-wulff.de/karriere

VIelfalt und Chancengleichheit

Wir begreifen Vielfalt als Bereicherung und als wichtigen Erfolgsfaktor für unsere Unternehmenskultur und Innovationskraft. Unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Alter, Weltanschauung, sexueller Orientierung oder körperlichen Voraussetzungen fördern wir ein respektvolles und vorurteilsfreies Miteinander – sowohl im Alltag als auch in der Weiterentwicklung unserer Strukturen. Interkulturelle Vielfalt und Toleranz stellen für uns wichtige Werte dar.

In der Unternehmensgruppe OTTO WULFF inklusive Beteiligungsgesellschaften sind knapp 800 Menschen aus 27 Nationen beschäftigt. Ihre Fähigkeiten sind geprägt von unterschiedlicher Herkunft, Kultur und Erfahrung. Die Vielfalt macht uns erfolgreich, denn sie ermög-

licht innovative Lösungen und kreative Ideen. Chancengleichheit ist bei uns kein Schlagwort, sondern gelebte Praxis. Wir schaffen faire Rahmenbedingungen für alle Mitarbeitenden, damit sie ihr Potenzial unabhängig von individuellen Hintergründen entfalten können. Dazu gehören u. a. transparente Auswahlprozesse, klare Entwicklungspfade und unterstützende Maßnahmen wie flexible Arbeitszeitmodelle oder gezielte Förderprogramme für Nachwuchs- und Führungskräfte. Bei der Besetzung von Positionen achten wir darauf, gleiche Qualifikation gleich zu bewerten – unabhängig vom Geschlecht oder von anderen Merkmalen. Unser Ziel ist es, Führungsrollen mit Menschen zu besetzen, die sowohl fachlich als auch menschlich überzeugen – und die Vielfalt unserer Belegschaft widerspiegeln.



Seit 2024 sichern zwei Vertrauenspersonen als Ansprechpartner zusätzlich ein diskriminierungsfreies Arbeitsumfeld ab. 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

Unternehmensgruppe OTTO WULFF: Von unseren 793 Mitarbeitenden sind 577 Angestellte.

	WEIBLICH		MÄNNLICH	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Total (577)	188	33 %	389	67 %
Unbefristet (546)	127	23 %	316	77 %
Befristet (31)	3	10 %	28	90 %
Vollzeit (442)	131	26 %	381	74 %
Teilzeit (65)	57	88 %	8	12 %



| MIETER UND NUTZER

SICHERHEIT, GESUNDHEIT UND WOHLBEFINDEN FÜR MIETER UND NUTZER



In den von uns verwalteten Immobilien sollen sich Mietende und Nutzende wohlfühlen, sowohl in ihren Wohnungen als auch in den Quartieren. Sicherheit, Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen sind grundlegende Bedingungen für ein erfülltes Leben – und sie entscheiden auch über unseren geschäftlichen Erfolg als Immobilienmanager, Betreiber und Verwalter. In den von uns verwalteten oder betriebenen Gebäuden sorgen wir daher z. B. für Bauqualität und Brandschutz, einen zuverlässigen Anlagenbetrieb, gepflegte Eingangsbereiche und Außenanlagen sowie barrierereduzierte

Stellplätze für Fahr- und Lastenräder. Aktuell arbeiten wir weiter daran, für einzelne Gebäude unserer Auftraggeber 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, Schnelligkeit und Transparenz in der Kommunikation und im Service wichtig sind.

Anfang 2024 wurde dafür ein digitales Mieterportal eingeführt. Mieter können z. B. Anfragen oder Schadensmeldungen online einreichen und nützliche Dokumente zu ihrem Mietverhältnis jederzeit abrufen. Natürlich sind wir weiterhin zu Sprechzeiten persönlich telefonisch für die Mieterinnen, Mieter und Nutzer da. Um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mieter oder Eigentümer zu fördern, die in von uns entwickelte und gebaute Wohnungen einziehen, hat unsere Projektentwicklung ein Benutzerhandbuch erstellt, das bei der Wohnungsübergabe ausgehändigt wird.

QUARTIERSMANAGEMENT

Die Schaffung und der Erhalt lebendiger, vernetzter, grüner und resilienter Innenstadtquartiere sind eine zentrale Herausforderung für eine nachhaltige Stadtgesellschaft.

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, wenn es darum geht, 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 betreute OTTO WULFF im Auftrag eines Projektentwicklers bis Ende 2023 ein großes Wohnquartier sowie sieben Einzelhandels- und Dienstleis-

tungsquartiere (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. Künftig wird die Implementierung von Maßnahmen mit Nachhaltigkeitsbezug – etwa temporäre Begrünungen und Sitzgelegenheiten – eine noch größere Bedeutung bekommen.

GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT



Prof. Dr. Michael Otto und Stefan Wulff, Berlin, 2024:
OTTO WULFF ist Gründungsmitglied der Allianz der Pioniere
im Rahmen der toMOORow-Initiative (siehe Seite 37)

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. Zudem unterstützen wir ausgewählte Umweltprojekte. 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 haben 2023 den Prozess für die Entscheidung über Förderaktivitäten weiterentwickelt und 2024 eine interne,

gruppenweite Spenden- und Sponsoring-Richtlinie für OTTO WULFF veröffentlicht, die die Leitplanken für unsere 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

Umweltstiftung Michael Otto

Hamburg

VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN – ENGAGEMENT FÜR STARKE BILDUNGSPROJEKTE

Gesellschaftliches Engagement bedeutet, Verantwortung zu übernehmen. Deshalb engagieren wir uns gemeinsam mit HERO SOCIETY lokal und regional – dort, wo OTTO WULFF aktiv ist: bei dieser Zusammenarbeit in Berlin und Leipzig.

2023 und 2024 konnten wir Projekte fördern, die Kindern und Jugendlichen Selbstvertrauen, soziale Kompetenzen und Teamgeist vermitteln – mit spürbarer Wirkung.

In Leipzig gestalteten Jugendliche der DPFA-Schule in einem Graffiti-Workshop ihre Umgebung aktiv mit. Am Wilhelm-Ostwald-Gymnasium förderte ein Kommunikationsprojekt das Miteinander.

In Berlin-Spandau half das „Pittiplatsch-Projekt“ Grundschulkindern, ihre Emotionen besser zu steuern.

Auch in Brandenburg – etwa in Jüterbog und der Prignitz – verbesserten gezielte Workshops das Klassenklima und stärkten das Selbstvertrauen.

„Gesellschaftliches Engagement gehört für uns selbstverständlich dazu. Wir möchten aktiv dazu beitragen, das Miteinander in unseren Städten zu stärken“, sagt Stefan Wulff, geschäftsführender Gesellschafter.

Mehr unter: hero-society.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.

Wesentliches Thema

REGELKONFORMES VERHALTEN

SORGFALT IN DER LIEFERKETTE

TRANSPARENTE NACHHALTIGKEITSKOMMUNIKATION

REGELKONFORMES VERHALTEN



Wir haben die Werte Familie, Verantwortung, Vertrauen, Berechenbarkeit, Teamfähigkeit, Toleranz, Fairness, Streitkultur, Fehlerkultur sowie Zukunftsorientierung als Grundlage für unser Handeln bei OTTO WULFF definiert.

Verantwortungsbewusstes Verhalten ist unerlässlich, um den Erfolg unserer Unternehmensgruppe langfristig zu sichern. Leitplanken wie unsere Grundsatzerklärung, der Verhaltenskodex und verschiedene Richtlinien sichern eine regelkonforme Umsetzung.

Der Verhaltenskodex (Code of Conduct) beruht auf unseren Werten und gilt verpflichtend für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Unternehmensgruppe OTTO WULFF. Er gibt klare Orientierung für den integren und rechtlich einwandfreien Umgang mit Mitarbeitenden, Geschäftspartnern, Amtsträgern und der Öffentlichkeit. Vor dem Hintergrund weiterer Anforderungen aus unserem Marktumfeld haben wir den Kodex im Jahr 2024 überarbeitet und neue Themenfelder integriert. Im Verhaltenskodex wird der Rahmen u. a. für folgende Bereiche definiert:

- Ökologische und soziale Verantwortung
- Diversität, Vielfalt und Akzeptanz
- Arbeitssicherheit
- Vertraulichkeit

In Anlehnung an unsere eigenen Verhaltensgrundsätze haben wir im Jahr 2024 zudem einen Verhaltenskodex für Geschäftspartner eingeführt, der Teil des Vertragswerks ist und auch auf der Website zum Download bereitsteht (siehe auch Seite 48, Sorgfalt in der Lieferkette).

Ende 2023 haben wir auf unserer Website eine freiwillige Grundsatzerklärung für Menschenrechte veröffentlicht. Zudem wurden im Jahr 2024 die internen Richtlinien „Anti-Korruption, Bestechung und Bestechlichkeit“ sowie „Spenden und Sponsoring“ eingeführt. Ferner unterstützen Betriebsvereinbarungen sowie eine Datenschutz-Richtlinie das regelkonforme Verhalten. Um Cyberangriffe abzuwehren, überprüfen und testen wir regelmäßig unsere IT-Sicherheit, und ein MDR-System (Managed Detection Response) überwacht die Netzwerke. Ein Incident-Response-Verfahren (IRV) ist in Form eines Notfallhandbuchs und weiterer Prozesse eingerichtet, um die Arbeitsfähigkeit zu sichern. Für 2025 ist die Einführung der internen Richtlinien „Nachhaltige Beschaffung“ sowie „Umwelt und Energie“ geplant.

Im Berichtszeitraum gab es keine Verurteilungen oder Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung, keine Vorfälle in Bezug auf Sorgfalt in der Lieferkette und keine Informationssicherheitsvorfälle oder Berichte mittels Whistleblower-Verfahren.

Der Verhaltenskodex und die internen Richtlinien werden allen Mitarbeiten-

den über das Intranet zur Verfügung gestellt. Sie werden beim Onboarding behandelt und sind Gegenstand von Sensibilisierungsschulungen. Alle Mitarbeitenden haben bereits eine Schulung zum Verhaltenskodex erhalten. Alle Mitarbeitenden durchlaufen verschiedene IT-Security-Trainings und -Tests, um die Risikosensibilität zu stärken. Über das Intranet ist der Zugang zu unserem internen Hinweisgebersystem gewährleistet, auf der Website sind ein externes Hinweisgebersystem (Beschwerdemechanismus, Whistleblowing) sowie ein Datenschutzhinweis eingerichtet.

„OTTO WULFF passt sich den gestiegenen Anforderungen an ein verantwortungsbewusstes und regelkonformes Handeln an. Aus diesem Grund haben wir unsere Verhaltensstandards weiterentwickelt, die Sicherheit und Orientierung für das Handeln im Arbeitsalltag geben.“

Holger Oberhauser
Geschäftsführer Bauunternehmung
und Mitglied im ESG-Gremium



| SORGFALT IN DER LIEFERKETTE

TIDE-Ensemble
ECE Work & Live GmbH & Co. KG (im Bau: Umweltzeichen HafenCity Platin)



Wir setzen auf stabile, langfristige Lieferbeziehungen und eine möglichst regionale Beschaffung. Über 98 Prozent unserer direkten Vertragspartner kommen aus Deutschland.

Sorgfalt in der Lieferkette ist ein wichtiger Bestandteil verantwortungsvoller Unternehmensführung, den wir vorausschauend und langfristig bearbeiten. Unsere Hauptlieferanten sind z. B. Nachunternehmer, die als Werkunternehmer in unserem Auftrag arbeiten, sowie Baustoffhändler und Baustoffhersteller.

Gut 98 Prozent der direkten Partner unserer OTTO WULFF Bauunternehmung (Materiallieferanten und Nachunternehmer) 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 Menschenrechtsverletzungen 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.

100 Prozent unserer strategischen Lieferanten und Nachunternehmer erfüllen die Anforderungen aus dem Verhaltenskodex für Geschäftspartner.

Im Rahmen unserer Einflussmöglichkeiten stellen wir sicher, dass unsere Zulieferer, Partner und deren Subunternehmen nicht in Kinderarbeit, Zwangsarbeit oder andere illegale Arbeitsformen verwickelt sind und ihren Beschäftigten faire Löhne zahlen. Zudem wird die Einhaltung geltender Qualitäts- und Umweltstandards durch uns verstärkt beobachtet. OTTO WULFF ist vom Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) nicht direkt betroffen, erhält aber als Teil der Wertschöpfungskette größerer Kunden entsprechende Anfragen. Wir haben im Jahr 2023 eine Grundsatzerklärung für Menschenrechte veröffentlicht, als PDF zum Download erhältlich unter:

otto-wulff.de/downloads

Unsere Lieferanten wählen wir heute im Wesentlichen nach Qualität, Kosten und zeitlicher Verfügbarkeit aus. Die Bereiche Nachhaltigkeit, finanzielle Stabilität und Versorgungssicherheit sowie Innovation werden in der Vergabeentscheidung immer stärker mit berücksichtigt.

In den vergangenen zwei Jahren haben wir unsere Strukturen und Prozesse im Bereich „Nachhaltiger Einkauf“ weiterentwickelt. 2024 wurde ein Verhaltenskodex für Geschäftspartner eingeführt und in das Vertragswerk integriert. Zudem wurde OTTO WULFF 2024 von EcoVadis, einem der weltweit führenden Anbieter von Nachhaltigkeitsratings für Unternehmen, erstmals mit einer Bronze-Medaille für seine Nachhaltigkeitsleistungen ausgezeichnet.

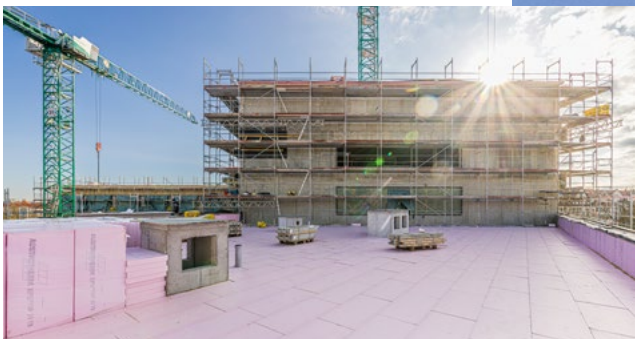
Für Ende 2025 ist die Einführung der internen Richtlinie „Nachhaltige Beschaffung“ geplant, die sowohl auf umweltbezogene Aspekte (u. a. Holz) als auch auf Arbeits- und Menschenrechte eingeht. Wir pflegen den Austausch mit unseren Lieferanten sowie Nachunternehmern

und haben im März 2025 beispielsweise einen Workshop mit Nachunternehmern und Auftraggebern zum Thema „Sorgfalt in der Lieferkette“ durchgeführt. Im Rahmen der Weiterentwicklung unserer Lieferantenbewertung werden wir bis zum Jahresende 2025 ausgewählte Aspekte der Umwelt- und Sozialkriterien mit integrieren.

Sämtliche strategischen Lieferanten und Nachunternehmer erfüllen bereits heute unsere Anforderungen aus dem Verhaltenskodex für Geschäftspartner. Spezifischere ESG-Anforderungen werden in zusätzlichen Dokumenten (z. B. Ausschreibungstexten) vertraglich verankert.

Workshop „Sorgfalt in der Lieferkette“, 2025





ANERKENNUNG FÜR NACHHALTIGKEIT

EcoVadis – ein globaler Standard für Nachhaltigkeit – bewertet, wie gut ein Unternehmen Nachhaltigkeit bereits in sein Geschäft und in die Lieferkette integriert hat. Dabei werden verschiedenste ESG-Faktoren aus vier Kernbereichen berücksichtigt: Umwelt, Arbeits- und Menschenrechte, Ethik sowie nachhaltige Beschaffung.

Im September 2024 hat EcoVadis OTTO WULFF erstmals bewertet. Mit 58 von 100 Punkten haben wir bereits im ersten Anlauf den Bronze-Status erreicht. Damit zählt OTTO WULFF zu den besten 35 Prozent aller bewerteten Unternehmen und übertrifft mehr als die Hälfte der vergleichbaren deutschen Bauunternehmen seiner Größenklasse.

Die EcoVadis-Bewertung zeigt uns und anderen Marktakteuren, dass wir relevante Inhalte und Kennzahlen der Nachhaltigkeit bereits gut in unsere Geschäftsprozesse integriert haben. Natürlich ist die Bronze-Auszeichnung aber ebenso Motivation und Ansporn, unsere Leistungen weiter zu verbessern. Wir wollen auch zukünftig unsere Kunden durch Qualität, Zuverlässigkeit und Verantwortung mit unseren Immobilienprodukten sowie Bau- und Serviceleistungen überzeugen.



TRANSPARENTE NACHHALTIGKEITSKOMMUNIKATION

Die Kommunikation von OTTO WULFF orientiert sich weiterhin an den dynamischen Anforderungen, die beispielsweise Regularien an die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen stellen. So haben wir uns in den Jahren 2023 und 2024 aktiv auf die Berichtspflichten der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), die Offenlegungspflichten nach der EU-Taxonomie und Berichtspflichten bezüglich der Lieferkette vorbereitet.



Messe HEY/MOBILITY HAMBURG, 2024

Wir berichten nun auch in Anlehnung an den EFRAG Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs (VSME). Auf diese Weise sehen wir uns auf künftige regulatorische Anforderungen gut vorbereitet und entsprechen mit unserer freiwilligen Berichterstattung den aktuellen Informationsbedürfnissen – beispielsweise von Auftraggebern und Banken – in Bezug

auf unsere Nachhaltigkeitsleistungen. Es ist uns ein großes Anliegen, dass die Nachhaltigkeitskommunikation von OTTO WULFF umfassend, innovativ und

relevant ist – intern, aber vor allem auch extern. Denn unsere Branche ist dynamisch und hat in Bezug auf Nachhaltigkeit viele spannende Ansätze und Lösungen in der Entwicklung oder Umsetzung.

So vertiefen wir z. B. in diesem Bericht unsere Aktivitäten im Bereich „Nachhaltiges Bauwerk“ (siehe Seiten 34–36) oder

berichten über den Holzhybridbau mit BIM (siehe Seite 53).

Zusätzlich zu unserem freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht und dem EcoVadis-Rating setzen wir auf vielfältige weitere Instrumente für den Dialog mit der Öffentlichkeit. Dazu gehören z. B. Inhalte auf unserer Website und in den sozialen Medien, Pressemeldungen, Podcast-Beiträge sowie verschiedene Formen von Veranstaltungen.

Im Berichtszeitraum wurden auf der OTTO WULFF Website unter dem Punkt „Verantwortung“ Nachhaltigkeitsinformationen in Form von verlinkten Kurzdarstellungen ergänzt. Zusätzlich berichteten wir auf unserer Website über Nachhaltigkeitsaspekte in unseren unterschiedlichen Bauprojekten, z. B. DGNB Platin für unseren Auftraggeber SUND AG, oder über unsere Aktivitäten im neuen Geschäftsfeld Holzhybridbau. Mit Blog-Beiträgen tauchen wir auf der Website zudem tiefer in ausgewählte Themen mit Nachhaltigkeitsbezug (z. B. Wasser, Radfahren oder Recyclingbeton) ein. Vertreter der Geschäftsführung und der Fachabteilungen sowie der Nachhal-

tigkeitsmanager haben erneut aktiv auf Veranstaltungen, Messen und Netzwerktreffen als Redner oder Inputgeber zu Nachhaltigkeitsthemen Stellung bezogen, hinzu kamen Netzwerktreffen und verschiedene Austauschformate.

OTTO WULFF steht dabei für Themen wie nachhaltige Bauwerke, Kreislaufwirtschaft, nachwachsende Baustoffe und Nachhaltigkeitsmanagement.

„Der externe Austausch in Sachen Nachhaltigkeit und ESG auf Unternehmens- und Projektebene – auch über Branchengrenzen hinweg – bringt uns und die Baubranche weiter voran.“



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 in den vergangenen Jahren eine Reihe interner Präsenz- und Online-Termine veranstaltet, um Führungskräften und Mitarbeitenden relevante Inhalte im breiten Themenspektrum der Nachhaltigkeit zu vermitteln. Alle zwei Monate werden neue Mitarbeitende im Rahmen der Onboarding-Veranstaltung über Nachhaltigkeit informiert. Hinzugekommen sind auch Schulungen im Handlungsfeld Governance, z. B. zum Verhaltenskodex.

Besonders im Themenfeld „Nachhaltiges Bauwerk“ findet schon seit längerer Zeit über verschiedene Formate und Fachbereiche hinweg ein intensiver Wissensaustausch zu relevanten Aspekten statt, etwa über den DGNB-Standard, Entwicklungen im Holzhybridbau oder praktisches Abfallmanagement. Darin sind die Projektentwicklung, die Abteilung Technik, unsere Bauunternehmung, das Immobilienmanagement und Mitarbei-

tende 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. In vielen weiteren internen und externen Meldungen sowie bei Veranstaltungen wird verstärkt der Bezug zu Nachhaltigkeitsaspekten hergestellt.

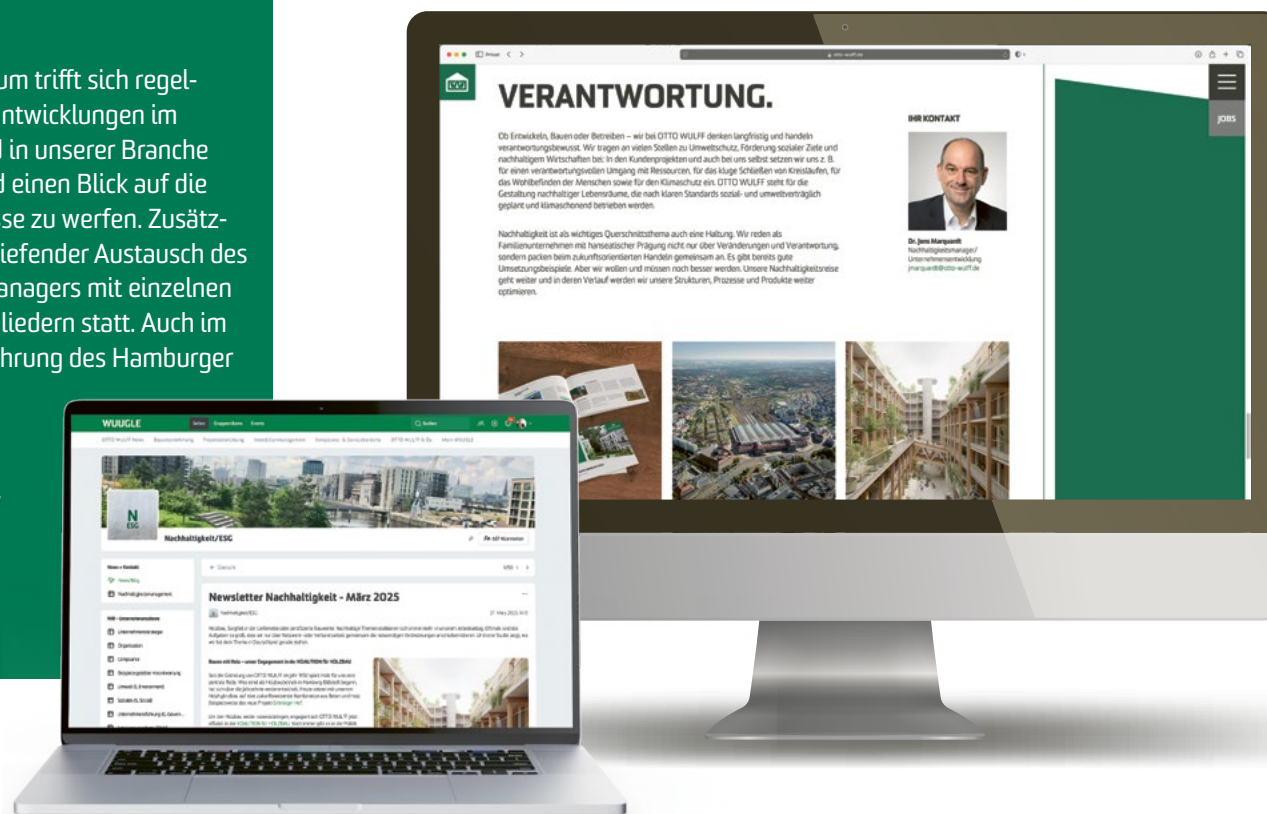
Unser ESG-Gremium trifft sich regelmäßig, um neue Entwicklungen im Unternehmen und in unserer Branche zu diskutieren und einen Blick auf die Zwischenergebnisse zu werfen. Zusätzlich findet ein vertiefender Austausch des Nachhaltigkeitsmanagers mit einzelnen ESG-Gremienmitgliedern statt. Auch im Rahmen der Einführung des Hamburger Umweltmanagementprogramms ÖKOPROFIT gab es auf verschiedenen Ebenen eine verstärkte interne Kommunikation.

Wir haben externe Anspruchsgruppen insbesondere mithilfe von Pressemeldungen und Social Media über ausgewählte Nachhaltigkeitsthemen von OTTO WULFF auf Unternehmens- und Projektebene informiert. Im Rahmen der Allianz der Pioniere (siehe Seite 37) haben wir uns in den Jahren 2024 und 2025 bei verschiedenen Partnertreffen aktiv fachlich eingebracht und unser Netzwerk erweitert.

Seit Anfang 2023 ist auf der OTTO WULFF Website der eigene Unterpunkt

„Verantwortung“ verortet, der weiter ausgebaut wurde. Eine Kurzdarstellung und ausgewählte Beispiele unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten werden schrittweise um weitere Inhalte ergänzt. Zusätzlich berichten wir auf unserer Website über Nachhaltigkeitsaspekte in unseren unterschiedlichen Bauprojekten, z. B. über die Eröffnung der neuen Seebrücke in Haffkrug oder über Grundsteinlegungen für Wohnprojekte.

otto-wulff.de/unternehmen





HOLZHYBRIDBAU MIT BIM (BUILDING INFORMATION MODELING)

In den vergangenen Jahrzehnten hat OTTO WULFF als erfahrener Betonbauer auch im Holzbau und im kombinierten Holz- und Betonbau Expertise und Know-how aufgebaut. Wir übernehmen die detaillierte Werks- und Montageplanung sowie die fachgerechte Montage der Holzelemente auf der Baustelle. Bei der Herstellung vorgefertigter Holzelemente kooperieren wir eng mit erfahrenen Partnern. Die Konstruktionsform Holzhybrid reduziert maßgeblich die Bauzeit, Bauabfälle und den CO₂-Fußabdruck eines Bauwerks und vereint die Stärken der Baustoffe Holz, Beton und Stahl.

Ein aktuelles Beispiel bietet der Gröninger Hof: Auf den Fundamenten eines alten Parkhauses in Hamburg entstehen Wohnungen. Für die Genossenschaft Gröninger Hof eG plant und baut OTTO WULFF einen lebendigen Mix an Nutzungen mit 90 Wohnungen sowie über 1.000 m² Fläche für Kultur und Gewerbe. Vom Parkhaus bleiben die Bodenplatte, das Untergeschoss und die Wände zu den historischen Nachbargebäuden – der neue Aufbau wird aus Holz erstellt. Diese Bauweise mit dem Erhalt der tragenden Bauteile wird durch einen innovativen und komplexen Bauprozess möglich: Teile der Parkdecks

werden während der Bauphase als Stützkonstruktion erhalten und erst nach Fertigstellung des Holzbaus abgebrochen. Durch diese Maßnahmen reduzieren sich die CO₂-Emissionen gegenüber einem herkömmlichen Neubau um rund 50 Prozent. Zusätzlich werden weitere Ressourcen gespart, da bestehende Materialien optimal für den Neubau genutzt werden.

Die Planung und der Bau des Projekts Gröninger Hof erfolgen nach der BIM-Methode. BIM steht für Building Information Modeling: Digitale Bauwerksmodelle unterstützten die Planungscoordination, inhaltliche Aufgaben und die Bauprozesse. Verschiedene Varianten für Architektur, Baumaterialien oder Tragwerk können auf diese Weise schnell bewertet und anschaulich dargestellt werden. Durch den Einsatz von BIM gewinnt das Bauprojekt an Transparenz, Qualität sowie – heute wichtiger denn je – Kosten- und Terminalsicherheit.



Holzhybridbau:
eine Kombination mit Zukunft

KENNZAHLEN

Die Unternehmensgruppe OTTO WULFF	Einheit	2022	2023	2024	VSME-Indikator
Umsatzerlöse Unternehmensgruppe OTTO WULFF, gesamt	Mio. Euro	485,3	323,8	463,2	VSME B1 24 e) d.
Davon: Umsatzerlöse Geschäftsfeld Hochbau	Mio. Euro	347,1	164,8	384,4	
Davon: Umsatzerlöse Bauträger- und Projektentwicklungsgeschäft	Mio. Euro	103,5	114,4	37,6	
Bilanzsumme	Mio. Euro	502,7	530,3	514,6	VSME B1 24 e) c.
Auftragsbestand Neubau (inklusive Arbeitsgemeinschaften)	Mio. Euro	606,7	484,0	407,3	
Unternehmensstandorte	Gesamt	3	3	3	

Ökologische Verantwortung	Einheit	2022	2023	2024	VSME-Indikator
CO₂-Management					
Scope 1-THG-Emissionen ¹	t CO ₂ e	1.531	1.368	1.426	VSME B3 30
Scope 2: standortbezogene THG-Emissionen ¹	t CO ₂ e	52	30	38	VSME B3 30
Treibhausgasintensität (Scope 1 + Scope 2 / Umsatz)	Intensitätswert	3,3	4,3	3,2	VSME B3 30
Energiemanagement					
Gesamtenergieverbrauch ¹	MWh	6.775	6.327	7.025	VSME B3 29
Davon: erneuerbare Energien	MWh	1.276	1.425	1.688	VSME B3 29
Davon: Strom (Abrechnungen Versorger)	MWh	888	1.080	1.320	VSME B3 29
Davon: Kraftstoffe	MWh	373	331	352	VSME B3 29
Davon: nicht erneuerbare Energien	MWh	5.499	4.902	5.337	VSME B3 29
Davon: Strom (Abrechnungen Versorger)	MWh	182	46	307	VSME B3 29
Davon: Kraftstoffe	MWh	5.290	4.800	5.000	VSME B3 29
Menge erzeugter Grünstrom ²	MWh	0,0	1,2	55,8	
Wassermanagement					
Gesamtmenge der Wasserentnahme ³	m ³	927	759	701	VSME B6 35
Abfallmanagement					
Gesamtmenge der Abfälle	t	14.468,9	12.801,0	9.269,9	VSME B7 38a
Davon: nicht gefährliche Abfälle	t	14.453,8	12.786,6	9.227,4	VSME B7 38a
Davon: gefährliche Abfälle	t	15,1	14,5	42,5	VSME B7 38a
Dem Recycling zugeführte Abfälle	t	12.342,0	10.983,3	7.870,2	VSME B7 38b
Davon: nicht gefährliche Abfälle	t	12.333,7	10.970,8	7.852,5	VSME B7 38b
Davon: gefährliche Abfälle	t	8,3	3,5	22,6	VSME B7 38b
Recyclingquote	%	85,3	85,9	84,9	

Soziale Verantwortung	Einheit	2022	2023	2024	VSME-Indikator
Mitarbeitende	Gesamt	795	814	793	VSME B1 24 e) e.
Davon: weiblich	Gesamt	196	187	183	VSME B8 39b
Davon: männlich	Gesamt	599	627	610	VSME B8 39b
Davon: nicht berichtet / andere	Gesamt	k. A.	0	0	VSME B8 39b
Angestellte Mitarbeitende	Gesamt	544	580	577	
Anteil angestellter Mitarbeitender an der Gesamtbelegschaft	%	68,4	71,3	72,3	
Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	Gesamt	251	234	216	
Anteil der Mitarbeitenden, die keine Angestellten sind, an der Gesamtbelegschaft	%	31,6	36,6	36,1	
Anteil angestellter Mitarbeitender mit Tarifvertrag (Baugewerbe) ²	%	72	82	82	VSME B10 42c
Anteil angestellter Mitarbeitender, die nach Tarifvertrag (Baugewerbe) bezahlt werden ²	%	100	100	100	VSME B10
Mitarbeitende mit unbefristeten Verträgen	Gesamt	k. A.	732	729	VSME B8 39a
Mitarbeitende mit befristeten Verträgen	Gesamt	k. A.	82	64	VSME B8 39a
Fluktuationsquote ⁴	%	13,5	18,1	20,2	VSME B8 40
Neuangestellte Mitarbeitende ⁴	Gesamt	158	106	119	
Arbeitssicherheit					
Anteil der vom Managementsystem „Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz“ abgedeckten Standorte ⁴	%	100	100	100	
Anteil der Mitarbeitenden, die Schulungen in Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz erhalten haben	%	100	100	100	
Arbeitsunfälle mit Ausfallzeit von eigenen Mitarbeitenden ⁴	IF-Wert ⁵	12,5	13,8	21,1	VSME B9 41a
Anzahl der meldepflichtigen Arbeitsunfälle ⁴	Gesamt	12	15	23	VSME B9 41a
Quote meldepflichtiger Arbeitsunfälle ⁴	%	1,5	1,8	2,9	VSME B9 41a
Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen / Erkrankungen	Gesamt	0	0	0	VSME B9 41b
Aus- und Weiterbildung					
Auszubildende und dual Studierende	Gesamt	34	31	33	
Angebotene Ausbildungsberufe	Gesamt	7	8	8	
Ausbildungsquote Gesamtbelegschaft	%	4,3	3,8	4,2	
Übernahmequote von Auszubildenden und dual Studierenden	%	77	100	50	
Trainees	Gesamt	3	2	4	
Durchschnittliche Zahl der jährlichen Weiterbildungsstunden pro Arbeitnehmer ⁴	Gesamt	k. A.	6,1	6,3	VSME B10 42d
Davon: Weiterbildung für Frauen	Gesamt	k. A.	6,7	4,9	VSME B10 42d
Davon: Weiterbildung für Männer	Gesamt	k. A.	5,9	6,8	VSME B10 42d

Soziale Verantwortung	Einheit	2022	2023	2024	VSME-Indikator
Vielfalt und Chancengleichheit					
Nationalitäten der Mitarbeitenden	Gesamt	25	27	27	
Anteil weiblicher Mitarbeitender	%	24,6	22,9	23,1	VSME B8 39b
Anteil von Frauen in Führungspositionen ⁶	%	22,2	28,6	25,5	VSME C5 59
Anteil von Frauen in der Geschäftsführung	%	0	0	0	VSME C9 65
Lohngefälle zwischen weiblichen und männlichen Beschäftigten (Gender Pay Gap) ⁴	%	k. A.	22,3	23,4	VSME B10
Verantwortungsvolle Unternehmensführung					
Regelkonformes Verhalten					
Anteil der Mitarbeitenden, die in Ethik geschult wurden	%	k. A.	k. A.	100	
Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	Gesamt	0	0	0	
Verstöße gegen Umweltschutzgesetze und -verordnungen	Gesamt	0	0	0	
Bestätigte Korruptionsfälle / Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung	Gesamt	0	0	0	VSME B11
Fälle von Kinder-, Zwangsarbeit oder Menschenhandel im Geschäftsbetrieb	Gesamt	0	0	0	VSME C7 62a
Anzahl der Berichte mittels Whistleblower-Verfahren	Gesamt	k. A.	k. A.	0	
Anzahl der bestätigten Informationssicherheitsvorfälle	Gesamt	0	0	0	
Sorgfalt in der Lieferkette					
Lieferanten und Nachunternehmer ²	Gesamt	2.237	2.620	2.732	
Anteil lokaler Lieferanten und Nachunternehmer (Deutschland) ²	%	98,4	98,4	98,4	
Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten und Nachunternehmer (Deutschland) ²	%	98,9	98,9	98,9	
Anteil der anvisierten Lieferanten mit Verträgen, die Klauseln zu Umwelt-, Arbeits- und Menschenrechtsanforderungen enthalten	%	100	100	100	

¹ Gilt nur für OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH, G+K Spezialtiefbau und Umwelttechnik GmbH und Döring & Neumann GmbH

² Gilt nur für OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH.

³ Gilt nur für OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH (Standorte: Bauhof Hamburg und Büros in Hamburg, Leipzig und Berlin).

⁴ Gilt nur für OTTO WULFF Bauunternehmung, OTTO WULFF Projektentwicklung und OTTO WULFF Immobilienmanagement.

⁵ Verhältnis der Arbeitsunfälle in Bezug auf 1 Mio. geleistete Arbeitsstunden.

⁶ Gilt für Führungskräfte der Ebenen Geschäftsführung, Bereichsleitung und Abteilungsleitung (Scope: OTTO WULFF Bauunternehmung, OTTO WULFF Projektentwicklung und OTTO WULFF Immobilienmanagement).

Wir schaffen durch eine regelmäßige Berichterstattung Transparenz – prüfungssichere Prozesse zur Datenerfassung und die Weiterentwicklung unserer Kennzahlenberechnung spielen dabei eine wichtige Rolle. Zudem stellen wir Nachhaltigkeitsinformationen rund um unsere Produkte und Projekte anschaulich sowie transparent dar und engagieren uns in Initiativen und Netzwerken.



Koalition Holzbau, 2025



toMOORow, 2024



Zu Gast im DBZ-Podcast zum Thema Kreislaufwirtschaft, 2024



Hamburg Sustainability Conference, 2024



Startschuss Allianz der Pioniere, Berlin, 2024



Bundesverband Nachhaltige Wirtschaft zu Besuch in unserer Musterbude, 2024

GRI- INHALTSINDEX

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht wurde unter Bezugnahme auf die GRI-Standards 2021 sowie GRI I: Grundlagen 2021 der Global Reporting Initiative (GRI) erstellt. Dieser ist gültig für die Geschäftsjahre 2023 und 2024 (1.1.2023 bis 31.12.2024). GRI-Sektorstandards sind nicht anwendbar. Die Angaben entsprechen den jeweils aktuellsten vorliegenden Versionen der deutschen Übersetzung der GRI-Standards, die hier abrufbar sind:

Mehr unter:

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	62	
2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	22, 51, 62	
2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	62	
2-5	Externe Prüfung	62	
2. Tätigkeiten und Mitarbeitende			
2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	2, 7–11	
2-7	Angestellte	42, 55–56	
2-8	Mitarbeitende, die keine Angestellten sind	55	Nur Anzahl und Anteil
3. Unternehmensführung			
2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	18–19, 23	
2-11	Vorsitzende/Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	14, 23	
2-12	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	18–19, 23	
2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	18–19, 23	
2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	18–19, 23	
2-16	Übermittlung kritischer Anliegen	23	
4. Strategie, Richtlinien und Praktiken			
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	6, 14–15	
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	25, 47	
2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	47, 56	
2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	23	
5. Einbindung von Stakeholdern			
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	20, 22–23	
2-30	Tarifverträge	55	

	GRI-Standard	Angabe	Seiten	Erläuterungen
GRI 3: WESENTLICHE THEMEN 2021				
	3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	20–21	
	3-2	Liste der wesentlichen Themen	20, 25	
CO ₂ e-REDUKTION IM GESCHÄFTSBETRIEB				
	GRI 3-3: Management von wesentlichen Themen		25, 27	
BAUSTELLEN UND BAUHOFF				
	GRI 3-3: Management von wesentlichen Themen		25, 29–32	
GRI 302: Energie 2016	302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	29, 54	
	302-4	Verringerung des Energieverbrauchs	29	Exemplarische Maßnahmen
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	303-1	Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	30, 54	Nur OTTO WULFF Bauunternehmung
	303-2	Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	30, 54	Nur OTTO WULFF Bauunternehmung
GRI 305: Emissionen 2016	305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	29, 54	
	305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	29, 54	
	305-4	Intensität der THG-Emissionen	54	Scope-1-/2-Emissionen als Anteil am Umsatz
GRI 306: Abfall 2020	306-1	Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen	30, 34, 54	
	306-2	Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen	30–31, 54	
NACHHALTIGES BAUWERK				
	GRI 3-3: Management von wesentlichen Themen		25, 33–34	
GRI 301: Materialien 2016	301-2	Eingesetzte recycelte Ausgangsstoffe	36–37	
MITARBEITENDE				
	GRI 3-3: Management von wesentlichen Themen		25, 39–42	
GRI 401: Beschäftigung 2016	401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	55	
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018	403-1	Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	39, 55	
	403-2	Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	39	
	403-3	Arbeitsmedizinische Dienste	39	
	403-4	Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	39–40	
	403-5	Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	39–40	
	403-6	Förderung der Gesundheit der Mitarbeitenden	40	
	403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen	39, 55	Nur OTTO WULFF Bauunternehmung
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	41	Nur Weiterbildungsprogramm
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	42, 55–56	Nur nach Geschlecht, für Angestellte

GRI-Standard		Angabe	Seiten	Erläuterungen
MIETER UND NUTZER				
		GRI 3-3: Management von wesentlichen Themen	25, 43	
GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT				
		GRI 3-3: Management von wesentlichen Themen	25, 44–45	
REGELKONFORMES VERHALTEN				
		GRI 3-3: Management von wesentlichen Themen	24, 47	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016	205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	47, 56	
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 wesentlichen Themen	25, 48–49	Nur OTTO WULFF Bauunternehmung
GRI 204: Beschaffungspraktiken 2016	204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	48, 56	Nur OTTO WULFF Bauunternehmung
GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016	308-1	Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden	48–49, 56	Nur OTTO WULFF Bauunternehmung
GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016	414-1	Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden	48–49, 56	Nur OTTO WULFF Bauunternehmung
TRANSPARENTE NACHHALTIGKEITSKOMMUNIKATION				
		GRI 3-3: Management von wesentlichen Themen	25, 51–52, 57	



| ÜBER DEN BERICHT

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 darüber, mit welchen Ansätzen, Zielen und Maßnahmen wir wirtschaftliche, umweltbezogene und soziale Aspekte steuern.

Angaben nach dem **EFRAG Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs (VSME)**, Version vom Dezember 2024

Wir berichten in den Kennzahlen (Seite 54–56), welche **VSME-Indikatoren** OTTO WULFF bereits offenlegt.

VERÖFFENTLICHUNG UND RAHMEN

Dies ist der zweite Nachhaltigkeitsbericht der Unternehmensgruppe OTTO WULFF mit Sitz in Hamburg. Er ist gültig für die Geschäftsjahre 2023 und 2024 (1.1.2023 bis 31.12.2024) und wurde am 28.11.2025 veröffentlicht. Redaktionsschluss war der 30.10.2025.

Die Berichterstattung erfolgt freiwillig und entlang der aktuell geltenden Standards der Global Reporting Initiative (GRI; siehe auch GRI-Inhaltsindex, Seite 58–60) sowie teilweise nach dem VSME-Standard. Eine externe Überprüfung hat nicht stattgefunden.

Es waren keine Richtigstellungen oder Neu-darstellungen von Informationen gegenüber dem letzten Bericht erforderlich.

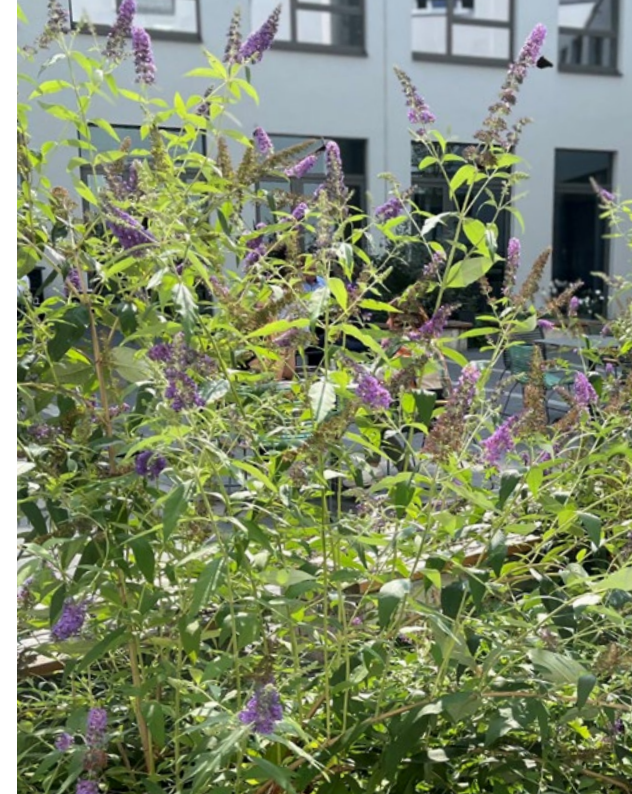
Darüber hinaus sind in unserem Bericht weitere „**Allgemeine Informationen**“ aus dem VSME-Standard enthalten: B1 24 c), e); B1 25; B2 26; C2 48; C2 49.

KONSOLIDIERUNGSKREIS UND DATENERHEBUNG

Dieser Nachhaltigkeitsbericht umfasst die gesamte Unternehmensgruppe OTTO WULFF inklusive G+K Spezialtiefbau und Umwelttechnik GmbH und Döring & Neumann GmbH, an denen eine Mehrheitsbeteiligung von jeweils 51 Prozent besteht, für folgende Kennzahlen: Wirtschaftsdaten, Personaldaten, CO₂-Management, Energie- und Abfallmanagement.

Weitere 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. Einzelne Kennzahlen treffen z. B. nur für die OTTO WULFF Bauunternehmung oder für Bauhof und Verwaltung zu; Abweichungen vom Konsolidierungskreis sind in den Kennzahlen vermerkt.

Der Konsolidierungskreis dieses Nachhaltigkeitsberichts weicht von dem im 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 Experten aus zentralen Abteilungen. Rundungsbedingte Abweichungen können in Einzelfällen auftreten.

IHR ANSPRECHPARTNER

Haben Sie Fragen zum Bericht?
Kontaktieren Sie gerne Herrn
Dr. Jens Marquardt:
jmarquardt@otto-wulff.de

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

OTTO WULFF
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg
otto-wulff.de

Hamburg, November 2025

Der Nachhaltigkeitsbericht von OTTO WULFF ist im Internet abrufbar unter:

otto-wulff.de/nachhaltigkeitsbericht

Weitere Nachhaltigkeitsinformationen:

otto-wulff.de/unternehmen#c619 (Verantwortung)

otto-wulff.de/downloads

otto-wulff.de/hinweisgeberformular

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Erhebung und Verarbeitung aller Angaben im Nachhaltigkeitsbericht 2025 erfolgen mit größter Sorgfalt. Dennoch können Fehler nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Jegliche zukunftsgerichteten Aussagen wurden auf Grundlage von gegenwärtiger Annahmen und Einschätzungen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung getroffen.

HINWEIS

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

NACE-SEKTORENKLASSIFIKATION

Hauptbranche: Bau von Gebäuden (ohne Fertigteilbau) – Sektor F: Baugewerbe
NACE-Branchencode: 41.20.1

VERANTWORTLICH (PROJEKTLEITUNG)

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

PROJEKTTEAM

Konzept und Redaktion:
Dr. Jens Marquardt (OTTO WULFF)

Inhaltliche Beratung und
redaktionelle Unterstützung:

steinbach-strategien.de

Grafische Umsetzung:
Pia-Alin Demirayakli (OTTO WULFF)

Reinzeichnung:

cashcowfarmers.de

Bildredaktion:
Pia-Alin Demirayakli (OTTO WULFF)

Finales Lektorat:

goetz-translations.com

Druck:

beisner-druck.de

BILDNACHWEISE

OTTO WULFF:

Demirayakli, Pia: Seite 46, 47 (Bild 2), 49 (Bild 2), 50 (Bild 3), 60 (Bild 1), 61
Hessel-Matusek, Lisann: Seite 54 (Bild 3)
Marquardt, Dr. Jens: Seite 30, 31, 32 (Bild 1, 3), 37, 40 (Bild 1, 4), 54 (Bild 2), 62
OTTO WULFF: Seite 40 (Bild 3), 51
Pellio, Philipp: Seite 36 (Bild 1)
Schiewe, Maik: Seite 29 (Bild 1), 33 (Bild 1), 48
Schulze, Erik: Seite 41 (Bild 1)
Wedgbury, Max: Seite 33 (Bild 3), 34 (Bild 1), 40 (Bild 2)

Externe Fotograf*innen und Partner:

Beckmann, Marc: Seite 44
Behnisch Architekten: Seite 36 (Bild 2)
Bloch, Jonas, und Gröninger Hof eG: Seite 53 (Bild 4)
bloomimages/freiland: Seite 9 (Bild 3)
Böthling, Jörg/HAMBURG WASSER: Seite 10 (Bild 2)
dreidesign GmbH: Seite 9 (Bild 4)
Egberts, Jenner: Seite 43
Ferraz, Miguel: Seite 3, 6, 29 (Bild 2), 53 (Bild 1–3), 63
Heine, Gabriele: Seite 8, 50 (Bild 1)
iStockphoto: Seite 45 (Bild 1, 2, 4)
Kindler, Matthias: Seite 54 (Bild 1)
Kirschner, Philipp: Seite 4, 32 (Bild 4), 38, 39, 50 (Bild 2, 4), 61
Lichtecht GmbH: Seite 9 (Bild 2)
Löchner, Felix: Seite 34 (Bild 2)
Moka Studios: Seite 33 (Bild 4)
Nickel, Bevis: Seite 32 (Bild 2), 41 (Bild 2), 51 (Bild 2), 60 (Bild 2)
Özmen, Gamze, Home Staging Concept: Seite 9 (Bild 1)
PPAG architects/HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH: Seite 10 (Bild 5)
Social Natives: Seite 38, 42 (Bild 1, 2), 47 (Bild 1)
Voelter, Tim: Seite 1, 5, 10 (Bild 2), 33 (Bild 2)

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

