



2022

# ESG BERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

UNSER WEG ZUR NACHHALTIGKEIT	03
ÜBER UNS	04-05
KENNZAHLEN	06-07
ESG IM FACILITY MANAGEMENT	08-09
ANSATZ	10-11
UNSERE WERTE & ZIELE	12-17
NACHHALTIGKEIT	18-19
UNTERNEHMENSKULTUR	20-21
VERANTWORTUNG	22-23
FAZIT & AUSBLICK	24
KONTAKT	25

## UNSER WEG ZUR NACHHALTIGKEIT

Für unsere Gesellschaft wird es immer wichtiger, dass Unternehmen ihrer Verantwortung dieser gegenüber gerecht werden. Gerade die Immobilienwirtschaft wird diesbezüglich in die Pflicht genommen. **ESG** fordert sie in ihrer gesamten Breite heraus und durchdringt dabei alle Disziplinen der Branche. Noch vor einigen Jahren ging es bei Nachhaltigkeitsansätzen vor allem um Energieeinsparungen. Mittlerweile stehen weniger eingleisige Maßnahmen wie z.B. Stromeinsparungen, sondern das ganzheitliche Bild einer zukunftsfähigen Immobilie im Fokus. Daher sind auch wir bei der **OBO Objektbetreuung** in der Pflicht, nachhaltige Lösungen für Immobilien und Liegenschaften zu entwickeln, denn dem Facility Management kommt dabei eine Schlüsselfunktion zu. Es steuert die Immobilien von der klassischen Gebäudebewirtschaftung und dem Energiemanagement über Arbeitsplatzgestaltung bis hin zu E-Mobilität, Abfall und Recycling. Die Facility Manager haben also den ganzheitlichen Blick auf Optimierungspotenziale, die im

Zuge der **Nachhaltigkeitsbestrebungen** zu erbringen sind. Wir nutzen diese Möglichkeiten und haben Leitlinien entwickelt, welche in alle Bereiche integriert werden sollen, damit sich unsere Umweltbilanz, aber auch die unserer Kunden nach und nach verbessern wird. Wir sind uns bewusst, dass eine **erfolgreiche ESG-Strategie** kein Weg mit festem Enddatum ist, sondern jedes Jahr aufs Neue auf dem Prüfstand steht. Dieses Strategiepapier handelt sich hier um eine freiwillige Berichterstattung, die uns allen sehr am Herzen liegt.



**Udo Offergeld,**  
Geschäftsführer OBO Objektbetreuung

# ÜBER UNS

Als kompetenter Fachbetrieb bietet die OBO Objektbetreuung seit 10 Jahren ein **umfangreiches Leistungsangebot im Facility Management**. Mit den Schwerpunkten Objektbetreuung, Gartenarbeiten, Winterdienst, Treppenhausreinigungen, Entrümpelungen und Sonderleistungen wie beispielsweise Schimmelbehandlungen bieten wir ein breites Leistungsspektrum, das auf Werterhaltung und –steigerung ausgelegt ist.

Das äußere Erscheinungsbild einer Immobilie, aber auch immer wiederkehrende Instandsetzungen gehören dabei zu den Kernaufgaben. Überzeugend durch **Kompetenz** und **ganzheitliche Herangehensweise** verknüpft OBO Objektbetreuung als traditionsreiches Unternehmen langjährige Erfahrungen mit modernsten Anforderungen der heutigen Zeit. Diese Kompetenz wenden wir auf jeden Bereich in der Gebäudebetreuung an. Unser qualifiziertes Team unterstützt bei der **Umsetzung aller Kundenbedürfnisse** und begleitet ein Projekt bereits ab der Planung.

Dabei entwickeln wir uns ständig weiter, indem wir langjährige Erfahrungen mit modernsten Anforderungen der heutigen Zeit permanent verknüpfen. **Unser Ziel:** eine Immobilie, die sich während ihres gesamten Lebenszyklus perfekt bewirtschaften lässt. Dazu setzen wir auf ein umfassendes, modulares Leistungssortiment, höchste Qualität und maßgeschneiderte Lösungen.

## UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM



*Wir stehen unseren Kunden durchgehend beratend zur Seite und informieren sie über jeden Schritt unserer Tätigkeit. Wir klären über mögliche Optimierungen auf und gehen auf die jeweiligen Bedürfnisse unserer Kunden ein.*



**MITARBEITENDE**

**16**

**OBJEKTE**

**146**



**01**  
**Standort**

**AACHEN**

**20**  
**JAHRE**

**ERFAHRUNG**



# ESG IM FACILITY MANAGEMENT

Die starke Präsenz des Facility Managements innerhalb des Lebenszyklus einer Immobilie macht den Gebäudebetrieb zur gestaltenden Disziplin einer **nachhaltig agierenden Immobilienbranche**. Als verbindendes Element zwischen den Investoren, Entwicklern, Errichtern und Betreibern von Gebäuden sowie ihren Nutzern, gestaltet das Facility Management übergreifende Lösungen, die nachhaltiges und wirtschaftliches Handeln entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilie intelligent miteinander verbinden. Dafür liefert das Facility Management operativ relevante und dokumentationsfähige Daten für den ESG betriebenen Gebäudebetrieb.

Seit der Pariser Klimakonferenz im Jahr 2015 und der daraus resultierenden **Agenda 2030** mit den 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung, gewinnt das Thema ESG immer größere Bedeutung. Gebäude sind für etwa 40 % des Energiever-

brauchs und 36 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der EU verantwortlich. Damit ist die Immobilienwirtschaft einer der wichtigsten Akteure auf dem Weg zu einem nachhaltigen Europa und an sogenannten „**grünen Immobilien**“ kommt heute niemand mehr vorbei.

Die EU hat sie mit ihrer Taxonomie bereits zum Standard von umweltschonenden Investments erhoben, dementsprechend stehen sie im Fokus der Branche. Fakt ist aber auch: der überwiegende Teil der Gebäude erfüllt diesen Anspruch heute noch nicht.

Nachhaltiges Handeln ist demnach nicht mehr nur eine Frage des Wollens, sondern inzwischen auch des Müssens. Nur mit einer Gesamtstrategie aller Beteiligten für einen **grünen Lebenszyklus** lassen sich nachhaltige und wirtschaftlich attraktive Immobilien errichten und betreiben.

Für das Ziel, Ressourcen zu schonen, Materialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft einzuset-

## Nachhaltiges Handeln ist nicht mehr nur eine Frage des Wollens, sondern auch des Müssens



zen und somit CO<sub>2</sub> einzusparen, ist die **aktive Einbindung des Facility Managements** unerlässlich. Wir bei der OBO Objektverwaltung haben uns in der Vergangenheit bereits gut aufgestellt, um viele der Anforderungen durch ein organisches Wachstum zu erfüllen.

*Nachhaltigkeit muss ein Gemeinschaftsprojekt aller Akteure sein. Denn entscheidend für das erfolgreiche Umsetzen von Nachhaltigkeitszielen und ESG-Anforderungen ist, wenn alle an einem Strang ziehen.*

# ANSATZ

Dieser **Erstbericht** dient als Bestandsaufnahme wie auch der Aussicht auf kommende Ziele. Unsere unternehmerischen Entscheidungen sollen auch auf dem Gedanken der Nachhaltigkeit fußen. Mit den folgenden Ideen und Lösungen wollen wir uns an den Leitlinien von guter Unternehmensführung sowie **sozialer und öko-**

**logischer Verantwortung** orientieren, ohne die ökonomische Perspektive aus den Augen zu verlieren. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie orientiert sich an den 17 Sustainable Development Goals, den 17 von den Vereinten Nationen verabschiedeten nachhaltigen Entwicklungszielen.



Die Agenda 2030 mit ihren 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) ist ein globaler Plan zur Förderung nachhaltigen Friedens und Wohlstands und zum Schutz unseres Planeten. Seit 2016 arbeiten alle Länder daran, diese gemeinsame Vision zur Bekämpfung der Armut und Reduzierung von Ungleichheiten in nationale Entwicklungspläne zu überführen.

## ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

## Unser Beitrag für die Zukunft und eine lebenswerte Welt für kommende Generationen

Die 17 SDGs sollen bis 2030 global und von allen UNO-Mitgliedstaaten erreicht werden. Das bedeutet, dass alle Staaten gleichermaßen aufgefordert sind, die drängenden Herausforderungen der Welt gemeinsam zu lösen.

# NACHHALTIGKEIT

Unser Ziel ist ein **umweltfreundlicher Betrieb** in unserer gesamten Wertschöpfungskette, indem wir **Emissionen, Abfall und Verschmutzung minimieren** und **Effizienz maximieren**.

Unser Fokus auf umweltfreundlichen Praktiken und Bewirtschaftungen sorgen nicht nur für die Nachhaltigkeit unseres eigenen Betriebs, sondern sollen auch unseren Kunden und Partnern die Möglichkeit geben nachhaltig zu handeln.

## UNSERE WERTE & ZIELE

*Nachhaltiges Handeln soll langfristig als Automatismus in unserer Firmenphilosophie verankert werden.*



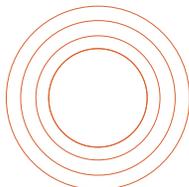


# UNTERNEHMENS- KULTUR

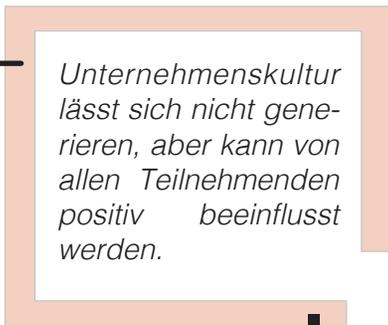
## **Wir kennen und erkennen den Wert unserer Mitarbeitenden.**

Mit Vertrauen, Transparenz, Offenheit und Respekt treten ihnen wir ihnen gegenüber, denn unser unternehmerischer Erfolg beruht ganz wesentlich auf dem Einsatz und der Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeiter\*Innen.

Wir glauben, dass respektvolle Zusammenarbeit eine Teamleistung ist. Umgekehrt fühlen wir uns als Arbeitgeber auch für ihre physische und psychische Gesundheit mitverantwortlich.

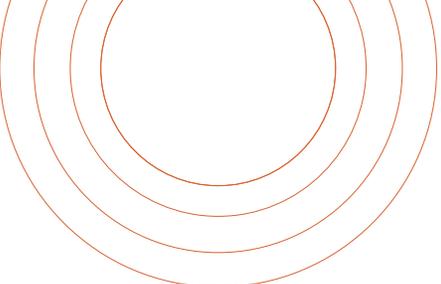


## UNSERE WERTE & ZIELE



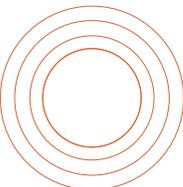
*Unternehmenskultur lässt sich nicht generieren, aber kann von allen Teilnehmenden positiv beeinflusst werden.*





# VERANTWORTUNG

**Verantwortungsvolles Handeln** beginnt bei jedem Einzelnen. Aber als Unternehmen ist es unsere Aufgabe und unsere Verantwortung, dafür den entsprechenden Rahmen zu bieten. Wir bekennen uns zu den 17 Sustainable Development Goals (SDGs) der UN. Denn nicht nur Regierungen, sondern auch Unternehmen sind gefordert, einen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele zu leisten.



## UNSERE WERTE & ZIELE

*Neben gesetzlichen Vorgaben, setzen wir uns zusätzlich moral-ethische Kodizes, die auf unseren Werten beruhen.*



# NACHHALTIGKEIT

## RESSOURCENSCHUTZ & EMISSIONSVERRRINGERUNG

Wir streben an unseren Ressourcenverbrauch (Energie, Wasser, Boden) und die mit unserer Geschäftstätigkeit zwingend verbundenen **Emissionen langfristig zu minimieren.**



## BIODIVERSITÄT

Wir sehen die Chancen, die unser Geschäftsfeld mit sich bringt und setzen uns für eine **biologische Vielfalt** und **gesunde Ökosystem** ein.



## UNSERE MASSNAHMEN

Bereits 2022 wurde unser Fuhrpark mit **2 Elektrofahrzeugen** (1 PKW & Transporter) aufgestockt. Auch in Zukunft werden wir weiterhin verstärkt den **Fokus auf Elektro- oder Hybridfahrzeuge** legen.

Im Standort in Aachen wird der Strom aus verantwortungsvollen Quellen bereits über einen **Ökostromanbieter** bezogen. Zusätzlich werden die bestehenden Leuchtmittel sukzessive durch **LED-Leuchtmittel** aufgestockt.

Die von uns verwendeten **Reinigungsmittel** sind nicht nur **ökologisch abbaubar**, es braucht für die Wirksamkeit zusätzlich **kein Warmwasser.**

Schon jetzt verwenden wir **akkubetriebene Geräte** von Stihl. Diese benötigen nicht nur **weniger Energie**, sie **reduzieren** auch maßgeblich **Lärmemissionen.**

Unser **Rechnungswesen** wird zum größten Teil **digital abgewickelt.** So stellen wir nicht nur eine **Reduktion des Papierverbrauchs** sicher, durch die Abrufbarkeit der Dokumente wird **zusätzlich Transparenz** geschaffen. Dies möchten wir in Zukunft mit allen unseren Subunternehmern durchführen.

Das Corona-bedingte Home Office zeigte weitere **Digitalisierungspotenziale** auf. Auch in Zukunft werden wir hauptsächlich über eine Cloud- Funktion arbeiten.

Zusätzlich möchten wir in Zukunft unser **bestehendes Konzept der nachhaltigen Kundeberatung ausbauen** und unseren Kunden neben möglichen Einsparpotenzialen ESG-konforme Produkte anbieten, wie z.B.: Brachflächennutzung, Fledermauskästen, Fassadenbegrünung, Bienenstöcke, Wildblumenwiesen, Abfallkonzepte, etc.

# UNTERNEHMUNGSKULTUR

## TRAINING, WEITERBILDUNG UND ARBEITSKLIMA

Gesunde, zufriedene & gut ausgebildete Mitarbeiter\*Innen sind die Basis unseres Erfolgs. Eine soziale und gesunde Arbeitsumgebung ist hierzu unverzichtbar.

## DIVERSITÄT & CHANCENGLEICHHEIT

Ziel ist das Etablieren von Strukturen und Praktiken, die eine wahre **Chancengleichheit** herstellen. Unabhängig von Geschlecht, Nationalität, sexueller Orientierung, Religion und Kultur sollen so die Vorteile der Vielfalt maximiert werden.



## UNSERE MASSNAHMEN

Wir haben auf der Geschäftsführerebene bereits eine **Frauenquote von 50%** erreichen können. Dies wollen wir Zukunft auch in die unteren Ebenen transportieren.

Bereits 2022 ist OBO ein **kulturell diverses Unternehmen**, neben der Landessprache Deutsch sprechen unsere Mitarbeiter auch Kroatisch, Serbisch, Französisch, Marokkanisch und Englisch – Es sind **insgesamt 5 Nationen vertreten**, die ein homogenes und inklusives Team auf Augenhöhe bilden.

Ein wichtigen Teil tragen dazu unsere Mitarbeiter-Incentives bei. Zusammenhalt und Vertrauen sind für uns maßgeblich, dies fördern wir durch diverse Aktionen wie **gemeinsame Grillabende, Konzertbesuche, Sport-Events** und viele weitere. Nach der Pandemie möchten wir dies auch wieder ausführlich zelebrieren.

Als weitere Maßnahme bieten wir unseren Mitarbeiter\*Innen eine **kostenlose Nutzung von E-Bikes** an. Diese können sie für den Arbeitsweg, aber **auch für den privaten Gebrauch** nutzen. Neben einem Vorteil für unsere Mitarbeiter\*Innen, möchten wir auch die Nutzung von Kraftfahrzeugen für kurze Strecken reduzieren.

**Zusätzlich investieren wir in unsere Mitarbeiter, indem wir stetig weiterbilden.** Anbei ein Auszug des letztjährigen Schulungsprogramms: z.B. im Rahmen des Erwerbs eines Kettensägen-Scheins, Aufzugswärter-Schulung, Schimmelerkennung- und Beseitigung, Dübel-Schulung, u.v.m.

In Kooperation mit der TERTIA Berufsförderung bieten wir **kontinuierlich Praktikumsplätze** an, die den (Wieder-) Einstieg ins Berufsleben erleichtern sollen. Die TERTIA engagiert sich seit 1973 in **Qualifizierung, Arbeitsvermittlung, Beratung, Coaching und beruflicher Rehabilitation** für Personen mit Unterstützungsbedarf. Im Rahmen dieser Partnerschaft konnten wir bereits drei Teilnehmer\*Innen über das Praktikum hinaus einen festen Arbeitsplatz bieten.

# VERANTWORTUNG

## GESUNDHEIT & SICHERHEIT

Wir möchten eine **gesunde Unternehmenskultur** implementieren und diese noch weiter stärken, sodass unsere Beschäftigten bis zum Erreichen der Altersgrenze gesund und leistungsfähig bleiben.

## REGIONALER NETZWERKGEDANKE

Über eine widerstandsfähige Infrastruktur und starke, feste Partner wollen wir eine **nachhaltige Industrialisierung** fördern.



## UNSERE MASSNAHMEN

**Fokus auf regionale Produkte & Partner** ist für uns nicht nur wichtig um die Region zu stärken, sondern auch, um weite Lieferwege und den damit verbundenen hohen **CO2-Ausstoß zu reduzieren**. Daher erwerben wir alle Fahrzeuge über die Marke Opel – ebenso wie die akkubetriebenen Stihl-Geräte. Ein zusätzlicher Vorteil sind dabei die regelmäßigen Wartungen vor Ort, die zu einer Lebenszyklusverlängerung führen.

Zusätzlich legen wir Wert auf ein Netz an starken Partnern: langjährige Weggefährten, die unsere Philosophie teilen und mit denen wir Prozesse durch langjährige Erfahrung vereinfachen und abkürzen können. Auch hier liegt der **Fokus auf regionalen Partnern**, die an den Standorten unserer Kunden ansässig sind.

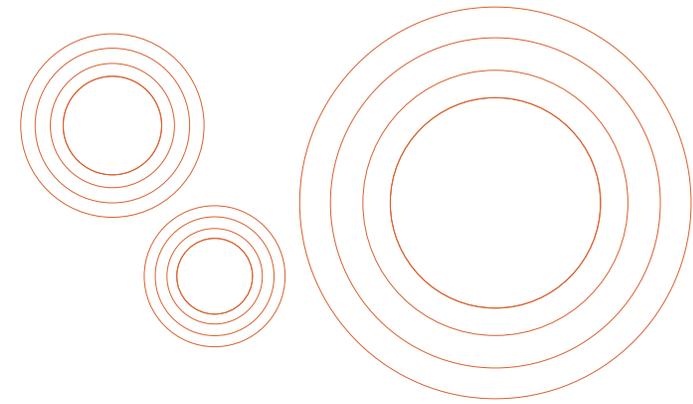
Unser Code of Conduct beinhaltet nicht nur sehr hohe Anforderungen an die Arbeitssicherheit unserer Mitarbeiter, die wir jährlich überprüfen, schulen und anpassen, wir stellen auch sicher, dass wir **keine Produkte oder Services nutzen, die von bedenklichen Staaten mit Menschenrechtsverletzungen produziert oder angeboten werden**.

Wir sind dankbar, ein rentables Unternehmen führen zu dürfen und durch unser Können einen stetig wachsenden Kundenstamm aufzubauen. Dies halten wir nicht für selbstverständlich. Im **Jahr 2021** verwüstete ein **Hochwasser** ganze Gemeinden in Deutschland und viele Menschen waren auf Unterstützung und Hilfe anderer angewiesen. **Mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln wie Know-How, Gerät und dem freiwilligen Einsatz vieler unserer Mitarbeiter\*Innen, konnten wir vor Ort erste Hilfe für Betroffene leisten**. Dies halten wir für einen selbstverständlichen Beitrag für ein friedliches und soziales Miteinander und würden dies jederzeit wiederholen.

## FAZIT & AUSBLICK

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, um die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in allen Teilen möglichst sicherzustellen. Er legt den Grundstein für die zukünftige Berichterstattung über unser Verständnis von nachhaltigem Wirtschaften.

Wir sind uns bewusst, dass wir bestehende Lücken sukzessive füllen müssen. Wir sind aber auch stolz auf den Weg, den unser Unternehmen eingeschlagen und schon jetzt zahlreiche Meilensteine erreicht hat dafür möchten wir auch unseren Mitarbeiter\*innen und Partnern danken. Im nächsten Jahr werden wir über unsere Fortschritte berichten und uns den sich stetig verändernden Anforderungen anpassen.



### **OBO Objektbetreuung**

Jülicher Str. 342  
52070 Aachen

+49 241 997 471 74

[s.windmueller@obo-objektbetreuung.de](mailto:s.windmueller@obo-objektbetreuung.de)

[www.obo-objektbetreuung.de](http://www.obo-objektbetreuung.de)

