

NACHHALTIGKEITSBERICHT

NACH VSME PLUS



**TRADITION &
INNOVATION
SEIT 1881**

FERTIGHAUS-WEISS.DE



Planen & Bauen aus einer Hand

Hinweise zum Bericht

Der vorliegende Bericht stellt den ersten Nachhaltigkeitsbericht der Firmen und Beteiligungen der WEISS Holding GmbH & Co. KG dar. Im Folgenden werden diese der Einfachheit halber als „Fertighaus WEISS“ bezeichnet. Der Bericht wurde auf Grundlage des freiwilligen Nachhaltigkeitsberichtsstandards für kleine und mittlere Unternehmen (VSME), veröffentlicht am 17.12.2024, erstellt.

Wir haben uns bewusst dazu entschieden, beide Module des Standards – das Basismodul und das Comprehensive Modul – zu berücksichtigen. Damit folgen wir der Berichtsoption B des VSME-Standards. Ergänzend wurde der Bericht auf Basis unserer doppelten Wesentlichkeitsanalyse um ausgewählte Datenpunkte zu den zentralen Fokusthemen von Fertighaus WEISS erweitert. Unser Ziel ist es, eine ganzheitliche und transparente Darstellung unseres Nachhaltigkeitsengagements zu gewährleisten.

Der Redaktionsschluss war der 30.04.2026.

Die WEISS-Gruppe im Überblick

Der Bericht wurde konsolidiert für die WEISS Holding GmbH & Co. KG erstellt und umfasst die folgenden Unternehmen: Fertighaus WEISS GmbH, Weiss Marketing GmbH, WEISS & VOLKMER Haustechnik GmbH, Holzhausbau Haustechnik WEISS, WEISS Green Energy sowie WEISS Sun Energy (siehe Übersicht). Die sechs rechtlich selbstständigen Einheiten werden gemeinsam geführt und betrieben. Sofern nicht anders angegeben, gelten sämtliche Angaben für die gesamte Unternehmensgruppe und das Berichtsjahr 2024.

Standort Zentrale

Unternehmen

Fertighaus WEISS GmbH
Weiss Marketing GmbH
WEISS & VOLKMER
Haustechnik GmbH
Holzhausbau
Haustechnik WEISS
WEISS Green Energy
WEISS Sun Energy

Adresse

Sturzbergstraße 40 - 42
74420 Oberrot-Scheuerhalden

Koordinaten

49.01391, 9.69780

Lagerhalle Oberrot

Unternehmen

Fertighaus WEISS GmbH

Adresse

Sturzbergstraße 40 - 42
74420 Oberrot-Scheuerhalden

Koordinaten

49.01562, 9.66757

Altrip (WEISS & VOLKMER Zweigstelle Heizung/Sanitär)

Unternehmen

WEISS & VOLKMER
Haustechnik GmbH

Adresse

Auf der Platte 3
67122 Altrip

Koordinaten

49.01562, 9.66757

Musterhäuser Hohenhardtsweiler

Musterhaus Style

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Hanfgarten 3
74420 Oberrot-
Hohenhardtsweiler

Koordinaten

49.03016, 9.68231

Musterhaus Vita

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Hanfgarten 10
74420 Oberrot-
Hohenhardtsweiler

Koordinaten

49.03008, 9.68300

Musterhaus Life

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Hanfgarten 12
74420 Oberrot-
Hohenhardtsweiler

Koordinaten

49.03010, 9.68328

Musterhaus Vision

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Brunnengarten 10
74420 Oberrot-
Hohenhardtsweiler

Koordinaten

49.02992, 9.68197

Musterhaus Vario

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Brunnengarten 12
74420 Oberrot-
Hohenhardtsweiler

Koordinaten

49.02994, 9.68171

Musterhäuser Mannheim

Musterhaus UrbanLife

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Xaver-Fuhr-Straße 111
68163 Mannheim

Koordinaten

49.46667, 8.52507

Musterhaus Future

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Xaver-Fuhr-Straße 111
68163 Mannheim

Koordinaten

49.46689, 8.52513

Musterhäuser Fellbach

Musterhaus Relax

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Höhenstraße 17/6a
70736 Fellbach

Koordinaten

48.81470, 9.25685

Musterhaus Emotion

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Höhenstraße 17/38
70736 Fellbach

Koordinaten

48.81520, 9.25628

Musterhaus Poing

Musterhaus Balance

Unternehmen
Fertighaus WEISS

Adresse

Senator-Gerauer-Platz 25
(Platz 47) 85586 Poing

Koordinaten

48.15371, 11.77556

Musterhaus Günzburg

Unternehmen

Fertighaus WEISS

Adresse

Kimmerle Ring 2
89312 Günzburg

Koordinaten

48.42847, 10.29842

Musterhaus Ulm

Unternehmen

Fertighaus WEISS

Adresse

Böfinger Straße 50
89073 Ulm

Koordinaten

48.41565, 10.01501

Musterhaus Villingen- Schwenningen

Unternehmen

Fertighaus WEISS

Adresse

Kienzlewisien
78056 Villingen - Schwenningen

Koordinaten

48.04995, 8.53589

Musterhaus Bad Vilbel

Unternehmen

Fertighaus WEISS

Adresse

Ludwig-Erhard-Straße 56
61118 Bad Vilbel

Koordinaten

50.16372, 8.73020

Musterhaus Erlangen

Unternehmen

Fertighaus WEISS

Adresse

Im Gewerbepark 30
91093 Heßdorf

Koordinaten

49.62814, 10.92007

INHALT

Einleitung

Hinweise zum Bericht	2
Die WEISS-Gruppe im Überblick	3
Statement der Geschäftsleitung	5
Executive Summary	5



6

1. NACHHALTIGKEIT IM UNTERNEHMEN

1.1. Fertighaus WEISS im Profil	6
1.1.1. Unternehmen und Historie	7
1.1.2. Überblick und Zahlen des Geschäftsjahres	11
1.1.3. Werte schaffen: Von Generationen für Generationen	11
1.1.4. Nachhaltigkeitsorganisation und -strategie	12
1.1.5. Netzwerke und Mitgliedschaften	13
1.1.6. Auszeichnungen und Standards	14
1.2. Doppelte Wesentlichkeitsanalyse	15
1.2.1. Methodik und Ergebnisse	15
1.2.2. Schlaglicht: Wertschöpfungskette	16
1.2.3. Schlaglicht: Stakeholder	17

2. UMWELT

2.1. Energie und Treibhausgasemissionen (THG)	19
2.1.1. Methodik der Bilanzierung: Wie wir unsere Emissionen messen	19
2.1.2. Scope 1+2: Emissionen im eigenen Unternehmen und Maßnahmen zur Emissionsreduktion	20
2.1.3. Scope 3: Emissionen in der Wertschöpfungskette und Maßnahmen zur Emissionsreduktion	22
2.1.4. Ziele und Ausblick: Unser Engagement für die Zukunft	24
2.1.5. Klimarisiken	24
2.2. Umweltverschmutzung	25
2.3. Biodiversität	26
2.3.1. Biodiversität am Standort	26
2.3.2. Biodiversität im Produkt	26
2.4. Wasser	27
2.5. Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft	28
2.5.1. Schlaglicht: Vergleich Holzfertigbau und Stein-auf-Stein-Bau	28
2.5.2. Recyclingfähige Abfälle und nicht recyclingfähige Abfälle	29
2.5.3. Ressourceneffizienz	29



18



30

3. SOZIALES

3.1. Eigene Mitarbeitende	31
3.1.1. Teilzeitmöglichkeit unterstützt individuelle Lebensphasen	32
3.1.2. Gesundheit und Sicherheit	32
3.1.3. Entlohnung und Tarifverhandlungen	33
3.1.4. Individuelle Weiterbildungsangebote für gezielte Qualifizierung	33
3.2. Ausbildung und Nachwuchsgewinnung	34
3.2.1. Schlaglicht: Ausbildung und Duales Studium	34
3.2.2. Aktionstag „Girls' & Boys' Day“	35
3.2.3. Schulkooperation: Schülerfirma der Parkschule Gaildorf	35
3.2.4. Werksführungen für Schulklassen und weitere Anspruchsgruppen	36
3.3. Menschenrechtsrichtlinien und -prozesse	36
3.4. Konsumenten und Endnutzer	36
3.4.1. Schlaglicht: Bauherrenerefahrung von Julia und Kevin	37
3.4.2. Dokumentation und umfassende technische Unterlagen	38
3.4.3. Freie, individuelle Planung nach Kundenwunsch	38
3.4.4. QDF-Mitgliedschaft bestätigt Qualitäts- und Nachhaltigkeitsversprechen	39
3.4.5. Wohngesundes Raumklima sicherstellen	39

4. UNTERNEHMENSFÜHRUNG

4.1. Unternehmenskultur bei Fertighaus WEISS	40
4.1.1. Familienunternehmen und Werteorientierung	41
4.1.2. Benefits, Aus- und Weiterbildung als langfristige Investition	42
4.1.3. Starke Team-Kultur und gelebter Zusammenhalt	42
4.1.4. Dialogorientierung und Austausch	43
4.1.5. Etablierung, Weiterentwicklung und Bewertung der Unternehmenskultur	44
4.2. Schutz von Hinweisgebern: Beschwerdemanagementsystem	45
4.3. Weitere Berichtsthemen im Bereich Compliance	45
4.3.1. Verurteilungen und Geldstrafen	45
4.3.2. Lobbyarbeit und Unterstützung politischer Organisationen	45
4.4. Sponsoring	46



40

Fazit und Ausblick	47
VSME Disclosure Index	48

Liebe Leserin, lieber Leser,

unser Unternehmen baut seit 1881 Häuser aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz – und steht damit für ein Bauen, das Tradition und Innovation verbindet. Nachhaltigkeit ist für uns also kein neues Thema, sondern seit Generationen tief in unserem Selbstverständnis verwurzelt. Mit diesem Nachhaltigkeitsbericht legen wir detailliert dar, wie wir ökologische, soziale und unternehmerische Verantwortung verstehen und in unsere tägliche Arbeit einfließen lassen.

Dass wir bereits seit so langer Zeit auf Holz setzen, zeigt, wie stark dieser Rohstoff unsere Identität und unser unternehmerisches Handeln prägt. Entgegen dieser Kontinuität hat sich das Umfeld des Bauens in den vergangenen Jahren stark verändert: Hohe Bauzinsen, gestiegene Kosten, knappe Grundstücke sowie langwierige Förder- und Genehmigungsverfahren prägen derzeit den Markt. Dies alles sind Gründe, warum Nachhaltigkeit mittlerweile oft weniger stark betont wird. Gleichzeitig bleibt sie ein wichtiges Merkmal unserer Bauweise und wird auch weiterhin gezielt gefördert.

Als wir mit der Arbeit am ersten Nachhaltigkeitsbericht im Rahmen der CSRD starteten, schien zunächst ein großer Teil des Mittelstands berichtspflichtig. Mit dem Vorschlag der Omnibus-Verordnung wurde der Kreis der verpflichteten Unternehmen jedoch wieder deutlich kleiner. Wir haben uns dennoch dafür entschieden, den Weg konsequent weiterzugehen – gerade weil nachhaltiges Bauen bei Fertighaus WEISS seit jeher fest verankert ist.

Die Ergebnisse des Berichtsjahres zeigen Fortschritte auf unserem Weg auf, aber auch Herausforderungen. So haben wir in die ganzheitliche Betrachtung auch emissionsintensive Bereiche wie den Kellerbau und die Logistik einbezogen, die ebenfalls in unserem Leistungsumfang liegen. Wie wir in [Kapitel 2](#) zeigen, erzeugen wir in unserem Plusenergiewerk bereits heute mehr Strom, als wir verbrauchen. Bis 2035 wollen wir unsere standortbezogenen Treibhausgasemissionen (Scope 1 und 2) um 35 Prozent reduzieren – unter anderem durch noch höhere Energieeffizienz, den Ausbau der Eigenstromnutzung und die Elektrifizierung unseres Fuhrparks.



v.l.n.r.: Michael Noller, Geschäftsführender Gesellschafter, Christel Noller, geb. Weiss, Geschäftsführende Gesellschafterin, Hans Volker Noller, Geschäftsführender Gesellschafter, Michaela Noller, Marketingleiterin

Unser Bericht zeigt außerdem, wie wir gute Arbeitsbedingungen, Qualifizierung und die Gesundheit unserer Mitarbeitenden fördern. Zugleich engagieren wir uns regional – über Bildungsk Kooperationen, soziales Engagement und die Unterstützung von Vereinen und Initiativen. Für Bauinteressierte macht dieser Bericht sichtbar, dass ein WEISS Haus mehr ist als nur ein Bauvorhaben: Es ist ein zukunftsfähiges, energieeffizientes und individuell planbares Zuhause, das Generationen begleitet.

Nachhaltigkeit verstehen wir als fortlaufenden Prozess, der gemeinsame Verantwortung erfordert. Dieser Nachhaltigkeitsbericht markiert daher einen Meilenstein – und zugleich den Ausgangspunkt für die nächsten Schritte. Wir freuen uns darauf, diesen Weg gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden, Mitarbeitenden, Partnern und allen Interessierten weiterzugehen.

Ihre

Christel Noller, Hans Volker Noller
Michael Noller



Überblick des Nachhaltigkeitsberichts

Der erste Nachhaltigkeitsbericht von Fertighaus WEISS gibt einen nach dem VSME-Standard strukturierten Überblick über die ökologischen, sozialen und unternehmerischen Verantwortungsbereiche des Unternehmens. Die Auswertung wesentlicher Themen und Kennzahlen macht deutlich, dass in unterschiedlichen Handlungsfeldern bereits substanzielle Fortschritte erreicht wurden.

Reduktion der Umweltwirkungen

Ein zentraler Schwerpunkt ist die fortlaufende Reduktion der Umweltwirkungen. Auf Basis der ermittelten Energie- und Emissionsdaten verfolgt das Unternehmen das Ziel, seine standortbezogenen Treibhausgasemissionen (Scope 1 und 2) bis 2035 um 35 Prozent zu senken. Hierzu wurden die wichtigsten Hebel identifiziert (Ausbau der Eigenstromnutzung im Plusenergiewerk, Energieeffizienzmaßnahmen, Elektrifizierung des Fuhrparks, geplanter Bezug von Grünstrom). Zugleich wird die Datengrundlage entlang der Wertschöpfungskette weiter ausgebaut, um Scope-3-Emissionen künftig noch gezielter adressieren zu können.

Soziale Verantwortung

Im sozialen Bereich unterstreichen Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben, eine hohe Ausbildungsleistung sowie

die systematische Förderung von Gesundheit und Sicherheit den Anspruch eines verantwortungsvollen Arbeitgebers. Darüber hinaus leistet Fertighaus WEISS einen aktiven Beitrag zur regionalen Entwicklung – durch Bildungsk Kooperationen, soziales Engagement und die Fertigung energieeffizienter, moderner Wohngebäude, die Kundinnen und Kunden transparente und verlässliche Qualitätsstandards bieten.

Werteorientierte Unternehmensführung

Auf Ebene der Unternehmensführung wird eine werteorientierte, langfristig ausgerichtete Governance verfolgt. Etablierte Compliance-Prozesse und transparente Kommunikationswege bilden die Grundlage für integriertes und zukunftsfähiges Handeln. Das Unternehmen entwickelt eine innovationsorientierte, lernende Unternehmenskultur weiter – auch vor dem Hintergrund steigender regulatorischer Anforderungen.

Zentrale Erkenntnisse

Insgesamt zeigt der Bericht, dass Nachhaltigkeit für Fertighaus WEISS ein kontinuierlicher Entwicklungsprozess ist, der auf klaren Zielen, transparenten Daten und dem gemeinsamen Engagement aller Mitarbeitenden basiert.



1. NACHHALTIGKEIT IM UNTERNEHMEN

FERTIGHAUS WEISS IM PROFIL

Das Kapitel zeigt, wie Nachhaltigkeit bei Fertighaus WEISS strategisch verankert ist und welchen zentralen Stellenwert sie für unser familiengeführtes Unternehmen hat. Es beschreibt unser Geschäftsmodell, die Bedeutung des Rohstoffs Holz, die hohe Fertigungstiefe sowie die Weiterentwicklung hin zum Plusenergiewerk. Zudem erläutert das Kapitel die im Berichtsjahr umgesetzten Maßnahmen, die Ergebnisse der doppelten Wesentlichkeitsanalyse und unsere Einbindung in Branchenverbände – und ist damit die Grundlage für das Verständnis unserer nachhaltigkeitsbezogenen Unternehmensausrichtung.

UNTERNEHMEN & HISTORIE



„Nachhaltigkeit ist für uns kein Trend, sondern seit Generationen gelebte Verantwortung im Holzbau.“

Hans Volker Noller, Geschäftsführung

UNTERNEHMENSGESCHICHTE

Fertighaus WEISS plant und baut maßgeschneiderte Holzfertighäuser für Kunden, die Wert auf individuelle Architektur, Energieeffizienz und Planungskomfort legen. Das mittelständische Unternehmen hat seinen Hauptsitz in Oberrot im Landkreis Schwäbisch Hall. Seit Josef Weiss das Unternehmen 1881 im Oberroter Ortsteil Scheuerhalden gründete, ist es auf die Fertigung von Häusern aus Holz spezialisiert. Zunächst baute das Unternehmen Fachwerkhäuser und war neben den Zimmereiarbeiten in zusätzlichen Bereichen wie dem Brunnenbau tätig. Damals schlugen die Zimmerer und Bauherren das Holz noch gemeinsam im Wald und trockneten es dann in der Winterzeit, um das Holz im folgenden Jahr für den Bau zu verwenden. Mit handwerklichem Verstand und Muskelkraft entstanden auf diese Weise zwei bis vier Häuser im Jahr. Bis heute hat sich dieser kleine Zimmereibetrieb zu einem mittelständischen Unternehmen entwickelt, das mit seiner Belegschaft von rund 400 Mitarbeitenden (Bezugsjahr 2025) rund 220 Häuser im Jahr plant, fertigt und aufrichtet. Damit zählt Fertighaus WEISS zu den leistungsfähigsten Fertighausunternehmen im süddeutschen Raum.



1881

JOSEF WEISS

gründet seine Zimmerei und legt den Grundstein für die über 140-jährige Erfolgsgeschichte



1905

KARL WEISS

übernimmt den Betrieb und weitet den Aktionsradius bis in die Region um Aalen aus



1951

KARL WEISS JUNIOR

führt die Familientradition fort und errichtet die erste Werkshalle am Stammsitz in Oberrot



1961

ERSTES FERTIGHAUS

Bei Gaildorf entsteht das erste von mittlerweile mehr als 6.500 WEISS-Fertighäusern.



1993

CHRISTEL & HANS VOLKER NOLLER

Karl Weiss jr. übergibt das Unternehmen an seine Tochter und seinen Schwiegersohn.



2007

PLUSENERGIEHAUS STYLE

Fertighaus WEISS baut das erste Musterhaus, das weniger Energie verbraucht, als es erzeugt.



2014

NACHFOLGE GESICHERT

WEISS wächst: Das WEISS-Areal wird weiter ausgebaut. Michael Noller wird technischer Leiter des Unternehmens.



2017

MICHAELA NOLLER & MICHAEL NOLLER

Michael Noller wird Geschäftsführer der WEISS-Gruppe. Seine Schwester Michaela wird auch Teil des Unternehmens und verantwortet das Marketing.



2023

NEUBAU HALLE 10

Ab Mitte 2023 werden hier Sonderbau-Elemente und Bauteile für den Wohnungsbau gefertigt.



2025

MEHRFAMILIENHÄUSER

Der Mehrgeschossbau ist ein fester Bestandteil im Leistungsangebot von Fertighaus WEISS.

ALLES AUS EINER HAND



HOLZFERTIGHÄUSER UND „ALLES AUS EINER HAND“

Fertighaus WEISS baut Holzfertighäuser in Großtafelbauweise. Dabei werden die Elemente der Häuser – also Wand-, Decken- und Dachbauteile sowie Sonderbauteile – witterungsunabhängig im WEISS-Werk in Oberrot-Scheuerhalden vorgefertigt, bevor sie auf die Baustellen transportiert und dort montiert werden. Fertighaus WEISS bietet Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Gewerbegebäude und Mehrfamilienhäuser (bis zur Gebäudeklasse 3) an. WEISS-Häuser werden häufig als Effizienzhäuser oder Plusenergiehäuser (mit positiver Energiebilanz) realisiert. Ebenfalls in das Leistungsportfolio fallen zahlreiche Gewerke des Innenausbaus, von den Heizung-/Sanitärarbeiten über das Gewerk Elektro bis hin zu den Maler- und Stuckateurarbeiten. Ab dem Jahr 2026 soll mit dem Bestandsneubau ein weiteres Geschäftsfeld erschlossen werden.

Bei den Dienstleistungen stehen die umfassende Beratung und Planung im Mittelpunkt: von der Entwurfsplanung und Baugesuchplanung über die weiterführenden Phasen der Werkplanung/Arbeitsplanung und der Konstruktion/Produktionsplanung bis hin zur Bauleitung und dem Kundendienst. Während die Fachberater den Erstkontakt mit Kunden herstellen und die Hausentwürfe erarbeiten, werden die übrigen Planungs- und Dienstleistungen von Mitarbeitenden von Fertighaus WEISS erbracht. Weitere angebotene Services wie Energieberatung, Bauzeit- und Preisgarantie, Versorger- und Behördenservice etc. ergänzen das Portfolio und erhöhen den Kundennutzen.



ALLES AUS EINER HAND

Wir bündeln das Know-How für Ihren Kellerbau und Hausbau und sind Ihr Ansprechpartner für alle Gewerke. So bauen Sie mit dem größtmöglichen Komfort und der größtmöglichen Sicherheit.

KENNZAHLENÜBERSICHT

ID	TITEL	INHALT	BERICHTSJAHR
C8	Tätigkeiten und Umsatzerlöse in gewissen Sektoren und Ausschluss von EU-Referenzwerten, die im Einklang mit dem Übereinkommen von Paris stehen	Das Unternehmen ist in keinem der genannten Sektoren tätig (Waffe, Tabak, fossile Brennstoffe, Chemikalien)	0,- EUR
C9	Geschlechterdiversitätsquote des Leitungs- und/oder Aufsichtsgremiums	Frauenanteil in der Geschäftsleitung	50 %

B2C-MARKT UND WICHTIGSTE GESCHÄFTSBEZIEHUNGEN

Wir liefern unsere Häuser in einem Umkreis von rund 400 Kilometern rund um das Werk in Oberrot-Scheuerhalden im südwestdeutschen und süddeutschen Bereich, vor allem in die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Hessen und Rheinland-Pfalz. Der Großteil unserer Kunden sind private Bauherren (B2C-Bereich). Diese zeichnen sich oftmals durch den Wunsch nach individueller Planung und hohe Anforderungen an Qualität, Ausstattung, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sowie den Wunsch nach umfassender Betreuung während des kompletten Bauprozesses aus. Neben den Kundenbeziehungen, die eine zentrale Position in vielen Wertschöpfungsprozessen einnehmen, werden auch die Beziehungen zu Lieferanten sowie die Mitarbeiterbindung aktiv gestaltet. Weiter sind hier das lokale Umfeld und die Standortkommune sowie auch verbandspolitische und politische Beziehungen (vgl. Kapitel 1.1.5.) zu nennen.



WEISS-Musterhäuser können an neun Standorten im Süden und Südwesten Deutschlands besichtigt werden.



MUSTERHÄUSER ALS WEITERE STANDORTE

An insgesamt neun Standorten – fünf Standorten in Baden-Württemberg, drei Standorten in Bayern und einem Standort in Hessen – unterhalten wir Musterhäuser: Neben der unternehmens-eigenen MusterhausWelt in Oberrot-Hohenhardtweiler stehen WEISS-Musterhäuser in der Ausstellung Eigenheim und Garten (Fellbach und Bad Vilbel), im Bauzentrum in Poing (Nähe München), im Deutschen Fertighaus Center in Mannheim, in den FertighausWelten (Erlangen und Günzburg), im Ulmer Hausbau Center und im HausBauPark in Villingen-Schwenningen. Die Musterhäuser können von Bauinteressierten besucht werden, um sich über die Bauweise und die Leistungen von Fertighaus WEISS zu informieren. Dort treffen Bauinteressenten zudem auf die Fachberaterinnen und Fachberater von Fertighaus WEISS, die den vorvertraglichen Hausentwurf übernehmen. Die Musterhäuser werden als Vertriebsweg ergänzt durch weitere Maßnahmen im digitalen und im analogen Umfeld.

NACHHALTIGKEIT BEI FERTIGHAUS WEISS

Für uns sind Qualität und Nachhaltigkeit zwei sich ergänzende Anliegen, die den Nutzen für unsere Kunden langfristig erhöhen.

QUALITÄT ALS STRATEGIE UND NACHHALTIGKEITSANLIEGEN

Wichtige Aspekte unserer Geschäftstätigkeit, die sich auf Nachhaltigkeitsthemen beziehen, sind rechts dargestellt. Zentral ist hier der Baustoff und Rohstoff Holz. Das Naturmaterial ist der wichtigste Werkstoff, den wir aus nachhaltiger Forstwirtschaft beziehen.

WEISS-Häuser leisten dank hochwertiger Dämmung und dank energieeffizienter Haustechnik (z. B. Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster) darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Senkung von Energieverbräuchen und zur dauerhaften Senkung von Betriebskosten. Auch der Ausbau unserer eigenen Fertigung zum „Plusenergiewerk“, das in der Summe mehr Energie erzeugt, als für die Produktion und in der Verwaltung benötigt wird, ist Teil der strategischen Unternehmensausrichtung (vgl. [Kapitel 2.1.2](#)). Nicht zuletzt ist bei unseren Anstrengungen für mehr Nachhaltigkeit der vorliegende Bericht zu nennen, der erstmals die Wechselbeziehungen der eigenen Geschäftstätigkeit mit der Umwelt, dem Klima sowie dem sozialen Umfeld beleuchtet.



Rohstoff Holz: Für unsere Fertighäuser verwenden wir den nachwachsenden Rohstoff Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft. Auf den Seiten 24 und 26 erläutern wir die ökologischen Potenziale dieses Naturstoffs.



Kundennutzen im Zentrum
Individuelle Architektur, die Fertigung mit Produkten regionaler Lieferanten und ein großer Erfahrungsschatz gehören zu unseren größten Stärken. Den Nutzen für unsere Kunden erhöhen wir durch weitere Leistungen, zu lesen ab Seite 37.



Ausbildung & Nachwuchsförderung
Die Ausbildung junger Fachkräfte hat für uns einen hohen Stellenwert. Neben der Kooperation mit Schulen und der Einrichtung einer Ausbildungswerkstatt gehören hierzu zahlreiche weitere Maßnahmen (ab Seite 34).

DIE BASIS FÜR STABILITÄT UND WACHSTUM



Transparenz & Nachhaltigkeits-Berichterstattung: Die Nachhaltigkeitsberichterstattung macht die Beziehung zwischen Unternehmen und ihrer natürlichen Umwelt und ihrem sozialen Umfeld sichtbar.



Moderne Holzfertigbauweise mit energieeffizienter Haustechnik: Unsere Expertinnen und Experten entwickeln komplette, zukunftsfähige Haustechnik und Bautechnik nach Wunsch. Dabei liegen Planung und Ausführung in einer Hand.



Plusenergiewerk mit eigener Fertigung: WEISS-Häuser werden auf einer Produktionsfläche von mehr als 55.000 m² gefertigt. Dabei ist unser Plusenergiewerk nachhaltig und energieautark. Das WEISS-Plusenergiewerk erzeugt mehr Strom, als es selbst für den Betrieb in Produktion und Verwaltung benötigt (vgl. Seite 28).

GRUNDLAGEN FÜR DIE ERSTELLUNG

Fertighaus WEISS wird in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG geführt. Das Unternehmen ist im Sektor „Herstellung von sonstigen Holzprodukten“ mit dem NACE-Code 16.23.0 tätig.

Die Tabelle zeigt einige der wichtigsten Kennzahlen der Unternehmenstätigkeit (Bezugsjahr 2024):

RELEVANTE ZAHLEN DES GESCHÄFTSJAHRES

Bilanzsumme	49.222.989 €
Umsatzerlöse	92.099.272 €
Zahl der Arbeitnehmer als Personenzahl	371
Land der Hauptgeschäftstätigkeit	Deutschland
Anzahl gebauter Häuser	201

GESCHLECHTERDIVERSITÄT IN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die Geschäftsführung des Familienunternehmens Fertighaus WEISS besteht aus vier Personen: Christel Noller, Hans-Volker Noller, Michael Noller und Michaela Noller. Bis 2017 stellten Christel und Hans Volker Noller gemeinsam die Geschäftsführung, 2017 kam ihr Sohn Michael als Geschäftsführer hinzu. Tochter Michaela ist seit 2022 Geschäftsführerin der Weiss Marketing GmbH. Damit ergibt sich ein Frauenanteil von 50% in der Geschäftsleitung.

UMSÄTZE IN BESTIMMTEN SEKTOREN

Es werden keine Umsätze in den Bereichen umstrittene Waffen, Tabakproduktion, fossile Brennstoffe oder Chemikalienproduktion erwirtschaftet. Fertighaus WEISS ist nicht von den EU-Referenz-Benchmarks, die im Einklang mit dem Übereinkommen von Paris stehen, ausgeschlossen.

WERTE SCHAFFEN VON GENERATIONEN FÜR GENERATIONEN

Fertighaus WEISS steht seit 1881 in der Tradition des Holzbaus. Das Familienunternehmen in vierter und fünfter Generation bekennt sich zu Werten wie handwerklicher Qualität, Nachhaltigkeit, Kunden- und Mitarbeiterfürsorge. Fertighaus WEISS bietet individuell geplante, schlüsselfertige Häuser – vom ersten Entwurf bis zur Fertigstellung. Die Leistungen werden unter dem Motto „Planen und Bauen aus einer Hand“ angeboten.

KEINE HÄUSER VON DER STANGE

Eine hohe Fertigungstiefe, also die Durchführung besonders vieler Arbeitsschritte inhouse, zeichnet uns besonders aus. Die eigene Fertigung und damit verbunden Präzision, Qualität und Planbarkeit sowie bewährte Schnittstellen differenzieren uns weiter vom Wettbewerb. Dabei ist die Kundenzufriedenheit unser oberstes Anliegen. Auch die Beziehungen zu Lieferanten sowie die Mitarbeiterbindung fördern wir aktiv.

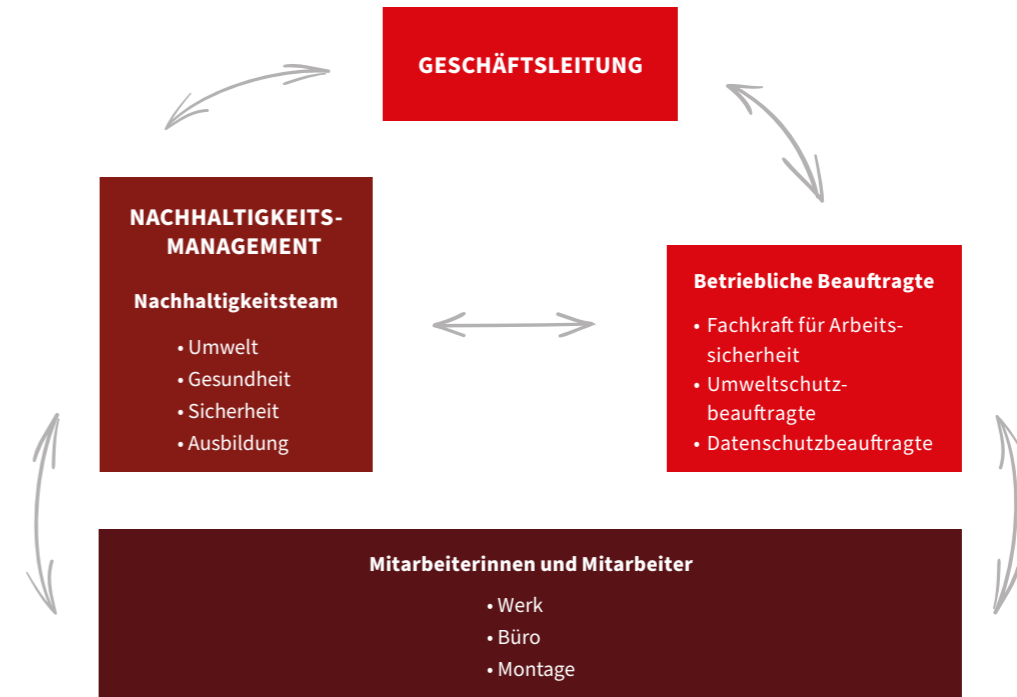
Ein wichtiger Aspekt unseres Unternehmenszwecks ist die Schaffung langlebiger, verbrauchsarmer und möglichst umweltschonender Gebäude. Diesen stellt das Unternehmen bereits seit fünf Generationen in den Mittelpunkt seines Schaffens. Als traditionsreiches Familienunternehmen vereint Fertighaus WEISS das Wissen, die Werte und die handwerkliche Erfahrung vieler Generationen. Diese Tradition fließt in jedes WEISS-Haus ein. Auf diese Weise entstehen Häuser, die selbst für Generationen gedacht sind: langlebig, nachhaltig, energieeffizient und flexibel genug, um Familien über viele Lebensphasen hinweg zu begleiten. Zugleich bieten unsere Häuser Beständigkeit und Geborgenheit sowie hochwertige Lebensräume. Im Fokus stehen hier also die hohe Bauqualität und das langfristige, verantwortungsvolle Denken des Unternehmens im Umgang mit Ressourcen und Zukunftsthemen.



NACHHALTIGKEITS-ORGANISATION UND -STRATEGIE

WO IST NACHHALTIGKEIT BEI FERTIGHAUS WEISS VERANKERT?

Der Themenkomplex Nachhaltigkeit ist bei Fertighaus WEISS an zwei Stellen organisatorisch aufgehängt: Die Geschäftsleitung entscheidet über Ziele, Strategien und Maßnahmen auf Unternehmensebene. Dabei wird sie von der Abteilung Nachhaltigkeit und Energieeffizienz unterstützt, die zudem die operative Arbeit bei allen nachhaltigkeitsbezogenen Themen leistet. Hierzu zählen etwa produktpolitische Entscheidungen oder auch die Beratung der Bauherren hinsichtlich der Planung nachhaltigerer Gebäude, beispielsweise nach dem bundesweiten Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN).



Im Nachfolgenden wird ein Überblick über die verschiedenen Wirkungsbereiche der Nachhaltigkeitsstrategie von Fertighaus WEISS, inkl. Maßnahmen, künftigen Initiativen und Zielen, gegeben.

	Beschreibung der Strategien, umgesetzten Maßnahmen und zukünftigen Initiativen	Bestehen Nachhaltigkeitsstrategien/-maßnahmen oder zukünftige Initiativen?	Sind diese öffentlich einsehbar?	Gibt es Ziele?	Die höchste Führungsebene bei Fertighaus WEISS, die für die Umsetzung verantwortlich ist
ALLGEMEIN	<p>Umgesetzte Maßnahmen (Berichtsjahr) • Aufbau ESG-Datenbasis (Basis Berichtsjahr) • Erfassung und Dokumentation relevanter Umweltkennzahlen (Scope 1–3) • Erfassung Personalstruktur (Diversität, Beschäftigungsformen)</p> <p>Geplante Maßnahmen • Entwicklung Transformationsplan (Ermittlung möglicher Maßnahmen) • Regelmäßige Prüfung der Nachhaltigkeitsziele zur Messung der Fortschritte und bedarfsgerechten Anpassung • Weiterentwicklung ESG-Datenbasis um zusätzliche Kennzahlen</p>	Ja	Nein	Nein	Geschäftsleitung
KLIMAWANDEL	<p>THG-Emissionen – Umgesetzte Maßnahmen • Ausbau Ladeinfrastruktur für Mitarbeitende • Jährliche CO₂-Bilanz (Scope 1–3)</p> <p>• Prüfung PV-Eigennutzung • Intensivierung Zusammenarbeit mit Lieferanten, um Emissionen entlang der vorgelagerten Wertschöpfungskette zu reduzieren</p> <p>Energieverbrauch – Umgesetzte Maßnahmen • Umstellung der Beleuchtung auf LED</p> <p>Geplante Maßnahmen • Bezug von 100% Ökostrom aus erneuerbaren Energiequellen, nachweislich über Herkunftsnachweise</p> <p>• PV-Strom Eigennutzung • Heizungstausch Halle 8 von Gas-Brennwert auf Holzschichtkessel • Prüfung/Testbetrieb E-Mobilität für Bauleitung • Prüfung/Testbetrieb E-Mobilität für Montagetrupps • Elektrifizierung des Fuhrparks • BBZ/Büro Heizungstausch auf Luft/Wasser-Wärmepumpe • Kontinuierliche Weiterentwicklung der Fertighäuser zur Reduzierung des Energiebedarfs in der Nutzungsphase</p>	Ja	Ja	Ja: Reduzierung der Treibhausgasemissionen Scope 1 und 2 um 35% bis zum Jahr 2035 (siehe Kapitel 2.1.4.)	Geschäftsleitung
UMWELTVERSCHMUTZUNG	<p>Luftverschmutzung – Umgesetzte Maßnahmen</p> <p>• Bereitstellung von Ladestationen für E-Fahrzeuge</p> <p>Luftverschmutzung – Geplante Maßnahmen</p> <p>• Senkung Luftverschmutzung durch Erneuerung/Austausch der Heizungstechnik zu emissionsärmeren Alternativen</p>	Ja	Nein	Nein	Geschäftsleitung
WASSER	<p>Wasserökosystem – Umgesetzte Maßnahmen</p> <p>• Retentions-Bodenfilter zur Regenwasserbehandlung für Betriebsgelände Oberrot-Scheuerhalden</p> <p>• Regenrückhaltebecken</p>	Ja	Ja	Nein	Geschäftsleitung

	Beschreibung der Strategien, umgesetzten Maßnahmen und zukünftigen Initiativen	Bestehen Nachhaltigkeitsstrategien/-maßnahmen oder zukünftige Initiativen?	Sind diese öffentlich einsehbar?	Gibt es Ziele?	Die höchste Führungsebene bei Fertighaus WEISS, die für die Umsetzung verantwortlich ist
BIODIVERSITÄT	Biodiversität – Umgesetzte Maßnahmen • Entwicklung und Erhalt „Magere Flachland-Mähwiese“ • Pflanzung Baumhecke mit Krautsaum • Begrünung 190m lange Gabionenwand	Ja	Nein	Nein	Geschäftsleitung
KREISLAUFWIRTSCHAFT	Kreislaufwirtschaft – Umgesetzte Maßnahmen • Einkaufsrichtlinie nachhaltige Beschaffung: Bevorzugung von zertifizierten nachhaltigen Produkten (FSC-Siegel, Blauer Engel etc.) • Prüfung Rücknahme der Abfälle/Reste durch Hersteller/Lieferanten	Ja	Ja	Nein	Geschäftsleitung
EIGENE MITARBEITENDE	Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen – Umgesetzte Maßnahmen • Ermöglichung Homeoffice zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben • Anwendung Teilzeitmodelle • Gesundheitliche Vorsorge durch den Betriebsarzt • Möglichkeit von Weiterbildungen	Ja	Ja	Nein	Geschäftsleitung
KONSUMENTEN UND ENDNUTZER	Umgesetzte Maßnahmen (Berichtsjahr) • Angebot nachhaltig zertifizierter Häuser (QNG-Siegel)	Ja	Nein	Nein	Geschäftsleitung
UNTERNEHMENSPOLITIK	Umgesetzte Maßnahmen zur Stärkung der Unternehmenspolitik • Einführung Verhaltenskodex • Entwicklung/Ausbau Intranet zur Verstärkung der unternehmensinternen Informationskultur	Ja	Ja	Nein	Geschäftsleitung

Beschäftigte in der Wertschöpfungskette und betroffene Gemeinschaften wurden analysiert und als nicht wesentlich bewertet.

NETZWERKE UND MITGLIEDSCHAFTEN

Fertighaus WEISS ist Mitglied im Branchenverband „Bundesverband Deutscher Fertigbau“ (BDF). Im BDF sind rund 50 industrielle Hersteller von Holzferstighäusern und zusätzlich etwa 110 fördernde Mitglieder aus der Industrie vertreten, die gemeinsam die Branche repräsentieren und die Qualität im Fertigbau sicherstellen. In der „Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau“ (QDF), einer Qualitätsinitiative innerhalb des BDF, ist Fertighaus WEISS ebenfalls vertreten. Die QDF gibt ihren Mitgliedern verbindliche, über gesetzliche Standards hinausgehende Qualitätsrichtlinien vor, die durch unabhängige Prüfungen kontrolliert werden. Ziel ist es, Bauherren höchste Sicherheit und Qualität bei Energieeffizienz, Ökologie und Prozessqualität zu garantieren. WEISS-Geschäftsführer

Hans-Volker Noller ist aktuell Vizepräsident des BDF. Zwischen 2019 und 2022 war er Präsident des BDF.

Daneben ist Fertighaus WEISS Mitglied im Deutschen Holzfertigbau-Verband (DHV), der die Interessen der handwerklichen Holzfertigbau-Betriebe vertritt, und Mitglied der Gütegemeinschaft Fertiggeller (GÜF).

Wir sind uns unserer gesellschaftspolitischen Verantwortung bewusst und engagieren uns daher nicht nur in Verbänden, sondern auch bei regionalen und lokalen Akteuren der Zivilgesellschaft wie Feuerwehren, Sportvereinen, Kinderbetreuungseinrichtungen und in Service Clubs.



AUSZEICHNUNGEN UND STANDARDS

Zertifizierte Nachhaltigkeit, geprüfte Qualität und vielfach ausgezeichnete Architektur bilden das Fundament unserer WEISS-Häuser.

WEISS-Häuser erfüllen zu einem sehr hohen Anteil den Effizienzhaus-Standard 55 oder den Effizienzhaus-Standard 40. Letzterer ist auch die Grundlage für den Erhalt von Neubauförderung im Programm „Klimafreundlicher Neubau“. Auf Kundenwunsch wird eine zusätzliche Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem „Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnbau“ (BNK) angeboten. So zertifizierte Häuser eignen sich für eine Förderung mit dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG).

Unsere Bauqualität untermauern wir durch anerkannte technische Gütesiegel. Wir führen die RAL-Gütezeichen für Holzfertighäuser (RAL-GZ 422) und Fertiggeller (RAL-GZ 518), welche strenge Vorgaben für Konstruktion, Ausführung und unabhängige Qualitätskontrollen festlegen. Sie garantieren Bauherren, dass sowohl Haus als auch Keller nach klar definierten, regelmäßig überprüften Standards gefertigt werden. Mit diesen Siegeln zeigen wir verlässlich, dass die Unternehmensqualität nicht nur versprochen, sondern durch externe Prüfstellen dauerhaft bestätigt wird.

Als Beleg der wirtschaftlichen Stabilität und Zuverlässigkeit hat Fertighaus WEISS seit 2014 durchgängig das Bonitäts-Zertifikat „CrefoZert“ von Creditreform erhalten – ein Gütesiegel, das finanzielle Solidität, ein vorbildliches Geschäftsgebaren und eine positive Prognose für den weiteren Geschäftsverlauf bestätigt.

Darüber hinaus hat Fertighaus WEISS in der Vergangenheit bedeutende Auszeichnungen erhalten: So wurde das Unternehmen 2025 beim ImmoAward als „Hausbauer des Jahres“ ausgezeichnet. 2023 erhielt Fertighaus WEISS beim German Brand Award gleich mehrere Auszeichnungen. In der Wettbewerbsdisziplin „Excellent Brands“ erhielt das Unternehmen eine Auszeichnung als „Winner“ in der Kategorie „Building & Elements“ und eine „Special Mention“ in der Kategorie „Product Brand of the Year“. Im selben Jahr wurde Fertighaus WEISS als Top-Innovator mit dem „TOP 100“-Siegel ausgezeichnet. Bemerkenswert war ebenfalls der „Große Preis des Mittelstands“ im Jahr 2019.

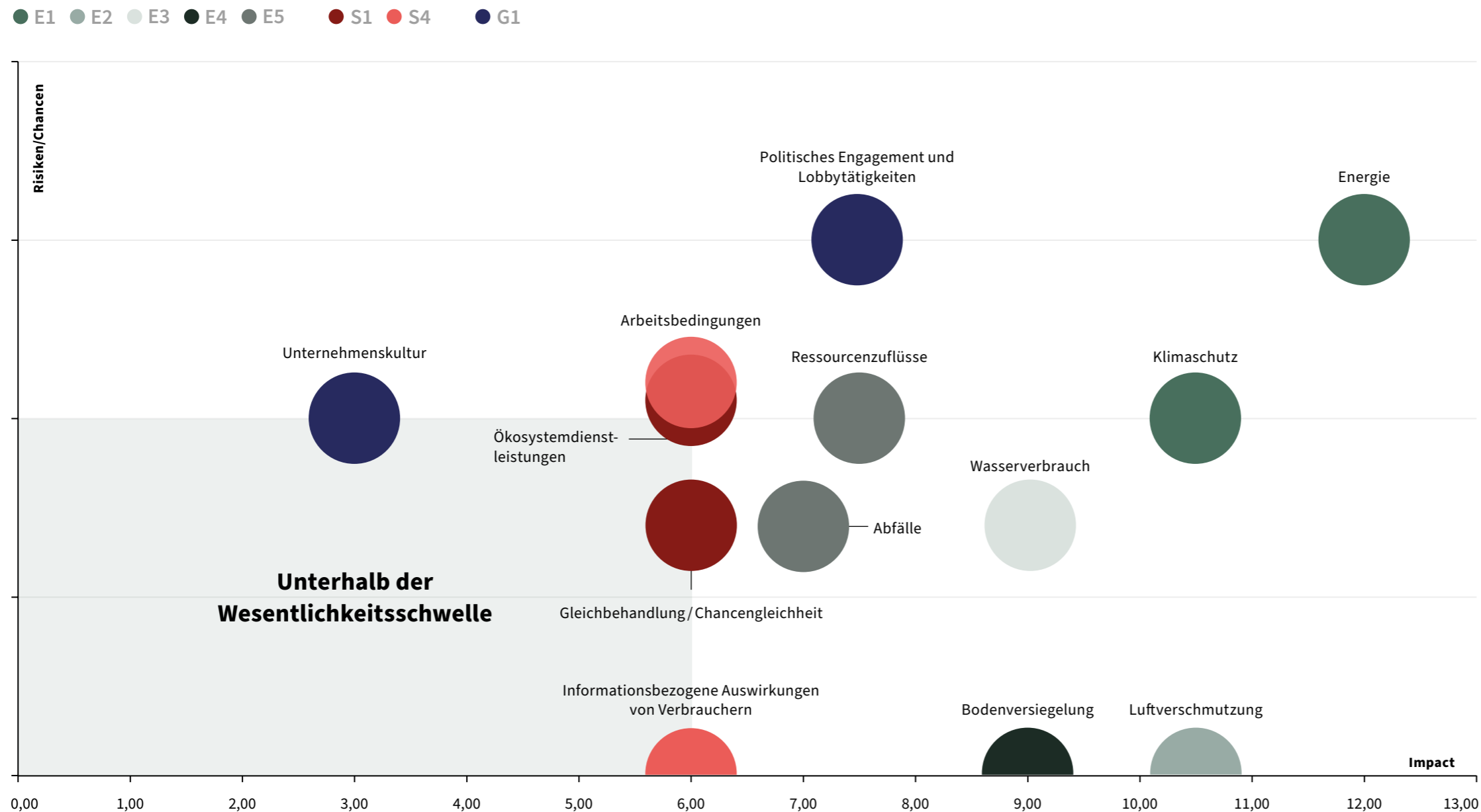
Auch die gestalterische Qualität der WEISS-Häuser wurde vielfach prämiert, so etwa beim Red Dot Award, beim Deutschen Traumhauspreis, beim Großen Deutschen Fertighauspreis „Cube“, beim Deutschen Musterhauspreis oder beim Hausbau Design Award.

Ein weiterer langfristiger Vertrauensbeweis gelang 2025 mit der Auszeichnung für 25-jährige Mitgliedschaft im Bundesverband Deutscher Fertigtbau (BDF), die für langjährige Verbandsarbeit und Anerkennung innerhalb der Branche steht.



DOPPELTE WESENTLICHKEITSANALYSE

Die höchsten Ausprägungen gab es in den Bereichen E1 und G1.
Ergebnisse: Überblick der wesentlichen Themen



Wir haben uns bereits Anfang 2024 dazu entschieden, eine doppelte Wesentlichkeitsanalyse durchzuführen. Ziel war es, die für Fertighaus WEISS relevanten Nachhaltigkeitsthemen systematisch zu identifizieren und zu priorisieren. Auch wenn wir gemäß der Berichtsoption B des VSME-Standards berichten, stellt die in diesem Framework nicht vorgeschriebene doppelte Wesentlichkeitsanalyse ein wichtiges strategisches Tool für uns dar, da sie sowohl unsere Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft als auch die finanziellen Chancen und Risiken berücksichtigt.

Zudem erlaubt sie uns eine zielführende Anreicherung des VSME-Standards mit einzelnen Datenpunkten, die für die Nachhaltigkeit bei Fertighaus WEISS zentral, aber von der Berichtsoption B nicht abgedeckt sind.

METHODIK

Wir haben unsere doppelte Wesentlichkeitsanalyse gemäß den Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) durchgeführt. Dabei betrachten wir Nachhaltigkeit aus zwei Perspektiven:

- Impact Materiality (Inside-Out): Welche tatsächlichen oder potenziellen Auswirkungen haben unsere Geschäftstätigkeiten auf Umwelt, Gesellschaft und Governance – entlang der gesamten Wertschöpfungskette?
- Financial Materiality (Outside-In): Welche Nachhaltigkeitsthemen bergen Risiken oder Chancen, die unsere finanzielle Lage, Leistungsfähigkeit oder Kapitalzugang beeinflussen können?

UNSER VORGEHEN UMFASSTE DREI SCHRITTE:

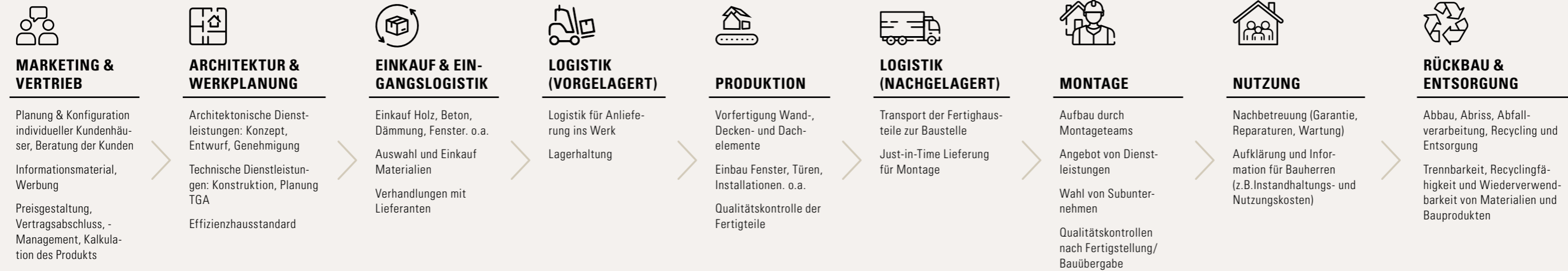
1. Erstbewertung aller in den ESRS-Standards definierten Themen durch unser Kernprojektteam.
2. Validierung durch interne Fachbereiche und Experten.
3. Einbindung externer Stakeholder über strukturierte Interviews.

Zur Bewertung nutzten wir qualitative und quantitative Kriterien wie Ausmaß, geografische Reichweite, Unabänderlichkeit sowie Eintrittswahrscheinlichkeit. Für Risiken und Chancen orientierten wir uns an ESRS-konformen Skalen. Schwellenwerte für Wesentlichkeit wurden transparent definiert, um eine klare Abgrenzung zwischen wesentlichen und nicht wesentlichen Themen sicherzustellen.

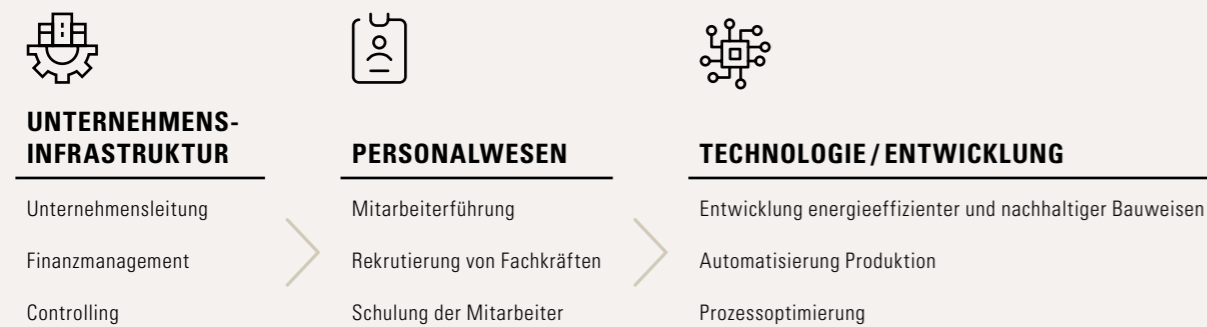
Dargestellt ist jeweils die **Maximalausprägung** von IROs je Nachhaltigkeitsaspekt (Subtopic-Ebene)

WERTSCHÖPFUNGSKETTE

PRIMÄRE AKTIVITÄTEN



UNTERSTÜTZENDE AKTIVITÄTEN



Unsere Wertschöpfungskette erstreckt sich von der Konzeption vom Entwurf und der Planung über die Fertigung bis zur Lieferung und Nutzung unserer Häuser sowie des Rückbaus und der Entsorgung.

Sie umfasst:

- **UPSTREAM:** Rohstoffbeschaffung (z. B. PEFC-zertifiziertes Holz), Zulieferer für Baustoffe.
- **EIGENE AKTIVITÄTEN:** Produktion im Werk Oberrot, Logistik, Montage.
- **DOWNSTREAM:** Nutzung und Entsorgung der Gebäude.

Die Darstellung der Wertschöpfungskette gibt eine Übersicht über die relevanten Aspekte der Wertschöpfungskette, die von den ESRS abgedeckt werden, einschließlich der Akteure und ihrer Aktivitäten sowohl upstream als auch downstream. Dies hilft dabei, alle relevanten Aspekte und Beziehungen innerhalb der Wertschöpfungskette zu identifizieren, um die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) in dieser zu bewerten und somit eine fundierte doppelte Wesentlichkeitsanalyse durchzuführen.

Der einfacheren Darstellung halber wurde die Wertschöpfungskette auf die wichtigsten Prozesse reduziert.



STAKEHOLDER

Die sorgfältige Einbeziehung unserer Stakeholder war ein zentraler Bestandteil der doppelten Wesentlichkeitsanalyse. Wir haben zunächst alle relevanten Gruppen identifiziert, die direkt oder indirekt von unseren Geschäftstätigkeiten betroffen sind oder ein berechtigtes Interesse an unserer Nachhaltigkeitsleistung haben. Dazu zählen:

- **Interne Stakeholder:** Geschäftsführung, Mitarbeitende.
- **Externe Stakeholder:** Gesellschafter, Kundinnen und Kunden, Lieferanten, Hausbank, lokale Gemeinschaften sowie weitere Anspruchsgruppen wie Behörden, Politik und Verbände.

Um die Analyse effizient und aussagekräftig zu gestalten, haben wir die Stakeholder-Gruppen nach ihrer Einflusskraft und Betroffenheit priorisiert. Die Auswahl erfolgte anhand klarer Kriterien:

- **Relevanz für unsere Wertschöpfungskette**
- **Grad der Betroffenheit durch unsere Aktivitäten**
- **Erwartungen an Transparenz und Nachhaltigkeit**

Die Einbindung erfolgte über strukturierte Interviews mit Schlüsselgruppen – darunter die Geschäftsführung, zwei Lieferanten und unsere Hausbank. Für Gruppen, bei denen keine direkte Befragung möglich war, haben interne Experten als Proxys deren Perspektiven eingebracht.

Diese Vorgehensweise stellt sicher, dass die identifizierten Themen nicht nur unsere interne Sicht widerspiegeln, sondern auch die Erwartungen und Bedenken unserer wichtigsten Anspruchsgruppen. So schaffen wir eine fundierte Basis für die Priorisierung von Nachhaltigkeitsthemen und die Ableitung konkreter Maßnahmen.



Im Rahmen von Werksführungen ermöglichen wir Bauinteressierten regelmäßig Einblicke in unser Plusenergiewerk (vgl. Kapitel 2.1.2).



2. UMWELT

UNSER ENGAGEMENT FÜR KLIMASCHUTZ

Energie- und Treibhausgasemissionen sind Kern unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Als lokal verwurzelter Fertighaushersteller engagieren wir uns aktiv für Emissionsreduktion und nachhaltigen Energieverbrauch.

Dieses Kapitel zeigt unsere Fortschritte bei Energieeffizienz, Umstellung auf erneuerbare Energien und transparenter Emissionserfassung, als Beitrag zum Klimaschutz und zur Sicherung unserer Zukunftsfähigkeit.



KENNZAHLENÜBERSICHT

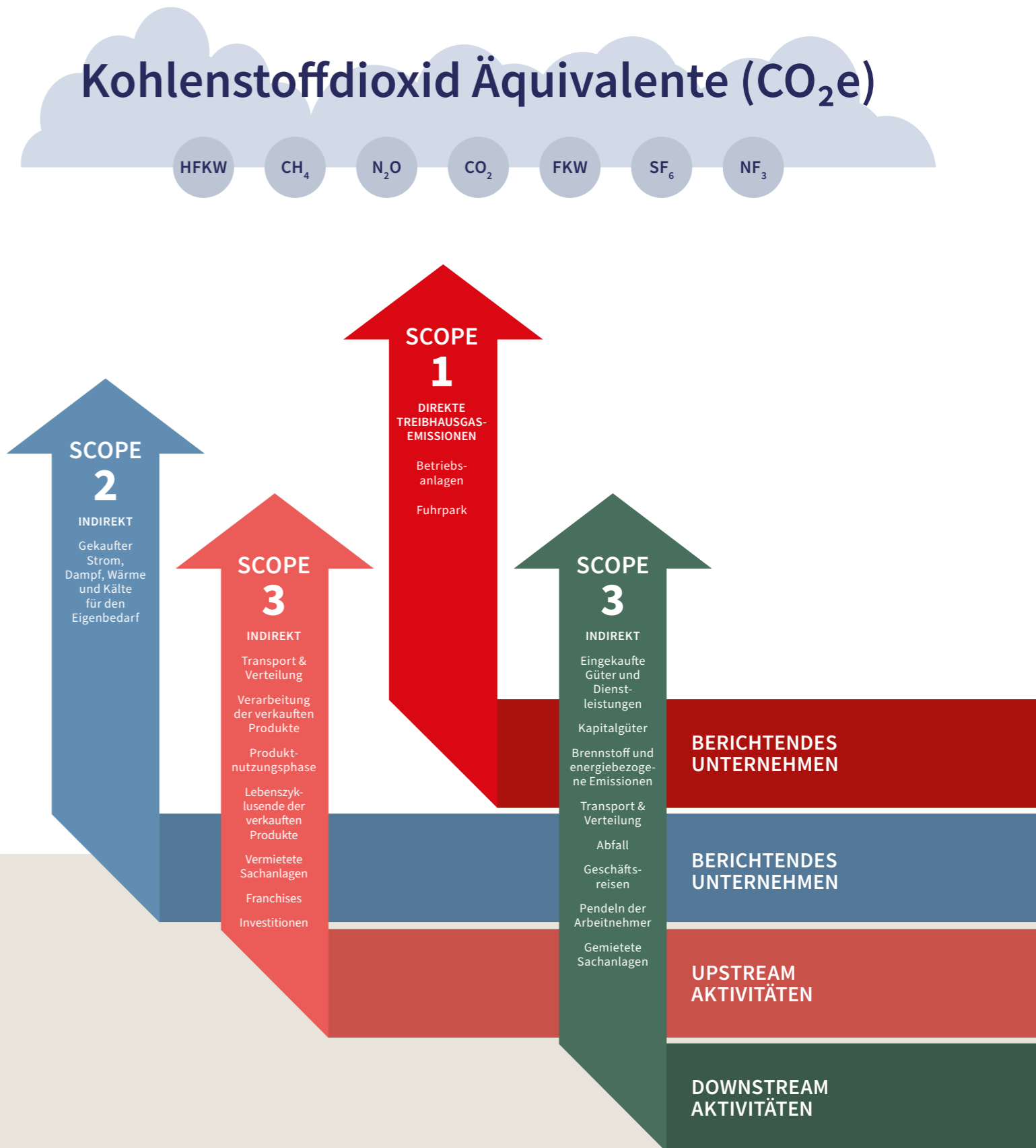
ID	TITEL	INHALT	BERICHTSJAHR
B3	Energieverbrauch	Gesamtenergieverbrauch (MWh)	5.276
		Anteil Elektrizität (MWh)	1.010
		Anteil nicht-erneuerbar	1.010
		Anteil Kraft- und Brennstoffe (MWh)	4.266
		Anteil erneuerbar (MWh)	105
B3	Treibhausgasemissionen	Gesamt (Scope 1-3) (tCO₂e)	47.276
		Anteil Scope 1 (tCO ₂ e)	1.053
		Anteil Scope 2 (standortbezogen) (tCO ₂ e)	369
		Anteil Scope 3 (tCO ₂ e)	45.855
B5	Flächennutzung	Anzahl der Standorte in oder in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität	7
		Gesamte genutzte Fläche (eigenes Firmengelände) (ha)	6,6
		Versiegelte Fläche auf dem Firmengelände (ha)	2,48
		Naturnahe Fläche auf dem Firmengelände (ha)	4,12
		Naturnahe Fläche außerhalb des Firmengeländes (ha)	1,25
B6	Wasser	Gesamtwasserentnahme (m³)	1.038
		Anteil Standorte in Gebieten mit hoher Wasserknappheit (m ³)	960,14
B7	Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	Gesamtabfall (t)	1.503,8
		Gefährlicher Abfall (t)	33,3
		Dem Recycling oder Wiederverwendung zugeführter Abfall (t)	994,9

WIE WIR UNSERE EMISSIONEN MESSEN

METHODIK DER BILANZIERUNG

Eine präzise Erfassung ist essenziell. Wir bilanzieren unsere Brutto-Treibhausgasemissionen (THG) nach dem GHG Protocol Corporate Standard in drei Scopes:

- **Scope 1:** Direkte THG-Emissionen (CO₂e) aus unternehmenseigenen Quellen (z.B. Kraftstoffe, Heizung).
- **Scope 2:** Standortbezogene indirekte THG-Emissionen (CO₂e) aus eingekaufter Energie (z.B. Strom, Wärme).
- **Scope 3:** Alle weiteren indirekten THG-Emissionen (CO₂e) in unserer Wertschöpfungskette (z.B. Materialherstellung, externe Transporte, Produktnutzung).



SCOPE 1+2

EMISSIONEN IM EIGENEN UNTERNEHMEN

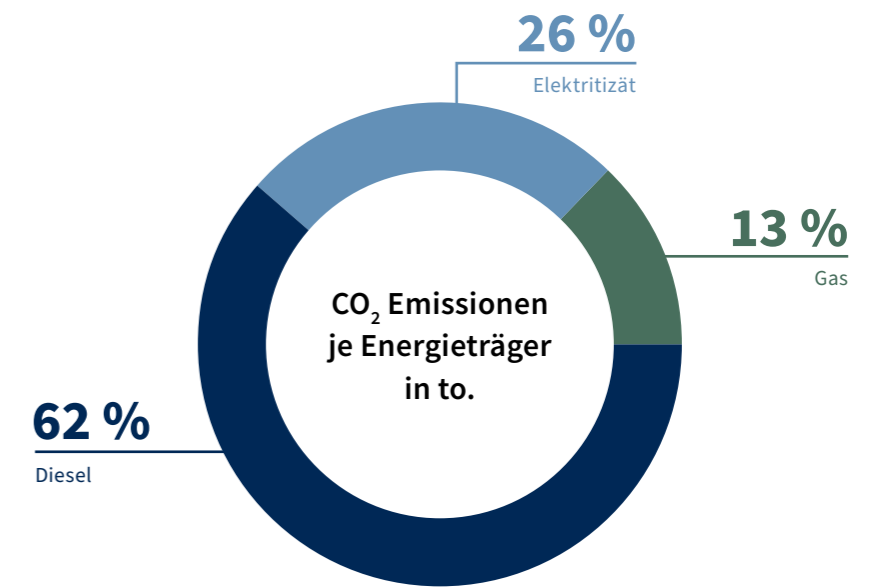
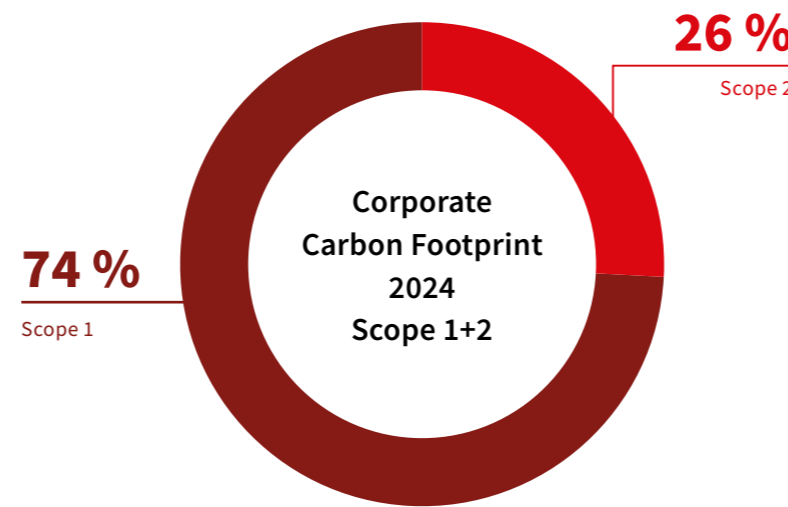
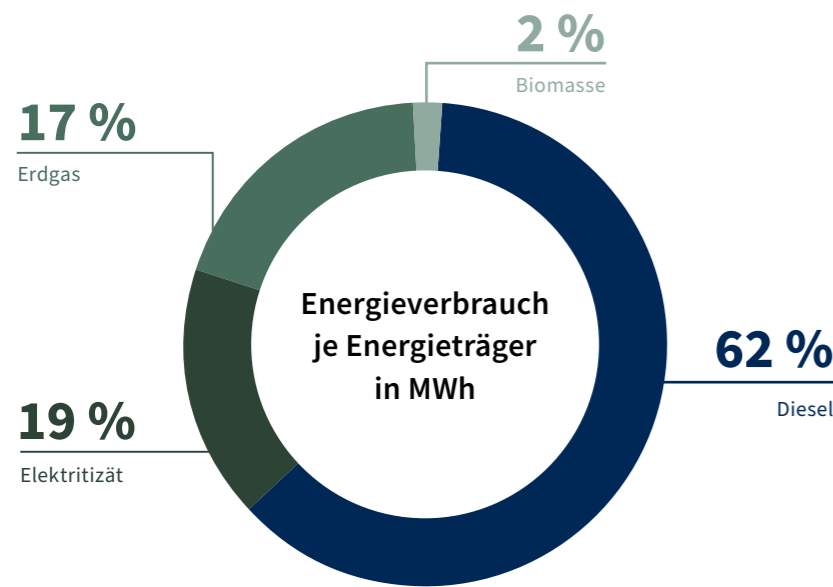
Im Berichtsjahr betrug der Gesamtenergieverbrauch unseres Unternehmens 5.276 MWh, davon 1.010 MWh Strom und 4.266 MWh Brennstoffe (davon 2,5 Prozent erneuerbar). Der größte Anteil entfällt auf den Fuhrpark (62 Prozent des Energieverbrauchs), gefolgt von Strom (19 Prozent) und Erdgas (17 Prozent) für Infrastruktur und Produktion. Etwa 2 Prozent werden durch Biomasse gedeckt.

	Verbrauch erneuerbarer Energien 2024 (MWh)	Verbrauch nicht-erneuerbarer Energien 2024 (MWh)	Gesamter Energieverbrauch 2024 (MWh)
Elektrizität	-	1.010	1.010
Kraft-/Brennstoffe (Diesel, Gas und Biomasse)	105	4.161	4.266



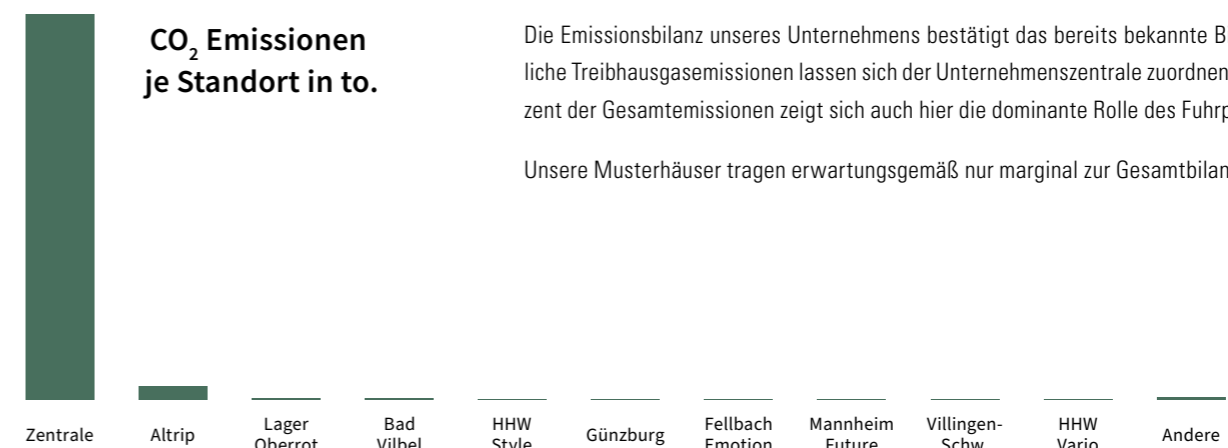
„Über 60 % unserer CO₂-Emissionen entstehen im Bereich Mobilität. Hier besteht das größte Potenzial für künftige Reduktionsmaßnahmen.“

Jörg-Theo Bühler, Leiter Abteilung Nachhaltigkeit und Energieeffizienz



Mit 62 Prozent entfällt der größte Teil des Energieverbrauchs auf den unternehmenseigenen Fuhrpark. Der verbleibende Energiebedarf wird vor allem durch die strombasierte Produktion sowie durch die Infrastruktur gedeckt, die derzeit überwiegend fossil – insbesondere durch Erdgas – versorgt wird. Ergänzend kommt Biomasse (Holzscheite) zum Einsatz. Die daraus entstandenen standortbezogenen Brutto-Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) gemäß GHG Protocol belaufen sich auf insgesamt 1.421 tCO₂e (s. Tabelle). Somit beträgt die Emissionsintensität 15,43 tCO₂e je 1 Million EUR Umsatz.

2024 THG-EMISSIONEN IN tCO ₂ e	
Scope 1	1.053
Scope 2 (standortbezogen)	369
Insgesamt	1.421



Die Emissionsbilanz unseres Unternehmens bestätigt das bereits bekannte Bild: Nahezu sämtliche Treibhausgasemissionen lassen sich der Unternehmenszentrale zuordnen. Mit rund 62 Prozent der Gesamtemissionen zeigt sich auch hier die dominante Rolle des Fuhrparks.

Unsere Musterhäuser tragen erwartungsgemäß nur marginal zur Gesamtbilanz bei.

MASSNAHMEN ZUR EMISSIONS- REDUKTION

Um unsere Emissionen nachhaltig und signifikant zu senken, setzen wir auf ein Bündel wirksamer Maßnahmen:

1. ENERGIEEFFIZIENZ ALS SCHLÜSSELHEBEL

Die kontinuierliche Identifikation und Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen stehen im Zentrum unserer Strategie. Hier sehen wir das größte Potenzial zur direkten Emissionsminderung.

2. EIGENSTROMERZEUGUNG DURCH PHOTOVOLTAIK

Unsere PV-Anlagen verfügen über ein Erzeugungspotenzial von 1.498 MWh. Derzeit nutzen wir rund 30 Prozent davon selbst – noch nicht ausreichend zur Deckung des Eigenbedarfs. Unser Ziel ist es, den erzeugten Strom vollständig selbst zu nutzen und lediglich überschüssige Mengen ins Netz einzuspeisen.

3. BEZUG VON GRÜNSTROM

Für den Fall, dass unser Eigenbedarf nicht selbst gedeckt werden kann, planen wir einen Umstieg auf Grünstrom, also Strom aus erneuerbaren Energiequellen, nachweislich über Herkunftsnachweise.

4. PLUSENERGIEWERK

Im Plusenergiewerk von Fertighaus WEISS werden auf insgesamt 55.000 m² alle WEISS-Häuser gefertigt. Hierbei werden die Fläche des Zentral-Standortes und des Logistikzentrums in Oberrot betrachtet. Wie unsere Plusenergiehäuser erzeugt auch unser Plusenergiewerk mehr Elektrizität, als in Produktion und Verwaltung verbraucht werden. Im Jahr 2024 lag der Eigenverbrauch bei 1.070 MWh, während das Erzeugungspotenzial der Photovoltaikanlagen 1.498 MWh betrug. Im Plusenergiewerk wurde ein Überschuss von 428 MWh Strom erzeugt und in das Netz eingespeist. Das Plusenergiewerk ist der Ort, an dem wir die zentralen Hebel zur Emissionsreduktion und Effizienzsteigerung ansetzen.

Indem wir auch künftig den Fokus auf den Ausbau des Plusenergiewerks richten, verfolgen wir das Ziel, den Fremdstrombezug weiter zu reduzieren und unsere Eigenversorgung zu stärken. Somit spielt das Plusenergiewerk eine wichtige Rolle für unsere langfristigen Zielsetzungen im Bereich Klimaschutz.

Nachhaltige Technologien und energetische Optimierung zeichnen die Halle 10 als neueste Ergänzung im WEISS-Plusenergiewerk aus.



5. DEKARBONISIERUNG DER WÄRMVERSORUNG

Das BauBeratungsZentrum, wo Besprechungsräume und unser Ausstellungenzentrum untergebracht sind, wird aktuell noch mit Erdgas beheizt. Die Umstellung auf eine Wärmepumpe, die vorrangig mit eigenem PV-Strom betrieben werden soll, ist für 2026 geplant.

6. ELEKTRIFIZIERUNG DES FUHRPARKS

Unser Fuhrpark besteht bereits aus einer Kombination von Elektro- und Verbrennerfahrzeugen. Für Botendienste kommen E-Pkw zum Einsatz, in der Produktion arbeiten wir erfolgreich mit elektrisch betriebenen Gabelstaplern. Auch unsere Bauleiter sollen künftig mit E-Fahrzeugen ausgestattet werden – die Pilotierung ist bereits in Planung.

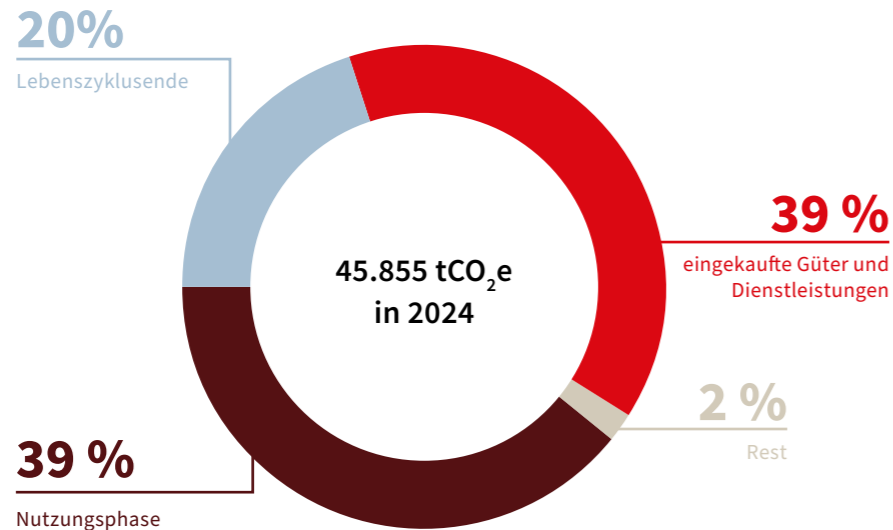
7. UNSERE NEUE HALLE 10

Am südlichen Ende des Werksgeländes entstand ab 2022 eine neue Produktionshalle mit einer Fläche von 3.500 m². Der Neubau wurde als Effizienzgebäude 40 realisiert. Damit erfüllt das Gebäude dieselben Anforderungen an nachhaltiges Bauen wie viele der WEISS-Holzfertighäuser. Der auf den Dachflächen von Halle 10 mittels Photovoltaikflächen erzeugte Strom soll künftig direkt in der Produktion verwendet werden. Die neue Halle wird zudem ausschließlich mit Holzabschnitten beheizt, die bei der Produktion anfallen. In Halle 10 kommen, wie im Rest des WEISS-Werkes, CNC-gesteuerte Fertigungsmethoden für höchste Präzision zum Einsatz. Die neuen Produktionsanlagen sind mit den bereits bestehenden vernetzt, wobei alle Daten in einem Produktionsleitstand zusammenfließen. Die Grafik veranschaulicht die Integration nachhaltiger Technologien und die energetische Optimierung des Gebäudes.

SCOPE 3

EMISSIONEN IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Die Emissionen aus Scope 3 sind für unser Unternehmen von zentraler Bedeutung: Sie betragen im Berichtsjahr **45.855 tCO₂e** (nach GHG Protocol) und machen damit rund **97 Prozent** des gesamten Corporate Carbon Footprints aus. Dies betont die Bedeutung der Wertschöpfungskette für Emissionsreduktionen. Unsere Haupttreiber der Scope 3-Emissionen sind die folgenden Kategorien:



- **Produktnutzungsphase:** Mit ca. 17.725 tCO₂e stellt die Produktnutzungsphase die größte Scope-3-Kategorie dar. Grundlage war die Annahme einer Nutzungsdauer von ca. 50 Jahren unserer Häuser (vgl. Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude; Herausgeber Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen). Die tatsächliche Nutzungsdauer eines modernen Holzfertighauses liegt bei richtiger Wartung und Instandhaltung bei mindestens 70 bis 100 Jahren.
- **Eingekaufte Güter und Dienstleistungen:** Ca. 17.706 tCO₂e, wovon ca. 54 Prozent der Emissionen auf eingekaufte Güter und 46 Prozent auf eingekaufte Dienstleistungen entfallen.
- **Weitere relevante Kategorien:** Kapitalgüter, Brennstoffe, Transport & Distribution, Abfall, Geschäftsreisen, Mitarbeiterpendeln, Lebenszyklusende.

Unser Schwerpunkt bei der Reduktion der Emissionen entlang der Wertschöpfungskette liegt auf der Produktnutzungsphase. Wir beeinflussen sie wie folgt:

MASSNAHMEN ZUR EMISSIONSREDUKTION



NACHHALTIGE BAUWEISE UND ZERTIFIZIERUNG:

- Kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Fertighäuser nach anerkannten Standards
- Ziel: Langfristig reduzierte CO₂-Emissionen im Gebäudebetrieb
- Integration von Nachhaltigkeitszertifizierungen und Product Carbon Footprint (PCF)-Ansätzen



REDUZIERUNG DES ENERGIEBEDARFS IN FERTIGHÄUSERN:

Fokus auf Produkte mit **reduziertem Energiebedarf für Raumwärme** (z.B. Dämmung, Fenster).



EIGENSTROMERZEUGUNG:

Ca. 85 Prozent der von uns gebauten Häuser sind mit Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) auf den Dachflächen bestückt. Dies beeinflusst bereits heute die Emissionen in der Produktnutzungsphase unserer Häuser.

Insgesamt beträgt die THG-Bilanz für Fertighaus WEISS im Berichtsjahr **47.276 tCO₂e** (Scope 1-3).

SCOPE 3

MASSNAHMEN ZUR EMISSIONSREDUKTION



WEISS-Häuser schaffen die Grundlage für energie- und ressourcenschonendes Wohnen, heute und in Zukunft: Gefertigt aus hochwertigem heimischem Vollholz, verfügen unsere Häuser dank dieses natürlichen Baumaterials sowie der über Jahrzehnte optimierten, mehrfach überlappenden Konstruktion der Haushülle und den dreifach verglasten Fenstern über eine hervorragende Wärmedämmung. Dies wirkt sich als reduzierter Energiebedarf für Raumwärme und damit in einer Reduktion der Treibhausgasemissionen im Gebäudebetrieb aus.

Zudem wird der reduzierte Energiebedarf über möglichst sparsame und energieeffiziente Haustechnik gedeckt: Ausgestattet mit Photovoltaik und Batteriespeicher, Wärmepumpe und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung erzeugen viele WEISS-Häuser (sogenannte „Plusenergiehäuser“) mehr Energie, als sie selbst verbrauchen.

WEISS-Holzferthäuser sind führend bei effizienter Bautechnik und Haustechnik und erfüllen problemlos den Effizienzhaus-Standard 40.

- **Dämmwert WEISS-Klimawand+120:**

$$U_{\text{Gefach}} 0,114 \text{ W/m}^2 \text{ K} \quad (U_{\text{Wand}} 0,133 \text{ W/m}^2 \text{ K})$$

- **Dämmwert WEISS-Thermowand+120:**

$$U_{\text{Gefach}} 0,106 \text{ W/m}^2 \text{ K} \quad (U_{\text{Wand}} 0,122 \text{ W/m}^2 \text{ K})$$

Wir entwickeln unsere Häuser und deren Komponenten laufend nach anerkannten Standards und Anforderungen weiter, beispielsweise nach den Kriterien der KfW-Förderprogramme (z. B. Klimafreundliches Wohngebäude/QNG oder Wohneigentum für Familien), nach Energieeffizienzstandards (Effizienzhaus 55 oder Effizienzhaus 40) sowie nach dem aktuellen Stand der Technik.



NACHHALTIG, ÖKOLOGISCH UND FÖRDERFÄHIG

Unsere zertifizierten Nachhaltigkeits-Auditorinnen und -Auditoren planen Ihr nachhaltiges Zuhause so, dass Sie von der aktuellen staatlichen Förderung profitieren.

LCA/PCF UND NACHHALTIGKEITS-ZERTIFIZIERUNG DER HÄUSER

Fertighaus WEISS bietet auf Kundenwunsch für seine Häuser Nachhaltigkeitszertifizierungen sowie Lebenszyklusanalysen (LCA) an, welche die gesamte Klimawirkung eines Gebäudes über seinen Lebenszyklus betrachtet. Der Product Carbon Footprint (PCF) ist Teil der LCA und fokussiert sich auf die Treibhausgasemissionen.

WEISS-Häuser werden auf Kundenwunsch nach den Kriterien des „Bewertungssystems Nachhaltiger Kleinwohnbau“ (BNK) des Bauinstituts für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen (BiRN)

geplant und bewertet, um die Anforderungen des QNG-Systems zu erfüllen und Bauherren die Nutzung staatlicher Neubauförderung zu ermöglichen. Erreicht ein geplantes Haus die festgelegten Kriterien, kann es die QNG-Zertifizierung erhalten, die ökologische Qualität, Energieeffizienz, nachhaltige Materialwahl und weitere Aspekte nachhaltigen Bauens offiziell bestätigt.



Bewertungssystem
Nachhaltiger
Kleinwohnbau



UNSER ENGAGEMENT FÜR DIE ZUKUNFT

ZIELE UND AUSBLICK

Im Rahmen unseres langfristigen Engagements für den Klimaschutz haben wir uns das folgende Ziel gesetzt: Bis zum Jahr 2035 sollen die standortbezogenen Treibhausgasemissionen der Scope 1 und Scope 2 insgesamt um 35 Prozent gegenüber dem Basisjahr 2024 reduziert werden. Ausgehend von einer Ausgangsbilanz von 1.421 tCO₂e entspricht dies einer angestrebten Reduktion um rund 497 tCO₂e auf einen Zielwert von 924 tCO₂e.

Eine detaillierte Aufschlüsselung des Reduktionsziels nach Scope 1 und Scope 2 liegt derzeit nicht vor.

Zur Zielerreichung setzen wir auf eine konsequente Umsetzung von Reduktionsmaßnahmen sowie ein kontinuierliches Monitoring der Emissionsentwicklung. Wesentliche Hebel sind dabei die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen, die Eigenstromerzeugung, der Bezug von Grünstrom, sowie die Elektrifizierung unseres Fuhrparks (siehe [Kapitel 1.1.4](#)).

Aktuell besteht kein Übergangsplan für die WEISS-Gruppe über den genannten Zeitraum hinaus; über die Entwicklung eines solchen Plans wird künftig entschieden.



KLIMARISIKEN

Im Rahmen unserer doppelten Wesentlichkeitsanalyse haben wir keine für uns wesentlichen Risiken, die aus dem Klimawandel entstehen, identifiziert.



UMWELT IM BLICK

Für Fertighaus WEISS besteht derzeit keine gesetzliche Verpflichtung zur Veröffentlichung von Emissionen in Luft, Wasser oder Boden. Dennoch möchten wir transparent über unsere Aktivitäten und deren potenzielle Auswirkungen, die wir im Bereich Luftverschmutzung identifiziert haben, berichten.

Fertighaus WEISS setzt verschiedene Ansätze um, um die Umweltbelastung zu minimieren und gleichzeitig Ressourcen effizient zu nutzen. Ein zentraler Schritt ist die geplante Installation einer Holzheizung in der Werkhalle, die mit überschüssigen Holzhackschnitzeln aus der eigenen Produktion betrieben werden soll. Diese Maßnahme trägt zur Kreislaufwirtschaft bei, da Reststoffe sinnvoll verwertet werden, und reduziert den Einsatz fossiler Brennstoffe. Um die Emissionen aus der Holzverbrennung möglichst gering zu halten, wird moderne Filtertechnik zum Einsatz kommen. Langfristig soll die Holzheizung einen wichtigen Beitrag zur CO₂-Reduktion leisten.

Im Bereich der Baustellenlogistik kommen derzeit noch Diesel-Lkw zum Einsatz. Diese Fahrzeuge sind für den Transport schwerer Materialien unverzichtbar, verursachen jedoch CO₂-Emissionen und lokale Luftschadstoffe. Dahingegen erfolgt innerbetrieblich bereits ein wichtiger Schritt in Richtung nachhaltige Mobilität: E-Stapler und E-Autos übernehmen Botendienste, und die Umstellung auf ein E-Auto für Bauleiter ist vorgesehen. Diese Maßnahmen senken die direkten Emissionen und verbessern die Luftqualität in und um die Betriebsstätten.

Konkrete Emissionswerte liegen derzeit nicht vor, die Erfassung wird für zukünftige Berichte geprüft.



Diesel-Lkw beim Hausaufbau – für den Materialtransport nutzen wir einen eigenen Fuhrpark, anstatt Speditionen zu beauftragen.



„Transparenz, Kreislaufwirtschaft und Artenschutz leiten unser Handeln – auch dort, wo noch keine Pflicht besteht.“

Larissa Heller, Umweltschutzbeauftragte

BIODIVERSITÄT

BIODIVERSITÄT AM STANDORT

Schutzgebiete

Mit Hilfe des IBAT-Tools wurde geprüft, welche Betriebsstandorte von Fertighaus WEISS in oder nahe Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität liegen. Das Tool basiert auf der World Database on Protected Areas (WDPA) und zeigt sowohl Key Biodiversity Areas als auch Schutzgebiete an, einschließlich Natura 2000 und nationaler Schutzgebiete. Von insgesamt 18 Standorten befinden sich zwei (Altrip und das Musterhaus Heßdorf) innerhalb einer Key Biodiversity Area und/oder eines Schutzgebiets. Die Fläche dieser beiden Standorte beträgt zusammen 0,344 ha. Weitere fünf Standorte liegen in unmittelbarer Nähe (< 200 m) solcher Gebiete: die Zentrale, die Lagerhalle Oberrot sowie die Musterhäuser Ulm, Bad Vilbel und Villingen-Schwenningen. Ihre Gesamtfläche beläuft sich auf 5,61 ha.

Fertighaus WEISS ist sich der ökologischen Verantwortung bewusst, die mit diesen Standorten verbunden ist, und prüft Maßnahmen, um negative Auswirkungen auf die Biodiversität zu vermeiden oder zu minimieren.



Zauneidechsen, andere Kleintiere und Insekten fühlen sich in der begrünten Gabionenwand wohl.

Flächennutzung

Der gesamte Flächenverbrauch aller Betriebsstandorte beträgt rund 6,6 ha. Davon sind etwa 1,45 ha bebaut und somit versiegelt. Zusätzlich sind rund 1,03 ha befestigt, beispielsweise für Parkplätze oder Wege. Diese Flächen sind teilweise wasserdurchlässig gestaltet. Die restliche Fläche von ca. 4,12 ha ist als Grünfläche bzw. naturnahe Fläche gestaltet. Abseits der Betriebsstandorte verfügt Fertighaus WEISS über vier Ausgleichsflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,25 ha.

Biodiversität am Standort

Fertighaus WEISS setzt gezielt Maßnahmen zum Schutz und zur Förderung der biologischen Vielfalt auf seinem Betriebsgelände um. Im Rahmen der notwendigen Sanierung einer Gabionenwand wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, bei der das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) festgestellt wurde. Um deren Lebensraum zu erhalten, wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt: Die Tiere wurden in ein neu angelegtes Ersatzhabitat mit geeigneten Strukturen wie Sandhaufen, Steinhaufen und Totholz vergrämt bzw. umgesiedelt. Damit wird sichergestellt, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben und keine Verstöße gegen den gesetzlichen Artenschutz erfolgen.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zur Errichtung der neuen Halle wurde die Standortökologie gezielt gestärkt. Ein bepflanzter Retentionsbodenfilter mit Schilfvegetation schafft zusätzliche Lebensräume für Tiere und fördert die Ansiedlung standorttypischer Pflanzenarten. Ergänzend wurden Bäume gepflanzt, die langfristig zur Strukturvielfalt und zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Diese Maßnahmen erhöhen die ökologische Wertigkeit des Areal und leisten einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität.



Wir setzen auf zertifiziertes Holz – für eine biodiversitätsfreundliche Zukunft.

BIODIVERSITÄT IM PRODUKT

Fertighaus WEISS bezieht ausschließlich zertifizierte Hölzer und Holzprodukte und hat das Vorliegen von Zertifizierungen und Gütesiegeln als wichtiges Entscheidungskriterium bei der Beschaffung definiert. So unterstützen wir eine klimastabile und biodiversitätsfreundliche Forstwirtschaft. Angesetzt werden von den Lieferanten unterschiedliche Maßstäbe und Systeme, vor allem FSC und PEFC.

Die verwendeten Hölzer lassen sich in folgende Gruppen einteilen:

HOLZBASIERTES PRODUKT	GÜTESIEGEL DER LIEFERANTEN
Vollholz, z. B. Konstruktionsvollholz (KVH), Lattungen und Konterlattungen	FSC, PEFC
Brettschichtholz (BSH)	PEFC
Holzwerkstoffplatten	FSC, PEFC
Holzverschalungen (Außenbereich)	FSC, PEFC, SGS Forestry
Hölzer im Innenausbau (z.B. Treppen, Fußböden, Möbel)	FSC, PEFC, ISO 38200
Dämmstoffe (z.B. Holzfaserplatten)	FSC, PEFC, Blauer Engel Umweltzeichen

Gütesiegel der Lieferanten von Holzprodukten. Die Datenblätter und Zertifizierungen aller relevanten Lieferanten liegen vor. (Quelle: Eigene Darstellung)

Die verschiedenen Zertifizierungssysteme stellen die nachhaltige Herkunft von Holz über verbindliche Standards der Waldwirtschaftung sicher. FSC stellt dabei strenge ökologische Anforderungen etwa zum Schutz von Primärwäldern, Biotopbäumen und Totholz sowie zur Erhaltung artenreicher Waldstrukturen. Dagegen wirkt PEFC stärker flächendeckend und praxisorientiert und fordert den Erhalt von Mischwäldern, standortgerechten Baumarten und grundlegenden Waldfunktionen zur Sicherung der Biodiversität. Der Blaue Engel hingegen stellt sicher, dass Holz- und Holzwerkstoffe überwiegend aus nachhaltiger Forstwirtschaft (meist FSC/PEFC) stammen, schadstoffarm sind und gesundheits- sowie umweltverträglich hergestellt werden.

WASSER

Wir schützen Wasser, stärken Natur – mit durchdachtem Wassermanagement für eine nachhaltige Zukunft.

VERANTWORTUNGSVOLLER UMGANG MIT WASSERRESSOURCEN

Im Berichtsjahr betrug die Gesamtwasserentnahme aus allen Quellen ca. 1.038 m³. Für Musterhäuser, bei denen kein individueller Wasserverbrauch vorlag, wurde der durchschnittliche Verbrauch der übrigen Musterhäuser als Referenzwert herangezogen.

14 Standorte von Fertighaus WEISS liegen in Regionen mit erhöhtem Wasserstress. Dazu zählen die Zentrale, die Lagerhalle Oberrot, jeweils beide Musterhäuser in Fellbach und Mannheim sowie die Musterhäuser HHW, Bad Vilbel, Heßdorf und Villingen-Schwenningen. Die Wasserentnahme an diesen Standorten belief sich auf ca. 960,14m³. Zur Identifikation dieser Gebiete wurde der Water Risk Atlas des World Resources Institute genutzt (<https://www.wri.org/applications/aqueduct/water-risk-atlas>).

Fertighaus WEISS führt keine wasserintensiven Produktionsprozesse durch. Der Wasserverbrauch beschränkt sich auf betriebliche und sanitäre Zwecke. Um die Belastung wasserarmer Regionen zu minimieren, setzt das Unternehmen auf effiziente Nutzung und prüft kontinuierlich zusätzliche Maßnahmen zur Verbrauchsreduzierung.

Im Zuge der Errichtung einer neuen Produktionshalle hat das Unternehmen als Ausgleichsmaßnahme ein Konzept zur ökologischen Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt. Kernstück dieser Lösung ist ein Regenrückhaltebecken in Kombination mit einem bepflanzten Retentionsbodenfilter. Das Rückhaltebecken dient der Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser und reduziert Spitzenabflüsse bei Starkregenereignissen. Der Bodenfilter hält Schadstoffe und Sedimente zurück und reinigt das Wasser auf natürliche Weise.

Diese Maßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz, verbessern die Wasserqualität und fördern naturnahe Lebensräume – und verbinden damit gesetzliche Anforderungen mit ökologischer Verantwortung.



Das Rückhaltebecken mit Retentionsbodenfilter dient der Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser und reinigt das Wasser auf natürliche Weise.

REGENRÜCKHALTEBECKEN:

- Speichert Niederschlagswasser
- Reduziert Abflussspitzen bei Starkregen
- Entlastet Kanalisation & Umwelt

RETENTIONSBODENFILTER:

- Natürliche Reinigung durch Sediment- & Schadstoffrückhalt
- Fördert gesunde Boden- & Wasserqualität
- Unterstützt naturnahe Ökosysteme

ÖKOLOGISCHER ZUSATZNUTZEN:

- Beitrag zum Hochwasserschutz
- Verbesserung der Wasserqualität
- Schaffung naturnaher Lebensräume

HOLZFERTIGBAU SCHONT RESSOURCEN

KLIMAASPEKTE DER BAUWEISEN IM VERGLEICH

VERGLEICHASPEKT	HOLZFERTIGBAU	STEIN-AUF-STEIN-BAU
Typische Bauform	Vorgefertigte Wand- und Deckenelemente aus Holz	Handwerklich gemauertes Mauerwerk
Verwendete Baustoffe	Nachwachsender Rohstoff Holz	Mineralische Baustoffe (v. a. Ziegel, Porenbeton)
CO ₂ -Bilanz der Baustoffe	Holz bindet CO ₂ während des Wachstums	Herstellung energieintensiv, höhere CO ₂ -Emissionen
Vorfertigungsgrad & Bauzeit	Hoher Vorfertigungsgrad, kurze Bauzeit, geringer Verschnitt	Geringe Vorfertigung, längere Bauzeit, witterungsabhängig
Energieeffizienz im Betrieb	Dämmung integraler Bestandteil der Konstruktion	Zusätzliche Dämmschichten meist erforderlich
Rückbaubarkeit & Kreislauffähigkeit	Teilweise Demontierbarkeit und Wiederverwertung möglich	Rückbau aufwendig, häufig nur Downcycling

Bauinteressierte stehen zu Beginn des Bauprozesses vor der Wahl zwischen verschiedenen Bauweisen. In Deutschland sind vor allem die Stein-auf-Stein-Bauweise und der Holzfertigbau relevant. Bundesweit lag im Jahr 2024 der Anteil des Fertigbaus an den genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern bei 26,1 Prozent (vgl. BDF 2025). Der Anteil des Fertigbaus ist in Baden-Württemberg (43,5 Prozent), Hessen (37,5 Prozent) und Rheinland-Pfalz (31,2 Prozent) besonders hoch. Im Jahr 2000 lag der bundesdeutsche Anteil noch bei 13,5 Prozent und ist seither stetig gestiegen. Bei der konventionellen Bauweise, die 2024 rund 74 Prozent ausmacht, wird das Mauerwerk meist aus Ziegel (rund 30 Prozent, vgl. ZI Online 2022), Porenbeton (23 Prozent, ebd.) oder anderen Baustoffen hergestellt.

Beide Bauweisen werden überwiegend bei Ein- und Mehrfamilienhäusern eingesetzt, erlauben eine vergleichbare Grundrissfreiheit und sind für ähnliche Gebäudehöhen geeignet. Trotz dieser Gemeinsamkeiten unterscheiden sie sich deutlich in ihrer ökologischen Wirkung.

Ein wesentlicher Unterschied liegt in den Baustoffen: Holz erfüllt als Baumaterial zentrale Prinzipien der Kreislaufwirtschaft. Während der Rohstoff Holz bei seinem Wachstum CO₂ bindet und somit zur Reduktion von Treibhausgasen beiträgt, werden in der konventionellen Bauweise mineralische Baustoffe wie Ziegel oder Porenbeton verwendet. Deren Herstellung ist energieintensiv und mit höheren CO₂-Emissionen verbunden.



Auch der hohe Vorfertigungsgrad des Holzfertigbaus wirkt sich positiv auf die Nachhaltigkeit aus. Die industrielle Vorproduktion ermöglicht eine präzise Materialplanung, reduziert Verschnitt und verkürzt die Bauzeit erheblich. Dadurch sinken sowohl der Ressourcenverbrauch als auch die Emissionen auf der Baustelle. Die konventionelle Bauweise erfolgt größtenteils handwerklich vor Ort, ist stärker witterungsabhängig und geht in der Regel mit längeren Bauzeiten und höherer Baufeuchte einher.

Im Energieverbrauch während der Nutzungsphase bietet der Holzfertigbau Vorteile durch seinen konstruktiven Aufbau: Dämmstoffe sind integraler Bestandteil der Wandkonstruktion, wodurch hohe energetische Standards effizient erreicht werden können. Beim konventionellen Bau sind meist zusätzliche Dämmschichten notwendig, was den Materialeinsatz erhöht.

Ein weiterer nachhaltigkeitsrelevanter Aspekt ist die Rückbaubarkeit. Holzfertighäuser lassen sich aufgrund ihrer trockenen und modularen Bauweise vergleichsweise gut demontieren und teilweise wiederverwerten. Massivbauten aus Mauerwerk sind mit hohem Aufwand rückbaubar und werden häufig lediglich stofflich minderwertig recycelt.

Den Fertigbau kennzeichnen ein geringerer Primärenergiebedarf und ein geringeres Treibhauspotenzial – und damit geringere Umweltauswirkungen (Quelle: Umweltbundesamt 2020)¹.

Zusammenfassend sind beide Bauweisen funktional vergleichbar, wobei der Holzfertigbau eine günstigere ökologische Gesamtbilanz aufweist.

¹ Vgl. Umweltbundesamt (2020): Texte 192/2020 – Potenziale von Bauen mit Holz, unter diesem Link online https://www.umweltbundesamt.de/system/files/medien/5750/publikationen/2020_10_29_texte_192_2020_potenziale_von_bauen_mit_holz_aktualisiert.pdf abgerufen am 29.04.2026.



MATERIALEFFIZIENZ STEIGERN

RECYCLINGFÄHIGE ABFÄLLE UND NICHT RECYCLINGFÄHIGE ABFÄLLE

JÄHRLICHE GESAMTMENGE ABFALL [KG]: NICHT GEFÄHRlich/GEFÄHRlich

Gefährlich	33.330
Nicht gefährlich	1.470.478
INSGESAMT	1.503.808

JÄHRLICHE GESAMTMENGE ABFALL [KG]: NICHT GEFÄHRlich/GEFÄHRlich

Nicht dem Recycling oder der Wiederverwendung zugeführte Abfälle (gemischte und gefährliche Abfälle)	508.895
Dem Recycling oder der Wiederverwendung zugeführte Abfälle	994.913
INSGESAMT	1.503.808

Jährlicher Massenstrom der relevanten Materialien

RELEVANTES MATERIAL	GEWICHT [KG]
Fenster	310.500
Leimholz (Schreinerei)	705.650
Fertighausrahmen	1.439.555
Konstruktionsvollholz (KVH)	1.406.680
Spanplatten	1.878.800
Gipskarton u. GK-Leibungen	1.316.178
Betondachziegel	1.224.976
Fertigkellerteile	2.234.856
Beton	12.866.064

Die Tabelle zeigt die im Berichtsjahr eingesetzten wesentlichen Materialien und deren jeweilige Jahresmengen in Gewicht. Als relevant gelten jene Stoffströme, die für die Wertschöpfung von Fertighaus WEISS zentral sind und einen bedeutenden Ressourcenverbrauch verursachen. Energie und Wasser sind nicht enthalten. Die Angaben bilden die Grundlage, um Materialeffizienzpotenziale zu identifizieren und Maßnahmen zur Stärkung der Kreislaufwirtschaft abzuleiten.

RESSOURCENEFFIZIENZ

Ressourceneffizienz ist bei Fertighaus WEISS ein wichtiger Bestandteil der Unternehmens- und Produktionsstrategie und wird entlang der gesamten Wertschöpfungskette berücksichtigt. Ein wesentlicher Ansatzpunkt ist die Materialeffizienz. Durch den Einsatz moderner CNC-Technik und optimierter Nesting-Verfahren wird der Verschnitt bei Holz- und Plattenmaterialien deutlich reduziert, wodurch Abfälle von vornherein vermieden werden. Anfallende Holzspäne und kleinste Reststoffe werden über eine leistungsfähige Absauganlage erfasst und der Weiterverwertung zugeführt. Die Substitution von Materialien durch vergleichbare Alternativen mit höheren Recyclinganteilen ist derzeit nur eingeschränkt möglich, da Normen und bauaufsichtliche Vorgaben deren Einsatz vielfach begrenzen. Bei zukünftigen regulatorischen Anpassungen bestehen hier jedoch weitere Potenziale zur Steigerung der Ressourceneffizienz.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Kreislauffähigkeit der Gebäude. Rückbaubarkeit, Materialsortenreinheit sowie die potenzielle Wiederverwendung einzelner Bauteile sind in einem unternehmensspezifischen Rückbaukonzept zusammengefasst. Dieses Konzept bildet die Grundlage dafür, Materialien am Ende der Nutzungsphase möglichst hochwertig weiterzuverwenden oder zu recyceln und kann künftig weiterentwickelt und optimiert werden.

Ressourceneffizienz in der Produktion und auf der Baustelle

Auch in der Produktion spielt Ressourceneffizienz eine zentrale Rolle. Die Werkshallen im Plusenergiewerk von Fertighaus WEISS sind energieeffizient und ressourcenschonend ausgeführt; die neueste Halle erreicht den Effizienzgebäudestandard 40. Ergänzend dazu tragen Lean-Management-Ansätze zu effizienten, schlanken Prozessen bei und helfen, Ausschuss, Nach-

arbeit und unnötigen Energieeinsatz zu vermeiden. Über den gesamten Lebenszyklus der Gebäude hinweg wird die Ressourceneffizienz zudem durch eine sehr gute Gebäudehülle gestärkt, die den Energiebedarf in der Nutzungsphase gegenüber der konventionellen Bauweise deutlich reduziert.

Die Vorteile der Vorfertigung nutzt Fertighaus WEISS konsequent auch in der Logistik und auf der Baustelle. Die Ladeplanung stellt eine optimale Auslastung der Transport-Lkw sicher und reduziert die Anzahl der Fahrten und somit auch Emissionen. Auf der Baustelle selbst vermeiden der hohe Vorfertigungsgrad und eine präzise Planung zu entsorgendes Material und führen zu weniger Nacharbeit. Die Montageplanung ist darauf ausgerichtet, Kraneinsatz, Fahrten und Standzeiten möglichst gering zu halten.

Maßnahmen in weiteren Unternehmensbereichen

Im Einkauf werden Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit ebenfalls berücksichtigt. Lieferanten werden unter anderem hinsichtlich Recyclinganteilen, der Rücknahme von Verpackungen sowie der Bereitstellung von Umweltproduktdeklarationen bewertet und ausgewählt. Ergänzend dazu tragen strukturierte Montage-Checklisten, digitale Mängelerfassung sowie servicefreundliche Konstruktionen mit gut zugänglichen und austauschbaren Bauteilen (beispielsweise beim neuen Rollladensystem) zu einer langfristigen Ressourcenschonung im Betrieb und im Servicefall bei.





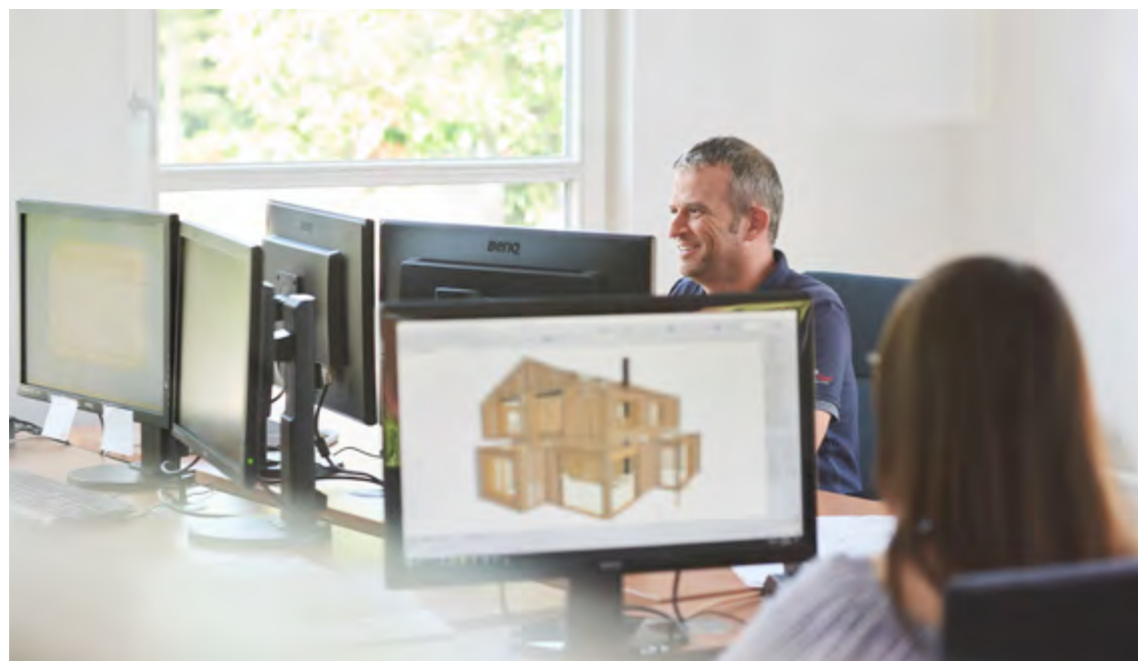
3. SOZIALES

Wir beleuchten die sozialen Aspekte der Unternehmenspraxis und zeigen, wie wir unserer Verantwortung gegenüber Mitarbeitenden, Nachwuchskräften, Kundinnen und Kunden sowie der regionalen Gemeinschaft nachkommen. Das Kapitel beschreibt die Zusammensetzung der Belegschaft, Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben, zur Qualifizierung und Ausbildung sowie die Aktivitäten im Arbeits- und Gesundheitsschutz. Zudem wird dargestellt, wie wir Menschenrechte, Gleichbehandlung und Integrität sichern und durch transparente Produktinformationen, wohngesunde Bauweisen und regionale Bildungsk Kooperationen soziale Wirkung erzielen.

KENNZAHLENÜBERSICHT

ID	TITEL	INHALT	BERICHTSJAHR
B8	Eigene Belegschaft – Allgemein	Mitarbeitendenzahl (Vollzeitäquivalente)	371
		Anteil befristet	8
		Anteil unbefristet	361
		Anteil Weiblich	81
		Anteil Männlich	290
		Mitarbeitende mit deutschem Arbeitsvertrag	100%
		Fluktuationsrate	9 Mitarbeiter
		Alter	38,2
		Beschäftigungsform	
		Vollzeitangestellte	331
Teilzeitangestellte	16		
Auszubildende	20		
Duale Studierende	4		
B9	Eigene Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit	Anzahl meldepflichtiger Unfälle	22
		Anzahl der Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und Erkrankungen	0
		Quote der meldepflichtigen Arbeitsunfälle	55 Unfälle je 1000 Vollarbeiter
B10	Eigene Belegschaft – Entlohnung, Tarifverhandlungen und Ausbildung	Gender Pay Gap	n.a.
		Anteil an Tarifverträgen (%)	100% (Vollzeitbeschäftigte)
		Anzahl Weiterbildungsstunden je Mitarbeitenden – Weiblich	n.a.
		Anzahl Weiterbildungsstunden je Mitarbeitenden – Männlich	n.a.

*Die Fluktuationsrate betrug im Berichtsjahr 2,43%.
Die Kennzahlen Gender Pay Gap und Anzahl Weiterbildungsstunden je Mitarbeitenden – Weiblich/Männlich gemäß B10 werden derzeit nicht systematisch erhoben. Hintergrund ist, dass bislang keine strukturierte Datenerfassung implementiert ist. Eine Prüfung der Einführung geeigneter Erhebungsprozesse ist für die kommenden Berichtsperioden vorgesehen.*



EIGENE MITARBEITENDE

Im Berichtsjahr beschäftigte Fertighaus WEISS durchschnittlich 371 eigene Mitarbeitende (Personenzahl). Zusätzlich befanden sich 30 selbstständige Fachberaterinnen und Fachberater in einem freien Mitarbeiterverhältnis mit Fertighaus WEISS. Desweiteren ermöglichte Fertighaus WEISS 95 Schülerinnen und Schülern einen Einblick in die Berufswelt im Rahmen von Praktika, welche meist zwischen einem Tag und zwei Wochen dauerten. Die folgenden Angaben beziehen sich ausschließlich auf die eigenen Mitarbeitenden. Selbstständige Fachberaterinnen und Fachberater sowie Schülerpraktikantinnen und -praktikanten sind somit nicht berücksichtigt.

SOZIODEMOGRAFISCHE MERKMALE	ANZAHL MITARBEITENDE (PERSONENZAHL) IM BERICHTSJAHR
Weiblich	81
Männlich	290
Frauenanteil auf Führungseben	1/3
Durchschnittsalter	38,23



TEILZEITMÖGLICHKEIT UNTERSTÜTZT INDIVIDUELLE LEBENSPHASEN

Durch vielfältige Teilzeitmodelle können Beschäftigte ihre Arbeitszeit auf individuelle Lebensphasen abstimmen. Fertighaus WEISS bietet seinen Mitarbeitenden die Arbeit im mobilen Office („Home-Office“) an, wenn die individuelle Tätigkeit dies zulässt. Diese Maßnahmen unterstützen die Vereinbarkeit von Beruf, Familie, Pflegeaufgaben und persönlicher Entwicklung sowie die generelle Work-Life-Balance. Zudem bietet Fertighaus WEISS ein inklusives Arbeitsumfeld für Menschen mit Schwerbehinderung, was ein fester Bestandteil der Personalpolitik ist. Im Unternehmen arbeiten Personen mit Schwerbehinderung, deren Arbeitsplätze je nach Bedürfnis ausgestattet wurden. Beispiele hierfür sind barrierefrei erreichbare Arbeitsplätze, Großbildmonitore oder höhenverstellbare Schreibtische für die Arbeit am Rechner. Hiermit stärkt Fertighaus WEISS eine gleichberechtigte Teilhabe am Arbeitsleben.

Fertighaus WEISS beschäftigt Mitarbeitende mit 16 verschiedenen Nationalitäten. In der Zeit zwischen 2016 und 2020 wurde der niedrighschwellige Zugang zu für die Mitarbeitenden kostenfreien Sprachkursen ermöglicht. Im Berichtsjahr gab es keine Sprachkurse. Bei Bedarf kann dieses Angebot jedoch wieder geschaffen werden.

GESUNDHEIT UND SICHERHEIT

Die Sicherheit unserer Mitarbeitenden hat für uns Priorität. Mit unseren Sicherheitsstandards, regelmäßigen Schulungen und modern ausgestatteten Arbeitsplätzen schaffen wir ein Umfeld, in dem sich alle sicher fühlen können – jeden Tag.

Trotz vorhandener Sicherheitsmaßnahmen kann es zu Gesundheitsvorfällen kommen: Im Berichtsjahr fielen 22 meldepflichtige Arbeitsunfälle und 0 Todesfälle unter den Mitarbeitenden an.

THEMA	ANZAHL
Meldepflichtige Unfälle	22
Todesfälle infolge arbeitsbedingter Verletzungen und Erkrankungen	0

Mehrfach im Jahr werden Erste-Hilfe-Kurse mit lokalen Hilfsorganisationen (z.B. Arbeiter-Samariter-Bund) organisiert, die bei der Belegschaft regen Anklang finden. Hierbei werden grundlegende Fähigkeiten für Ersthelferinnen und Ersthelfer in potenziellen Notfallsituationen vermittelt.

Von Fertighaus WEISS angebotene Vorsorgeuntersuchungen stärken zudem den präventiven Gesundheitsschutz der Beschäftigten, indem sie frühzeitige Gesundheitsrisiken erkennbar machen und zu einem bewussteren Umgang mit der eigenen Gesundheit beitragen. Beispielsweise werden die Mitarbeitenden zu regelmäßigen Sehtests eingeladen.

Zur Vermeidung von Arbeitsunfällen und zur Förderung der Gesundheit setzt Fertighaus WEISS auf umfassende Präventions- und Schutzmaßnahmen.

MASSNAHMEN ZUM GESUNDHEITSSCHUTZ



ENTLOHNUNG UND TARIFVERHANDLUNGEN

Alle Arbeitnehmer von Fertighaus WEISS erhielten im Berichtsjahr eine Entlohnung, die gleich oder höher als der in Deutschland geltende Mindestlohn war. Dabei galten zusätzlich für alle Vollzeitbeschäftigten Tarifverträge/Kollektivverträge. Zusätzlich erhielten alle Mitarbeitenden ein vertraglich festgehaltenes Weihnachtsgeld.

INDIVIDUELLE WEITERBILDUNGSANGEBOTE FÜR GEZIELTE QUALIFIZIERUNG

Fertighaus WEISS bietet vielfältige Weiterbildungsmöglichkeiten für eigene Mitarbeitende in allen Bereichen an. Dabei werden die angebotenen Weiterbildungen von der Personalabteilung und den Abteilungsleitungen individuell

auf die Anforderungsprofile abgestimmt, um eine bedarfsgerechte Qualifizierung sicherzustellen. So kommen für Mitarbeitende in handwerklichen Berufen beispielsweise Fortbildungen zum Meister in Vollzeit oder im Teilzeitmodell in Frage. Daneben gibt es punktuelle monothematische Fortbildungen zu Neuerungen im jeweiligen Themenbereich (z.B. Putzsysteme und neue Anlagentechnik).

In der der Produktion werden neben Arbeitssicherheitsschulungen regelmäßig Fortbildungen, etwa für Maschinenführer, angeboten. In den Planungsabteilungen tätigen Mitarbeitenden stehen ebenfalls eine Reihe von Fortbildungen zur Verfügung, so beispielsweise zur Energieberaterin/zum Energieberater.



„Ich war überrascht, wie breit gefächert der Zimmererberuf ist und dass man in allen Bereichen Neues lernen kann. Es ist super, dass die Firma WEISS mir ermöglicht hat, meinen Meister in Vollzeit zu absolvieren.“

Tim Schröder, Zimmerermeister

AUSBILDUNG UND NACHWUCHSGEWINNUNG

Die Ausbildung junger Fachkräfte hat für uns einen hohen Stellenwert. Jährlich starten im Durchschnitt zehn neue Auszubildende ihre berufliche Laufbahn in unserem Unternehmen; im Berichtsjahr waren insgesamt 20 Auszubildende sowie vier dual Studierende beschäftigt. Unser Ausbildungsangebot ist breit gefächert und richtet sich an Absolventinnen und Absolventen aller Schulformen: Zur Auswahl stehen neun Ausbildungsberufe und drei duale Studiengänge. Die Übernahmequote der Auszubildenden liegt bei nahezu 100 Prozent: Allen Auszubildenden mit mindestens guter Leistung wird nach Beendigung der Ausbildung ein Arbeitsvertrag angeboten.

Um Nachwuchs für das Handwerk zu begeistern, setzt Fertighaus WEISS auf praxisnahe Einblicke und persönliche Begleitung. Geschäftsführerin Christel Noller verantwortet seit Langem persönlich die Ausbildung im Unternehmen. Ein strukturierter Onboarding-Prozess erleichtert den Einstieg: Am Willkommenstag erhalten die neuen Auszubildenden ein Willkommenspaket, wichtige Informationen und lernen ihre Betreuer sowie die anderen Auszubildenden kennen. Eine „Rallye durchs Werk“ bietet erste Einblicke in die verschiedenen Abteilungen. Ergänzend fördern gemeinsame Aktivitäten wie der jährliche Azubi-Ausflug den Zusammenhalt und den Austausch über die Gewerke hinweg.



Die Übernahmequote der Auszubildenden liegt bei nahezu 100 %

Zur Gewinnung neuer Talente ist die Personalabteilung regelmäßig auf regionalen Jobbörsen und Ausbildungsmessen präsent. 2024 war das Team bei drei Ausbildungsmessen sowie bei einer großen Karrieremesse im Landkreis Schwäbisch Hall vertreten. Schnupperpraktika ermöglichen Interessierten vorab einen authentischen Einblick in die Wunschberufe. Ergänzend richtet Fertighaus WEISS jährlich einen „Azubi Day“ aus und gibt Jugendlichen und Eltern die Möglichkeit, sich umfassend über die Ausbildungsmöglichkeiten bei Fertighaus WEISS zu informieren.

Ein weiterer Meilenstein im Berichtsjahr war die Fertigstellung der Ausbildungswerkstatt im WEISS-Plusenergiewerk. Hier können Auszubildende praxisnah für Zwischen- und Abschlussprüfungen üben – von Dachmodellen für Zimmerer über Gestaltungstechniken für Maler bis hin zur Installation und Steuerung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe für Anlagenmechaniker. Im November 2024 fand der „Azubi Day“ erstmals in der Ausbildungswerkstatt statt.

ÜBERSICHT AUSBILDUNGSBERUFE:

- Bauzeichner (m/w/d)
- Kaufmann für Büromanagement (m/w/d)
- Industriekaufmann (m/w/d)
- Stuckateur (m/w/d)
- Elektroniker (m/w/d)
- Anlagenmechaniker (m/w/d)
- Bauschreiner (m/w/d)
- Zimmerer (m/w/d)
- Maler und Lackierer – Gestaltung & Instandhaltung (m/w/d)

STUDIENGÄNGE:

- Bachelor of Engineering (DH) Studiengang Holztechnik (Holzbau und Bauelemente)
- Bachelor of Engineering (DH) Bauingenieurwesen / Projektmanagement (Spezialisierung Hochbau oder Holzbau)
- Bachelor of Arts (DH) Studiengang BWL/Industrie





Girls' und Boys' Day bietet Jugendlichen spannende Möglichkeiten der Berufsorientierung

CHANCENGLEICHHEIT BEGINNT MIT BERUFSORIENTIERUNG

Im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsbestrebungen engagieren wir uns für Chancengleichheit und die Förderung von Bildung. Ein Bestandteil dieses Engagements ist die jährliche Teilnahme am bundesweiten Aktionstag „Girls' & Boys' Day“.

Der Aktionstag bietet Jugendlichen die Möglichkeit, praxisnahe Einblicke in verschiedene Berufsbilder und Unternehmensbereiche zu gewinnen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Förderung von Mädchen in Berufen, die traditionell als männerdominiert gelten.

So tragen wir dazu bei, geschlechtsspezifische Berufswahlmuster aufzubrechen und die Vielfalt beruflicher Perspektiven zu stärken.

Beim Girls' Day im April 2024 begrüßte Fertighaus WEISS drei Teilnehmerinnen: Melis, Medine und Elin. Die Schülerinnen erhielten Einblicke in den Beruf der Zimmerin sowie in die Produktionsbereiche Abbund, Decken-, Dach- und Wandfertigung. Darüber hinaus konnten sie aktiv mitarbeiten, beispielsweise bei der Fertigung von Deckenelementen.

Die Mädchen sahen sich den Beruf der Zimmerin sowie die Abteilungen Abbund, Decken-, Dach- und Wandfertigung genauer an. Dabei durften sie auch selbst mitarbeiten, zum Beispiel bei der Fertigung von Deckenelementen.



Für Schüler in der Berufsorientierung sind Einblicke in verschiedene Berufe und deren Arbeitsalltag besonders wichtig. Schon viele „Parkis“ haben bei uns eine Ausbildung begonnen.

Schulkooperation: Schülerfirma der Parkschule Gaildorf



FÖRDERUNG DER BERUFLICHEN ORIENTIERUNG VON JUGENDLICHEN

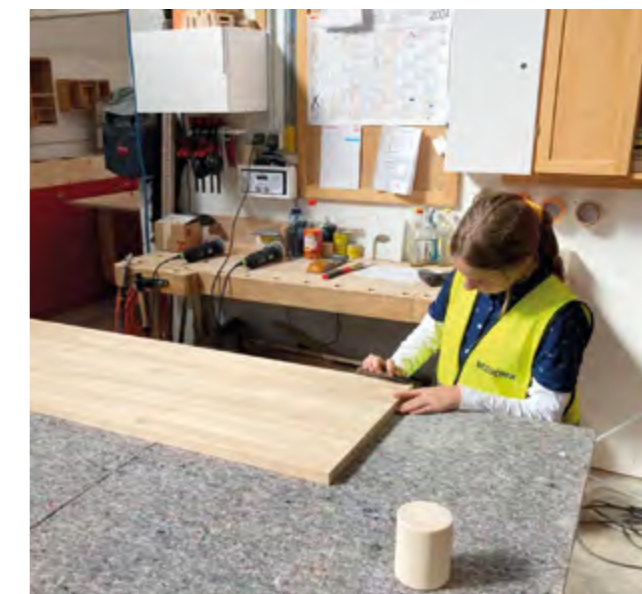
Fertighaus WEISS engagiert sich in der Schülerfirma der Parkschule Gaildorf (Grund- und Werkrealschule), um die berufliche Orientierung von Jugendlichen zu fördern. Die Schülerfirma „Parkis“ ist in verschiedene Abteilungen gegliedert; Fertighaus WEISS betreut dabei die Abteilung Handwerk, vertreten durch Geschäftsführerin Christel Noller und Martin Krauß aus der Abteilung Werkplanung.

Im Rahmen der Kooperation besuchen Schülergruppen gemeinsam mit ihren Lehrkräften das Unternehmen, erhalten eine Unternehmensvorstellung und absolvieren eine Werksführung. Anschließend können sich die Jugendlichen für eine Mitarbeit in der gewünschten Abteilung der Schülerfirma bewerben und durchlaufen ein Vorstellungsgespräch. Ziel ist es, die Jugendlichen praxisnah auf den Einstieg ins Berufsleben vorzubereiten.

Nach erfolgreicher Bewerbung arbeiten die Schülerinnen und Schüler aktiv in den Abteilungen der Schülerfirma mit: Sie planen und entwickeln Produkte, stellen diese her und übernehmen den Ver-

kauf. In den Schuljahren 2023/2024 und 2024/2025 fertigte die Schülerfirma beispielsweise Hochsitze aus Holz, die anschließend vermarktet wurden.

Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Schülerfirma entscheiden sich nach ihrem Schulabschluss für eine Ausbildung bei Fertighaus WEISS. Die Schülerfirma ist aus Unternehmenssicht daher auch eine niedrigschwellige Maßnahme der Nachwuchssicherung.





Werksführungen für Schulklassen und weitere Anspruchsgruppen

IM AUSTAUSCH MIT DER REGION

Fertighaus WEISS pflegt den regelmäßigen Austausch mit Schulen und gesellschaftlichen Akteuren, um Bildung, regionale Vernetzung und soziale Verantwortung zu fördern. Jahr für Jahr besuchen zahlreiche Schulklassen Fertighaus WEISS, um sich über das Unternehmen, seine Häuser und den Betrieb als Arbeitgeber zu informieren. Im Jahr 2024 besuchten Fertighaus WEISS drei Schülergruppen der Werkrealschule der Parkschule Gaildorf, eine Schulklassen der Werkrealschule Fichtenberg sowie eine Zimmerermeisterklasse. Diese Werksbesuche werden durch Besuche von Mitarbeitenden von Fertighaus WEISS an verschiedenen Schulen ergänzt.

Neben diesen personalpolitischen Maßnahmen sind weitere Anliegen der generelle Austausch mit Interessengruppen sowie die Förderung des Verständnisses für nachhaltiges Bauen.

Daher sind auch regelmäßig zivilgesellschaftliche Gruppen wie Sportvereine, Feuerwehren, Forstämter oder Landfrauen bei Fertighaus WEISS zu Besuch. Dieser Austausch stärkt die Rolle des Unternehmens als gesellschaftspolitischem Akteur. Insgesamt haben Fertighaus WEISS im Jahr 2024 mindestens zehn Besuchergruppen mit einer durchschnittlichen Gruppengröße von 15 Personen besucht. In den vorangegangenen Jahren besuchten und besichtigten zudem verschiedene Berufsschulen und auch Kindergartengruppen den Betrieb.

MENSCHENRECHTSRICHTLINIEN UND -PROZESSE BEI FERTIGHAUS WEISS

Fertighaus WEISS verfügt über einen Verhaltenskodex bzw. eine Menschenrechtspolitik für die Belegschaft. Dieser umfasst unter anderem folgende Bereiche:

	THEMA	JA / NEIN
i.	Kinderarbeit	Ja
ii.	Zwangsarbeit	Ja
iii.	Menschenhandel	Ja
iv.	Diskriminierung	Ja
v.	Verhütung von Arbeitsunfällen	Ja
vi.	Sonstiges	
	• Integrität und ethisches Geschäftsgebahren	
	• Umweltschutz und Nachhaltigkeit	Ja
	• Umgang mit Informationen und Daten	
	• Gemeinwohl und gesellschaftliches Engagement	
	• Hinweisgebersystem und Compliance	

Fertighaus WEISS hat ein etabliertes Verfahren zur Bearbeitung dahingehender Beschwerden der eigenen Arbeitskräfte eingerichtet. Dieses ermöglicht es allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Beschwerden oder Anliegen vertraulich zu melden, damit diese zeitnah und angemessen bearbeitet werden können.

Auf die Inhalte des Verhaltenskodex und das Beschwerdemanagement wird in [Kapitel 4.2.](#) ausführlicher eingegangen.

MENSCHENRECHTSVERSTÖSSE IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Im Berichtsjahr sind keine Vorfälle in den folgenden, die grundlegenden Menschenrechte betreffenden Kategorien bekannt geworden. Dies umfasst eigene Mitarbeitende sowie Mitarbeitende in der Wertschöpfungskette, betroffene Gemeinschaften und Konsumenten/Endnutzer.

	THEMA	JA / NEIN
i.	Kinderarbeit	Nein
ii.	Zwangsarbeit	Nein
iii.	Menschenhandel	Nein
iv.	Diskriminierung	Nein
v.	Verhütung von Arbeitsunfällen	Nein
vi.	Sonstiges	
	• Integrität und ethisches Geschäftsgebahren	
	• Umweltschutz und Nachhaltigkeit	Nein
	• Umgang mit Informationen und Daten	
	• Gemeinwohl und gesellschaftliches Engagement	
	• Hinweisgebersystem und Compliance	

BAUVORHABEN VON JULIA UND KEVIN



Für Julia und Kevin war von Anfang an klar: Sie wollen kein Haus „von der Stange“, sondern ein Zuhause, das perfekt zu ihrem Leben passt. Die beiden haben sich frühzeitig und intensiv mit ihrer Planung auseinandergesetzt – und dafür verschiedene Musterhäuser besichtigt.

„Wir haben uns mehrere Musterhäuser angesehen, um ein Gefühl für Raumaufteilung und Ausstattung zu bekommen“, erzählt Julia. Besonders beeindruckt hat die beiden das Musterhaus von Fertighaus WEISS in Günzburg. „Die offene Grundrissgestaltung, die moderne Architektur und viele Details haben uns sofort angesprochen.“

Die Musterhaus-Besuche waren für die Planung ihres Hauses ein echter Gewinn: „Es ist ein riesiger Unterschied, ob man nur einen Grundriss auf Papier sieht oder tatsächlich durch die Räume geht. Die Besuche haben uns geholfen, viele Details wie z. B. unterschiedliche Fensterformate besser zu verstehen und die Dimensionen richtig einzuschätzen.“

Inspiration trifft Individualität beim Hausbau

Anstatt jedoch einen Grundriss eins zu eins zu übernehmen, haben Julia und Kevin ihr Haus ganz individuell geplant. „Wir haben uns eher allgemein inspirieren lassen und dann unseren eigenen Grundriss entwickelt, damit er perfekt zu uns passt. Die Kombination aus Inspiration und Individualität war für uns ideal.“

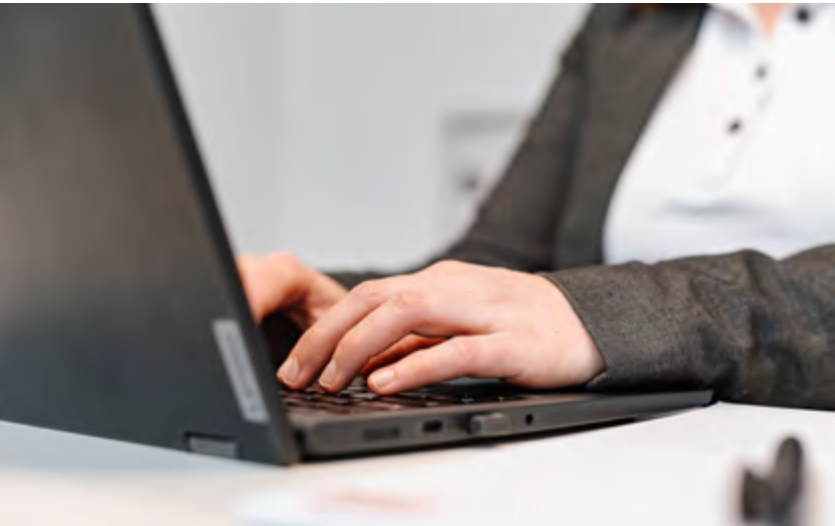
Besonders wichtig war ihnen ein offenes Wohnkonzept – gleichzeitig legten sie Wert auf persönliche Rückzugsorte. „Wir haben festgestellt, dass offene Wohnkonzepte für uns gut funktionieren, aber auch, dass wir auf manches nicht verzichten wollen, beispielsweise ein separates Arbeitszimmer und eine zusätzliche Speisekammer. Solche Erkenntnisse hat man nur, wenn man verschiedene Musterhäuser live erlebt.“

Neben dem Grundriss spielten auch Ausstattung und Materialien eine wichtige Rolle. So entschied sich die Baufamilie für eine offene Treppe sowie ein gemütliches Sitzfenster, das nun einer ihrer Lieblingsplätze im Haus ist.

Bewusste Entscheidungen für ein zukunftsfähiges Zuhause

Die offene Grundrissgestaltung und die Integration funktionaler Rückzugsräume sorgen nicht nur für Wohnkomfort, sondern auch für eine Nutzbarkeit über viele Jahre hinweg. Julia und Kevin haben damit ein Zuhause geschaffen, das sowohl ihren aktuellen Bedürfnissen entspricht als auch langfristig flexibel bleibt.





DOKUMENTATION UND UMFASSENDE TECHNISCHE UNTERLAGEN

Fertighaus WEISS stellt seinen Kunden eine vollständige Hausakte zur Verfügung, die alle relevanten technischen und baurechtlichen Unterlagen eines Gebäudes zum Zeitpunkt der Schlüsselübergabe enthält. Diese Dokumentation umfasst unter anderem Bauantrag, Baugenehmigung, Ausführungspläne, statische Berechnungen sowie den Energieausweis. Ergänzt wird sie durch detaillierte Angaben zur Haus- und Heiztechnik, zur Wärmedämmung und zu durchgeführten Qualitätstests wie dem Blower-Door-Test. Damit dokumentiert sie die Erfüllung der Qualitätsanforderungen der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigtbau (QDF; vgl. [Kapitel 3.4.4.](#))

Die Hausakte dient als langfristige Informationsquelle über den Zustand des Hauses und kann während der Nutzungsphase um Wartungsnachweise und Modernisierungen ergänzt werden. Sie unterstützt Bauherren bei der Werterhaltung ihres Gebäudes, erleichtert Umbauten und trägt zur Transparenz gegenüber Versicherungen und Behörden bei. Mit dieser umfassenden Dokumentation leistet Fertighaus WEISS einen wichtigen Beitrag zur Qualitätssicherung und zur nachhaltigen Nutzung der Gebäude.



INDIVIDUELL GEPLANT

FREIE, INDIVIDUELLE PLANUNG NACH KUNDENWUNSCH

Nachhaltigkeit beinhaltet für uns nicht nur den verantwortungsvollen Einsatz von Ressourcen, sondern auch die Planung von Häusern, die langfristig nutzbar und anpassbar sind. Durch die individuelle Gestaltung jedes WEISS-Hauses stellen wir sicher, dass es den persönlichen Anforderungen unserer Bauherren entspricht und sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen lässt. So entstehen Wohnkonzepte, die eine lange Nutzungsdauer fördern und damit ökologisch wie ökonomisch nachhaltig sind. Ein Beispiel hierfür sind Bungalows, die sich aufgrund ihrer ebenerdigen Bauweise besonders für barrierearmes oder barrierefreies Wohnen eignen. Breite Türen, stufenlose Zugänge und großzügige Bewegungsflächen ermöglichen eine komfortable Nutzung – heute und in Zukunft.



FREI GEPLANTE, INDIVIDUELLE ARCHITEKTUR

Jedes WEISS-Haus und jeder WEISS-Keller sind Unikate, nach Ihren Wünschen entworfen und von unserer hauseigenen Planungsabteilung individuell umgesetzt.



QDF-MITGLIEDSCHAFT BESTÄTIGT QUALITÄTS- UND NACHHALTIGKEITSVERSPRECHEN

Unser Leistungsversprechen basiert auf einer nachhaltigen Holzbauweise, individuellen Planungs- und Architekturlösungen sowie hoher Energieeffizienz und moderner Haustechnik. Damit tragen wir aktiv zur Reduzierung von CO₂-Emissionen und zur Förderung ressourcenschonender Bauweisen bei.

Als Mitglied der QDF unter dem Dach des Bundesverbands Deutscher Fertighaus verpflichtet Fertighaus WEISS sich seit vielen Jahren zu strengen Qualitäts- und Nachhaltigkeitsstandards. Die QDF steht seit 1989 für einheitlich hohe Anforderungen im

Fertighaus, die weit über die gesetzlichen Mindestvorgaben hinausgehen. Häuser von QDF-Mitgliedern erfüllen nicht nur das RAL-Gütezeichen, sondern zusätzlich umfassende Kriterien in den Bereichen Energieeffizienz, Ökologie, Ökonomie und Bautechnik. Die Einhaltung dieser Normen wird regelmäßig und unabhängig überwacht – sowohl in der Produktion als auch auf der Baustelle.

Das QDF-Siegel bietet Bauinteressierten eine verlässliche Orientierung: Es signalisiert geprüfte Qualität und Nachhaltigkeit sowie eine zusätzliche Verbraucherschlichtung



WOHN GESUNDES RAUMKLIMA SICHERSTELLEN

Um die vielfältigen Ansprüche beim Hausbau immer besser umzusetzen, hat sich Fertighaus WEISS mit Partnern zusammengetan, die sich mit ihrer Expertise für mehr Nachhaltigkeit und gesundheitliche Vorsorge beim Bauen einsetzen. Vom Sentinel Holding Institut (SHI) wurde Fertighaus WEISS als Hersteller gesünderer Gebäude geschult und ausgezeichnet. Bei Sentinel-zertifizierten Bauvorhaben kommen ausschließlich streng geprüfte Baumaterialien zum Einsatz, die sicherstellen, dass so ausgestattete

Häuser über ein wohngesundes Raumklima verfügen. Im Rahmen von Messungen überprüft das SHI anschließend regelmäßig die Einhaltung der vom Umweltbundesamt empfohlenen Vorsorgewerte für flüchtige organische Verbindungen und der strengen Anforderungen des SHI an Formaldehyd. Im Berichtsjahr wurden zwei Bauvorhaben nach den Vorgaben des SHI gemessen. Bei beiden Bauvorhaben lagen die Messwerte für flüchtige organische Verbindungen und Formaldehyd unterhalb der Grenzwerte.



4. UNTERNEHMENS- FÜHRUNG

UNTERNEHMENSKULTUR BEI FERTIGHAUS WEISS

Wir verstehen eine vitale Unternehmenskultur als zentralen Bestandteil verantwortungsvoller Unternehmensführung.

Als familiengeführtes Unternehmen in 4. und 5. Generation ist unsere Kultur geprägt vom langfristigen Denken der Inhaberfamilie, von regionaler Verwurzelung und von einem klaren Bekenntnis zu Qualität, Verlässlichkeit und Fairness. Diese Grundhaltung bildet den Rahmen für alle strategischen Entscheidungen. Im Folgenden stehen die wichtigsten Faktoren und Einflüsse der Unternehmenskultur bei Fertighaus WEISS im Mittelpunkt.

KENNZAHLENÜBERSICHT

ID	TITEL	INHALT	BERICHTSJAHR
B11	Verurteilungen und Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung	Im Berichtszeitraum gab es keine Verurteilungen oder Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung.	Keine



FAMILIENUNTERNEHMEN UND WERTEOrientierung

Die Geschäftsleitung, bestehend aus den geschäftsführenden Gesellschaftern Christel Noller, Hans Volker Noller, Michael Noller und Michaela Noller, trägt die zentrale Verantwortung für die strategische Ausrichtung des Unternehmens. Dieser unternehmerisch geprägte Führungsstil zeichnet sich durch Kontinuität, gegenseitiges Vertrauen und die Verpflichtung gegenüber Mitarbeitenden und Baufamilien aus.

Hieraus ergeben sich Beständigkeit, Verantwortung und Verlässlichkeit als gelebte Wertelemente unserer Unternehmensidentität. Diese wertorientierte Führung steht unter dem Motto „von Generationen für Generationen“ und zeigt sich in allen Bereichen des täglichen Miteinanders: Wir treffen Entscheidungen mit Blick auf langfristige Folgen, setzen Ressourcen bewusst ein und legen unseren Fokus auf nachhaltige Entwicklung über Generationengrenzen hinweg.

In [Kapitel 1.1.1](#) erfahren Sie mehr über unser wertorientiertes Verständnis, insbesondere auch mit Blick auf unsere WEISS-Häuser.



„Werte tragen unser Unternehmen: Verantwortung füreinander, für Qualität und für die Zukunft kommender Generationen.“

Christel Noller, Geschäftsführung

BENEFITS



Tankgutscheine



Hochwertige Arbeitskleidung und -ausstattung



Unterbringung in Einzelzimmern bei Montageeinsätzen



Mitarbeitenden-Events

BENEFITS SOWIE AUS- & WEITERBILDUNG ALS LANGFRISTIGE INVESTITION

Fertighaus WEISS beschäftigt rund 400 Mitarbeitende (Zahl inkl. Handelsvertreter) in Vertrieb, Planung, Produktion, Handwerk, Technik und Verwaltung und versteht sich als verantwortungsvoller Arbeitgeber, der faire Rahmenbedingungen schafft (vgl. Kapitel 3.1).

ERGEBNISSE UNABHÄNGIGER ARBEITGEBERBEWERTUNGEN

- Mitarbeitenden-Events als fester Bestandteil der Gemeinschaft (62 %)
- Rabatte sowie weitere geldwerte Vorteile (48 %)
- Betriebliche Altersvorsorge (31 %)
- Flexible Arbeitszeiten und Homeoffice-Möglichkeiten (21 % bzw. 17 %)

Quelle: <https://www.kununu.com/de/fertighaus-weiss10>

Diese Elemente stärken nicht nur die Bindung der Mitarbeitenden, sondern unterstreichen auch das Selbstverständnis als moderner, verantwortungsbewusster Arbeitgeber im ländlichen Raum.

Als regionaler Ausbildungsbetrieb übernimmt Fertighaus WEISS gezielt Verantwortung für die Qualifizierung künftiger Fachkräfte. Mit neun angebotenen Ausbildungsberufen sowie drei dualen Studiengängen, jährlich rund zehn neuen Auszubildenden und einer Übernahmequote von 100 Prozent bei guten Leistungen erbringt Fertighaus WEISS einen wichtigen Beitrag zur Förderung junger Menschen in der Region. Dabei bietet das Unternehmen durch seine außergewöhnlich hohe Fertigungstiefe vielfältige individuelle Entwicklungspfade, interne Weiterbildungsmöglichkeiten und ein breites Spektrum an Arbeitsfeldern. Die einzelnen Maßnahmen von Fertighaus WEISS im Rahmen der Ausbildungsförderung sind im Kapitel 3.2. zusammengefasst.



Events wie das Familienfest, die Weihnachtsfeier oder die Jubilärfeste stärken den sozialen Zusammenhalt bei Fertighaus WEISS und fördern die Verbindung zwischen Mitarbeitenden und dem Unternehmen.

STARKE TEAM-KULTUR UND GELEBTER ZUSAMMENHALT

Gemeinschaftliche Aktivitäten spielen bei Fertighaus WEISS eine wesentliche Rolle in der Mitarbeitendenbindung. Hierzu zählen Feste wie die jährliche Weihnachtsfeier mit rund 400 Gästen und das regelmäßig stattfindende Familienfest, das Mitarbeitende gemeinsam mit ihren Angehörigen besuchen können. Andere Gelegenheiten wie beispielsweise Jubiläen, Auszeichnungen mit Preisen oder Feste im Jahresverlauf werden ad hoc als Feiern im

Rahmen des Gesamtunternehmens oder von einzelnen Abteilungen begangen. Hierbei fördert der persönliche Austausch auch den fachlichen Austausch der Belegschaft. Weiterhin stehen mehrmals jährlich gemeinsame Sport-Events auf der Agenda, wie beispielsweise die Teilnahme an Firmenläufen oder Firmenfußballturnieren.

DIALOGORIENTIERUNG UND AUSTAUSCH



Der Austausch mit den Mitarbeitenden und flache Hierarchien, die eine direkte Kommunikation ermöglichen, sind zentral für das Führungsverständnis der Geschäftsführung von Fertighaus WEISS. Fertighaus WEISS setzt hierzu seit vielen Jahren auf bewährte interne Kommunikationskanäle: Klassisch werden unter anderem schwarze Bretter in allen Abteilungen genutzt, um Aushänge für alle Mitarbeitenden zugänglich zu machen. Die Firmenzeitung, die jährlich zum Jahresende erscheint, informiert über Projekte, Entwicklungen und Meilensteine im Unternehmen. Ergänzend dazu wurde 2024 ein vierteljährlicher interner Newsletter eingeführt. Dieser bereitet aktuelle Themen aus dem Unternehmen und den einzelnen Abteilungen kompakt auf und ermöglicht allen Mitarbeitenden am Arbeitsplatz oder am privaten Endgerät Einblicke in strategische und operative Entwicklungen.

Überdies wurden ab 2024 regelmäßige Abteilungs-Besprechungen etabliert, in denen die Führungskräfte den Mitarbeitenden die wichtigsten neuen Informationen zukommen lassen und jederzeit Feedback aufnehmen können. In der Verwaltung finden diese Besprechungen regelmäßig als Jour Fixes statt, während die Bauleitung wöchentliche Sitzungen durchführt und in der Produktion tägliche Shopfloor-Meetings zu Beginn der Schichten stattfinden. In vielen Bereichen des Unternehmens wird dabei ein Lean-Ansatz verfolgt, der dafür sorgt, dass gute Ideen schnell im Arbeitsalltag ankommen.

Neben diesen etablierten Formaten erfolgt der direkte Austausch zwischen Geschäftsleitung und Belegschaft vor allem anlassbezogen, beispielsweise bei wichtigen Veränderungen, Jubiläen, Projekten oder besonderen Ereignissen. Um diesen Dialog in Zukunft noch strukturierter und zugänglicher zu gestalten, werden derzeit in Microsoft Teams neue digitale Austauschformate entwickelt. Diese sollen es ermöglichen, unabhängig von Standort oder Arbeitsbereich niedrigschwellige, regelmäßige und zeitgemäße Kommunikationswege zu etablieren – ein weiterer Schritt hin zu einer offenen, modernen und dialogorientierten Unternehmenskultur.



UNTERNEHMENS- KULTUR

WEITERENTWICKLUNG UND BEWERTUNG DER UNTERNEHMENSKULTUR

Wir verstehen Unternehmenskultur als Erfolgsfaktor und entwickeln sie kontinuierlich weiter. Die Werte unseres Familienunternehmens werden über klare Führungsprinzipien, interne Kommunikationsformate und ein hohes Maß an Transparenz aktiv vermittelt. Durch regelmäßige Veröffentlichungen wie Firmenzeitung und interne Newsletter, durch anlassbezogene Dialoge der Geschäftsleitung im Rahmen von internen Veranstaltungen sowie durch neue digitale Austauschformate in Microsoft Teams festigen wir kulturelle Orientierung im gesamten Unternehmen. Die Weiterentwicklung erfolgt zudem durch Feedback aus der Belegschaft und seitens der Abteilungsleitungen sowie durch die enge Zusammenarbeit der Teams. Auf diese Weise beobachten und stärken wir die gelebte Kultur fortlaufend und passen uns an neue Anforderungen an.

Eine wichtige Rolle nimmt im Unternehmen die Philosophie der kontinuierlichen Verbesserung ein. Diese setzt nicht nur beim Produkt an, sondern kommt auch bei internen Abläufen und „weichen“ Themen zum Tragen. Wir fördern eine offene Innovationskultur, die aktiv von allen Mitarbeitenden gestaltet wird und in der jede Idee willkommen ist. Mitarbeitende haben mehrere Möglichkeiten ihre Vorschläge einzubringen: über die direkte Kommunikation mit den Vorgesetzten im Rahmen der regelmäßigen Abteilungsbesprechungen oder auf schriftlichem /elektronischem Wege.

Der Themenkomplex Nachhaltigkeit selbst zeigt die Anpassungsfähigkeit der Unternehmenskultur bei Fertighaus WEISS. Wie in [Kapitel 1](#), beschrieben wurde, zählt Nachhaltigkeit schon lange zu den zentralen Unternehmenswerten. Eine Neujustierung des Nachhaltigkeitsansatzes fand ab 2021 statt, als das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) eingeführt wurde. Dieses wurde zur Voraussetzung für die KfW-Neubauförderung und zum offiziellen Nachweis nachhaltiger Bauweise. In der Folge wurden bei Fertighaus WEISS interne Nachhaltigkeitsauditoren ausgebildet und das Thema auch organisatorisch verankert, indem 2023 die Abteilung Energieeffizienz in die neue Abteilung Nachhaltigkeit und Energieeffizienz übergang. Im selben Jahr eröffneten das Unternehmen mit „UrbanLife“ sein erstes QNG-zertifiziertes Musterhaus. Schon 2024 wurden mehr als die Hälfte der WEISS-Häuser mit QNG geplant. Heute ist Nachhaltigkeit in der Unternehmenskultur ein noch wichtigerer Bestandteil geworden. Dies zeigt nicht zuletzt dieser Nachhaltigkeitsbericht.



Familiengeführt seit 1881 – Werte wie Beständigkeit, Verantwortung und Fairness prägen die Unternehmensführung.



Ausbildungsbetrieb mit Zukunft – 9 Ausbildungsberufe, 3 duale Studiengänge, nahezu 100 % Übernahmequote.



Starker Zusammenhalt – Feste, Jubiläumsfeiern, regionale Verbundenheit.



Nachhaltigkeitsorientiert – ressourcenschonende Produktion, erneuerbare Energien, regionale Lieferketten (vgl. [Kapitel 2](#)).



400 Mitarbeitende – hohe Identifikation, ausgeprägter Teamgeist.



Attraktive Benefits – Mitarbeitenden-Events, betriebliche Altersvorsorge, Rabatte, flexible Arbeitszeiten, teils Homeoffice.

BESCHWERDE- MANAGEMENT

SCHUTZ VON HINWEISGEBERN: BESCHWERDEMANAGEMENTSYSTEM

Faires, rechtskonformes und wertebasiertes Verhalten bildet die Grundlage des täglichen Handelns aller Mitarbeitenden von Fertighaus WEISS. Um sicherzustellen, dass potenzielle Regelverstöße frühzeitig erkannt und adressiert werden können, wurden ein Beschwerdemanagement sowie interne Meldekanäle für Hinweisgeber etabliert. Das Thema Hinweisgeberschutz ist im Verhaltenskodex von Fertighaus WEISS verankert, insbesondere im Kapitel „Hinweisgebersystem und Compliance“.

Die Prozesse zur Meldung und Untersuchung von Unregelmäßigkeiten sind Bestandteil des Compliance-Managements von Fertighaus WEISS, das bei der Geschäftsleitung angesiedelt ist. Die Umsetzung richtet sich nach dem Hinweisgeberschutzgesetz (HinSchG) sowie anerkannten Standards guter Unternehmensführung. Mitarbeitende und externe Stakeholder können Hinweise über verschiedene Kanäle einreichen – schriftlich, persönlich oder anonym über den digitalen Meldeweg (Online-Formular). Diese Strukturen stellen sicher, dass alle eingehenden Hinweise zeitnah geprüft und nach klar definierten Prozessen und unter Einhaltung der etablierten Schutzmaßnahmen für Hinweisgeber bearbeitet werden.

Der Schutz von Hinweisgebern ist ein wesentlicher Bestandteil verantwortungsvollen Handelns. Fertighaus WEISS gewährleistet, dass alle Meldungen vertraulich behandelt werden und Hinweisgeber keine Nachteile oder Repressionen zu befürchten haben. Jede Form von Bedrohung, Benachteiligung oder Vergeltung wird nicht toleriert. Diese Schutzmechanismen gelten sowohl für Mitarbeitende als auch für externe Personen, die im Kontext der Geschäftstätigkeit Hinweise geben.

Alle eingehenden Hinweise werden sorgfältig dokumentiert und gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben sowie den internen Prozessen behandelt. Die Auswertung der Meldungen hilft dabei, systematische Risiken frühzeitig zu erkennen und betroffene Prozesse kontinuierlich zu verbessern. Dieser Ansatz ist ein Beitrag zu einer offenen Unternehmenskultur, die sowohl auf Integrität als auch auf Verantwortungsbewusstsein basiert. Im Berichtsjahr wurden keine Hinweise eingereicht.



DER VERHALTENSKODEX VON FERTIGHAUS WEISS UMFASST DIE FOLGENDEN ABSCHNITTE:

1. Präambel
2. Umsetzung, Geltungsbereich und Verbindlichkeit
3. Integrität und ethisches Geschäftsgebaren
4. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
5. Umweltschutz und Nachhaltigkeit
6. Umgang mit Informationen und Daten
7. Gemeinwohl und gesellschaftliches Engagement
8. Respektvoller Umgang und Gleichbehandlung
9. Verantwortung in der Lieferkette
10. Hinweisgebersystem und Compliance
11. Unsere Verantwortung als Führungskräfte

COMPLIANCE

WEITERE BERICHTSTHEMEN IM BEREICH COMPLIANCE

Verurteilungen und Geldstrafen

Im Berichtszeitraum gab es keine Verurteilungen oder Geldstrafen wegen Korruption und Bestechung. Die Anzahl der Verurteilungen sowie die Gesamthöhe der verhängten Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften liegt daher in beiden Fällen bei null.

Lobbyarbeit und Unterstützung politischer Organisationen

Die Geschäftsführung von Fertighaus WEISS überwacht politische Einflussnahmen und Lobbying. Fertighaus WEISS ist Mitglied des Bundesverbands Deutscher Fertigung (BDF; vgl. [Kapitel 1.1.5](#)). Der BDF bildet mit seinem Hauptstadtbüro die Schnittstelle zwischen den Unternehmen der Fertigung-Branche und der deutschen Politik. Im Berichtsjahr war Geschäftsführer Hans Volker Noller Vizepräsident des BDF. Darüber hinaus übte Hans Volker Noller ein kommunalpolitisches Mandat als Mitglied des Kreistags Schwäbisch Hall aus, bis der Kreistag sich im Juni 2024 neu konstituierte. Darüber hinaus fand kein direktes politisches Engagement statt. Im Berichtszeitraum wurden keine finanziellen oder Sachspenden an politische Organisationen geleistet.

SPONSORING



Foto: Manfred Löffler

UNSER BEITRAG FÜR EIN STARKES SOZIALES, SPORTLICHES UND KULTURELLES MITEINANDER

Als regional verankertes Unternehmen leisten wir in Form von Sponsorings, Spenden und persönlichem Engagement einen aktiven Beitrag zur Stärkung der lokalen Gemeinschaft. Auch, wenn die Einzelmaßnahmen unter die Schwelle der Wesentlichkeit nach VSME fallen, halten wir diese gesellschaftlichen Beiträge und sozialen Aktivitäten für bedeutsam.

Wir unterstützen Vereine, Veranstaltungen und Organisationen, die für das soziale, sportliche und kulturelle Leben in unserer Region von Bedeutung sind. Dieses Engagement ergänzt unsere nachhaltige Unternehmensstrategie und trägt zur positiven gesellschaftlichen Wirkung unseres Handelns bei.

MIT UNSEREN SPONSORING-AKTIVITÄTEN VERFOLGEN WIR FOLGENDE ZIELE:

- Förderung des regionalen Vereinslebens und damit Stärkung des sozialen Zusammenhalts.
- Unterstützung von Jugend- und Breitensport, um jungen Menschen Zugang zu Bewegung, Teamgeist und persönlicher Entwicklung zu ermöglichen.
- Engagement für Sicherheit und Gemeinwohl, unter anderem durch Spenden an lokale Rettungsorganisationen.
- Stärkung des Ehrenamts, etwa durch die persönliche Mitarbeit unserer Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer in Service-Clubs.

SPONSORING-AKTIVITÄTEN IM ÜBERBLICK:

Alle Sponsoring-Entscheidungen und sozialen Beiträge werden hinsichtlich ihrer regionalen Bedeutung, gesellschaftlichen Wirkung und Passung zu unseren nachhaltigen Unternehmenszielen bewertet. Fertighaus WEISS unterstützte im Berichtsjahr eine Vielzahl lokaler Sportvereine, die eine wichtige Rolle für Gemeinwesen, Jugendförderung und gesellschaftliche Teilhabe spielen:

- Unicorns Schwäbisch Hall
- FC Oberrot
- TC Oberrot
- SGM Rottal
- Golfclub Marhördt und Frankenberg
- TSK Untergröningen
- TSV/TV Sulzbach-Laufen
- SV Gailenkirchen
- VfB Stuttgart

Darüber hinaus förderte Fertighaus WEISS regionale Sportveranstaltungen, die Breitensport, Gemeinschaft und Jugendarbeit stärken:

- VR-Bank Junioren Cup
- Gaildorfer Kocherlauf
- Sparkassen Bundesliga Cup

Neben Sponsorings leistet Fertighaus WEISS gezielte Spenden zur Unterstützung gesellschaftlich relevanter Institutionen, die zur lokalen Sicherheitsinfrastruktur beitragen. Hierzu gehörte im Berichtsjahr insbesondere die Freiwillige Feuerwehr Oberrot.

Bei ehrenamtlichen Tätigkeiten von Mitarbeitenden können flexible Arbeitszeitregelungen angewandt werden. So kann nach Abstimmung mit der Führungskraft etwa eine abweichende Arbeitszeit zur Teilnahme an Übungen oder Fortbildungen vereinbart werden.

Nicht zuletzt engagieren sich die Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer von Fertighaus WEISS zusätzlich ehrenamtlich in verschiedenen Service-Clubs der Region (ZONTA Club Schwäbisch Hall, Rotary Club Schwäbisch Hall, Round Table).

ZUKUNFT BAUEN – VERANTWORTUNG WEITERENTWICKELN

Unser vorliegender erster Nachhaltigkeitsbericht gibt einen umfassenden Überblick über die ökologischen, sozialen und unternehmerischen Verantwortungsbereiche von Fertighaus WEISS. Er zeigt, dass Nachhaltigkeit seit vielen Jahren ein fester Bestandteil unserer Unternehmensidentität ist und inzwischen systematisch in Strategie, Strukturen und Prozesse – und nicht zuletzt in die Unternehmenskultur – integriert ist. Die Analyse der wesentlichen Themen sowie die transparente Darstellung der Kennzahlen verdeutlichen, dass wir in den relevanten Bereichen bereits wichtige Fortschritte erzielt haben.

In den kommenden Jahren arbeiten wir weiter daran, unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiter zu vertiefen, fehlende Daten zu erheben und die im Bericht dargelegten Handlungsfelder gezielt weiterzuentwickeln. Im Mittelpunkt steht dabei die Zielsetzung, standortbezogene Treibhausgasemissionen (Scope 1 und 2) bis 2035 schrittweise um 35 Prozent zu reduzieren.

Im Bereich Umwelt spiegeln die erhobenen Energie- und Emissionsdaten sowohl die bestehenden Herausforderungen als auch die Potenziale unserer Wertschöpfung wider. Die aufgezeigten, gezielten Maßnahmen, von der Eigenstromerzeugung im Plusenergiewerk über Energieeffizienzprojekte bis hin zu Biodiversitäts- und Ressourcenschutzaktivitäten, tragen dazu bei, die Umweltwirkungen unserer Geschäftstätigkeit schrittweise zu reduzieren. Die Umsetzung weiterer Dekarbonisierungs- und Energieeffizienzmaßnahmen – die Ausweitung der Eigenstromnutzung und der geplante Bezug von Grünstrom sowie die Elektrifizierung des Fuhrparks – bilden dabei zentrale Hebel. Die hohe Bedeutung der Scope-3-Emissionen bedingt zugleich, dass die Datenbasis entlang der Wertschöpfungskette verbessert wird, um wesentliche Scope-3-Emissionen künftig noch systematischer zu adressieren.

Im sozialen Bereich verdeutlichen die Kennzahlen und Maßnahmen unsere klare Ausrichtung auf gute Arbeitsbedingungen, Qualifizierung und Chancengerechtigkeit. Angebote zur Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben, eine hohe Ausbildungsleistung sowie die aktive Einbindung der Belegschaft in Gesund-

heits- und Sicherheitsmaßnahmen unterstreichen unseren Anspruch eines verantwortungsvollen Arbeitgebers. Auch gegenüber Kundinnen und Kunden übernehmen wir Verantwortung, indem wir hochmoderne, regionale und energieeffiziente Häuser fertigen und umfassende, transparente Produktinformationen zur Verfügung stellen. Mit Bezug auf die regionale Gemeinschaft stellen wir Bildungsk Kooperationen und soziales Engagement in den Mittelpunkt. Die fortlaufende Modernisierung der Arbeitsumgebungen, der Ausbau digitaler Kommunikations- und Lernformate sowie die Weiterentwicklung von Gesundheits- und Sicherheitsinitiativen spielen auch künftig eine wichtige Rolle. Zugleich werden wir unsere Kooperationen mit Schulen, Bildungseinrichtungen und regionalen Partnern weiterführen und ausbauen.

Dass wir auf eine wertorientierte und langfristig ausgerichtete Governance setzen und eine dialogoffene Unternehmenskultur fördern, hat die Darlegung der Unternehmensführung gezeigt. Ein strukturierter Verhaltenskodex, etablierte Compliance-Prozesse sowie transparente Kommunikationswege bilden die Grundlage für integriertes und zukunftsfähiges Handeln. Unser Engagement in Verbänden sowie in regionalen ehrenamtlichen und politischen Ämtern unterstreicht zudem unsere aktive Rolle in der Branche und im gesellschaftlichen Umfeld. In der Unternehmensführung werden wir die bestehenden Governance-Strukturen weiter festigen. Dazu zählen die Stärkung interner Transparenz sowie die Förderung einer noch stärker innovationsorientierten und lernenden Unternehmenskultur. Auch die laufende Anpassung an regulatorische Entwicklungen, insbesondere im Bereich der Nachhaltigkeitsberichterstattung, wird eine wichtige Aufgabe der kommenden Jahre sein.

Insgesamt hat dieser Nachhaltigkeitsbericht unsere Bestrebungen zur systematischen Weiterentwicklung dargelegt. Nachhaltigkeit verstehen wir als unternehmensweites, fortlaufendes Anliegen, das auf kontinuierlichen Verbesserungsprozessen und gemeinsamen Anstrengungen fußt.

VSME DISCLOSURE INDEX

BASIS-MODUL OFFENLEGUNGEN



VSME-MODUL	TITEL DES MODULS	KAPITEL IM BERICHT	SEITE
B1	Grundlagen für die Erstellung	1.1.2.	3, 11
B2	Praktiken, Konzepte und zukünftige Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	1.1.4.	12, 13
B3	Energie und Treibhausgasemissionen	2.1.1.	19
B4	Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung	2.2.	25
B5	Biodiversität	2.3.	26
B6	Wasser	2.4.	27
B7	Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	2.5.	29
B8	Arbeitskräfte - Allgemeine Merkmale	3.1.	31
B9	Arbeitskräfte – Gesundheit und Sicherheit	3.1.	31, 32
B10	Arbeitskräfte - Entlohnung, Tarifverträge, Schulungen	3.1.	31, 33
B11	Verurteilungen und Geldstrafen für Korruption und Geldwäsche	4.2.	41, 45

ERWEITERTES MODUL OFFENLEGUNGEN

VSME-MODUL	TITEL DES MODULS	KAPITEL IM BERICHT	SEITE
C1	Strategie: Geschäftsmodell und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen	1.1.1.	8, 9
C2	Beschreibung von Praktiken, Konzepten und zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	1.1.4. 2.1.4.	12,13 24
C3	Ziele zur Reduzierung von Treibhausgasen und klimabedingter Wandel	2.1.4.	24
C4	Klimarisiken	2.1.5.	24
C5	Zusätzliche (allgemein(e)) Merkmale der Arbeitskräfte	3.1.	31
C6	Zusätzliche Informationen zu den eigenen Arbeitskräften – Konzepte und Verfahren zur Einhaltung der Menschenrechte	3.3.	36
C7	Schwere negative Menschenrechtsvorfälle	3.3.	36
C8	Umsatzerlöse aus bestimmten Sektoren und Ausschluss von EU-Referenzwerten	1.1.	9, 11
C9	Verhältnis der Geschlechtervielfalt im Leitungs- und/oder Aufsichtsgremium	1.1.	9, 11

Fertighaus WEISS GmbH
Sturzbergstraße 40-42
74420 Oberrot-Scheuerhalden

Tel. 07977 9777-0
info@fertighaus-weiss.de
fertighaus-weiss.de

 fertighausweissgmbh  fertighausweiss  FertighausWeiss

