

LIVING THE FUTURE



Berichterstattung in zwei Formaten

Techem hat im Juni 2021 seinen ersten Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht.

Die vorliegende Kurzfassung bietet eine kompakte Übersicht zur Nachhaltigkeitsleistung von Techem und stellt zentrale Aktivitäten und Projekte aus dem Jahr 2020 vor. Eine umfassende Darstellung zu allen nachhaltigkeitsrelevanten Daten und Fakten sowie zur strategischen Verankerung des Themas finden Sie online in der Langfassung des Techem Nachhaltigkeitsberichts, der sich an den Leitlinien der Global Reporting Initiative (GRI) orientiert.



Inhalt

Vorwort	2
Im Spannungsfeld globaler Megatrends	4
Techem auf einen Blick	6
Leistungen von Techem im Überblick	8
Sustainable Development Goals	10
Unsere Handlungsfelder	11
Für ethisches Geschäftsverhalten	12
Für Klima und Umwelt	14
Für den Einzelnen und die Gemeinschaft	18
Impressum	22

Vorwort

Liebe Leser*innen,

die Corona-Pandemie mit ihren Folgen stellt uns vor große gesellschaftliche und wirtschaftliche Herausforderungen und Veränderungen. In vielen Bereichen hat die Pandemie Entwicklungen angestoßen, beschleunigt oder verschärft. Zugleich werden die Auswirkungen des Klimawandels immer offensichtlicher – Lösungen hierfür dürfen auch in der Krise nicht an Priorität verlieren.

Mit dem europäischen Green Deal und dem Klimaschutzgesetz der Bundesregierung sind die Weichen für eine treibhausgasneutrale Zukunft gestellt. Dem Gebäudesektor mit seinem hohen Energiebedarf kommt dabei eine tragende Rolle zu. Die Energiewende kann nur gelingen, wenn die Immobilienwirtschaft eingebunden wird und den Schritt hin zur schnellen Digitalisierung mitgeht.

„Wir sorgen gemeinsam für die digitale Energiewende in Gebäuden“ – gemäß unserem Purpose haben wir bereits Jahre vor der Pandemie unser Geschäftsmodell transformiert. So läuft in mehr als 80 Prozent der Fälle die Ablesung der Wärmedaten heute bereits digital. Und auf Basis dieser Infrastruktur leisten wir viel mehr, als nur Verbräuche zu messen und abzurechnen: Wir verbessern die Energieeffizienz in Mehrfamilienhäusern und Gewerbebeständen, vom

Heizungskeller bis in die obersten Etagen. Und tragen gleichzeitig mit unseren innovativen Lösungen zur Vermeidung von CO₂-Äquivalenten (CO₂e) bei. Im letzten Jahr konnten wir die Fernauslesefähigkeit unserer digitalen Infrastruktur durch den Einsatz von Tchem Smart System mehr als verdoppeln. Anfang 2021 sind wir zudem als Messstellenbetreiber in das Smart-Metering-Geschäft für Strom und Gas eingetreten. Durch die spartenübergreifende Verbrauchserfassung können wir damit die energierelevanten Daten von Gebäuden bündeln, noch besser Rückschlüsse auf den CO₂e-Fußabdruck ziehen und entsprechende Serviceleistungen für mehr Energieeffizienz anbieten.

Klimaschutz beginnt für uns im eigenen Haus. Um hier gut aufgestellt zu sein, haben wir 2020 unsere erste CO₂e-Bilanz erstellt. Sie ist Basis für die Erarbeitung eines Klimafahrplans, in welchem wir unseren Weg zur Klimaneutralität festlegen. Weitere wegweisende Ziele haben wir uns etwa zur Steigerung der Diversität im Unternehmen, für mehr Transparenz in der Lieferkette und zur Professionalisierung unseres Nachhaltigkeitsmanagements und -reportings gesetzt. Die Fortschritte unserer Ziele verantwortet unser neu aufgesetztes Sustainability Council, das unter meiner Leitung steht.



Techem möchte seinen Teil zu einer nachhaltigen Entwicklung leisten. Um dieses Bekenntnis zu bekräftigen, sind wir seit diesem Jahr Teil des Global Compact der Vereinten Nationen – der weltweit größten Initiative für verantwortungsvolle Unternehmensführung – und stärken gemeinsam mit anderen Unternehmen Themen wie Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsprävention.

In der vorliegenden Kurzfassung des Nachhaltigkeitsberichts beleuchten wir schlaglichtartig unseren Einsatz für eine digitale und verantwortungsvolle Transformation des Immobiliensektors und geben Einblicke, wie wir unsere gesellschaftliche Verantwortung leben.

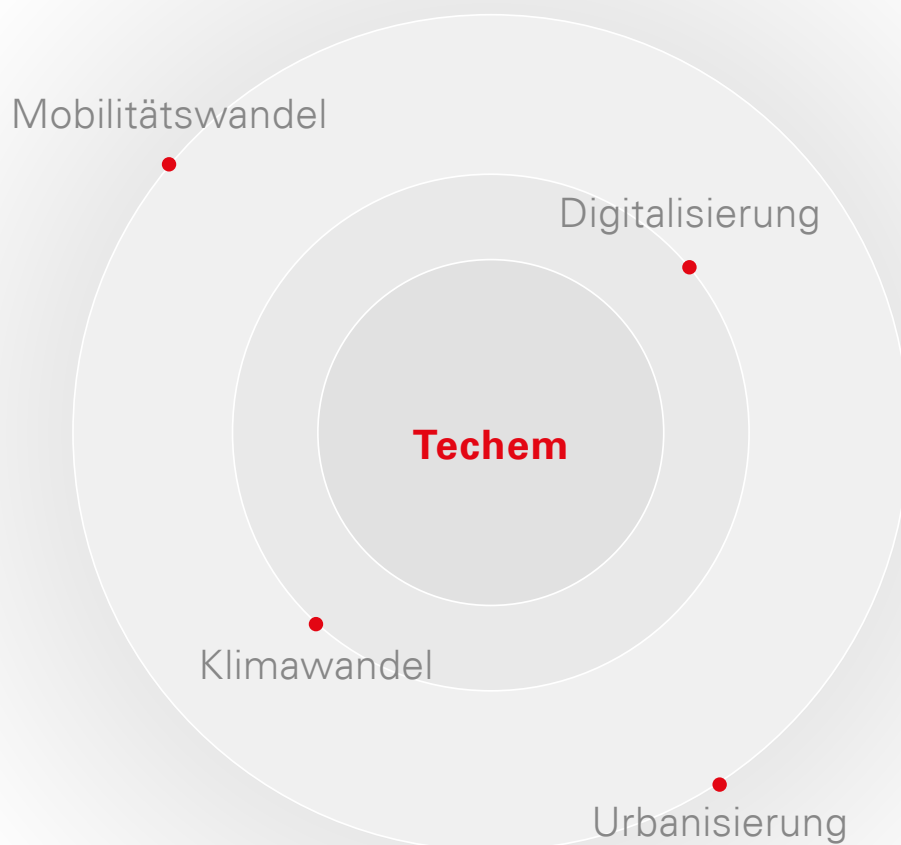
Ich wünsche Ihnen eine ebenso informative wie anregende Lektüre – und freue mich schon jetzt auf Ihr Feedback!

Ihr
Matthias Hartmann
CEO Techem GmbH

„Dem Gebäudesektor mit seinem hohen Energiebedarf kommt eine tragende Rolle für eine klimaschonende Transformation zu.“

Im Spannungsfeld globaler Megatrends

Techem befindet sich mit seinem Geschäftsmodell im Mittelpunkt globaler Megatrends. Im Zentrum steht für uns die Frage: Wie kann es durch die Digitalisierung gelingen, die Klimaziele schneller zu erreichen und den Gebäudebestand dadurch werthaltiger zu machen?



Urbanisierung begegnen

Neue Konzepte und mehr städtische Wohnfläche sind notwendig, um der fortschreitenden Urbanisierung und der wachsenden Erdbevölkerung zu begegnen. Dabei geht der Trend weg vom Einfamilienhaus auf dem Land, hin zu urbanem Leben in Mehrfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen in sogenannten Quartieren. Ein dezentrales Energiemanagement wird dabei immer relevanter. Das smarte und energieeffiziente Management der Quartiere verspricht erhebliches Potenzial, um Urbanisierung und Nachhaltigkeit erfolgreich miteinander zu verbinden.

Mobilität diversifizieren

Viele Menschen in städtischen Gebieten sind aufgrund der guten Infrastruktur nicht mehr auf individuelle Fortbewegungsmittel angewiesen, sondern setzen auf öffentliche Verkehrsmittel und Carsharing-Angebote. Auch der Anteil an Fahrzeugen mit alternativen Antriebsformen, wie Strom oder Wasserstoff, steigt signifikant. All das führt zu einem geringeren Platzverbrauch, hilft den Ressourceneinsatz zu minimieren und ermöglicht, überschüssige Energie kurzfristig zwischenspeichern. Hierfür braucht es jedoch zwingend eine entsprechende Versorgungs- und Serviceinfrastruktur, die dabei hilft, Angebote und Bedarfe zu managen.

Klimaschutzziele erreichen

Der Klimawandel stellt den besonders energieintensiven Gebäudesektor vor enorme Herausforderungen. Folgerichtig haben sich die Europäische Union und auch Deutschland ambitionierte Klimaschutzziele gesetzt. Für den Immobilienbestand bedeutet das: Er soll bis zum Jahr 2045 klimaneutral sein. Zwar haben Unternehmen in den vergangenen Jahren bereits in die Sanierung von Gebäuden investiert, die Sanierungsrate stagniert jedoch EU-weit jährlich bei einem Prozent und ist damit viel zu niedrig, um die Klimaziele zu erreichen. Gleichzeitig stehen Investitionen in die Dämmung der Gebäudehülle und der Austausch von Fenstern im Fokus. Aktuell sind aber immer noch circa 55 Prozent aller Heizungsanlagen älter als 15 Jahre. Nur rund 20 Prozent aller Anlagen sind optimal eingestellt und dimensioniert. Daran wird schnell deutlich: Nur eine Kombination aus Dämmung, Anlageneffizienz und Nutzerverhalten kann den Energieverbrauch in Gebäuden nachhaltig senken.

Digitalisierung vorantreiben

Der Digitalisierung kommt eine Schlüsselrolle bei der Vereinbarkeit von wachsendem Wohnraumbedarf, veränderter Mobilität und Klimaschutz zu – etwa um Energieströme, Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch in Echtzeit zu erheben und steuernd einzugreifen. Auf diesem Weg kann ein effizienter Betrieb von Wohnungen und Gewerbeflächen hochautomatisiert organisiert, Nutzer*innen zu den energetischen Auswirkungen ihres Verhaltens sensibilisiert und regenerative Energieerzeugung intelligent aufeinander abgestimmt werden. Durch die Corona-Pandemie wurden zudem Digitalisierungstrends in den eigenen vier Wänden angestoßen oder verstärkt. Mobile Technologien in Form von Apps und Wearables, ärztliche Hilfestellungen via Internet sowie digitale Assistenzsysteme (Ambient Assisted Living, kurz AAL) werden verstärkt nachgefragt und etablieren sich auch aufgrund steigender Nutzerfreundlichkeit immer mehr. Daneben verstärken smarte E-Charging-Lösungen in den Immobilien und Wohnquartieren den Trend zur Elektromobilität.

Unser Beitrag – unsere Vision

Als international agierendes Unternehmen an der Schnittstelle der gesellschaftlichen Megatrends Urbanisierung, Mobilität, Digitalisierung und Klimawandel bekennen wir uns zur Nachhaltigkeit und den 17 Zielen der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs). Mit unseren Produkten, Lösungen und Prozessen treiben wir die Digitalisierung in Gebäuden maßgeblich voran und vermeiden schon heute 8,7 Millionen Tonnen CO₂e pro Jahr. Damit wir das schaffen, haben wir im Unternehmen einen ganzheitlichen, strategischen Ansatz gewählt. Durch die Definition konkreter Schritte geben wir unseren Mitarbeiter*innen und externen Stakeholdern die Möglichkeit, uns aktiv auf unserer Nachhaltigkeitsreise zu begleiten und auf der Grundlage unserer Berichterstattung zu kontrollieren. Wir sind davon überzeugt, dass unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten es unseren Mitarbeiter*innen und Kunden erleichtern, nachhaltig und gesund zu handeln – getreu unserer Vision: Making buildings green, smart and healthy.

Techem auf einen Blick: Making buildings green, smart and healthy

Wir blicken auf rund 70 Jahre Unternehmensgeschichte zurück – auf der wir die energetische Expertise, das Immobilien-Know-how und die Innovationskraft aufbauen, um den Herausforderungen von heute und morgen zu begegnen.

Mit Funk-Infrastruktur Emissionen vermeiden

Techem unterstützt Immobilieneigentümer*innen und -verwalter*innen dabei, prozessuale, technische und bauliche Optimierungsmaßnahmen zu bewerten. Hierfür bildet die von Techem entwickelte digitale Funk-Infrastruktur die zentrale Technologie. Die vernetzten Erfassungsgeräte und Sensoren und der darauf basierende Fundus an Energie- und Prozessdaten bieten die Grundlage, um Arbeitsabläufe in Immobilien – im Energiemanagement und darüber hinaus – zu optimieren und zu automatisieren. Auf diesem Wege vermeiden Techem Produkte 8,7 Millionen Tonnen CO₂e und bis zu 1,8 Milliarden Euro jährlich an Kosten für Wärme und Warmwasser. Der größte Teil dieser Kosten- und Emissionsreduzierung und auch der Techem Geschäftstätigkeit geht dabei gegenwärtig noch auf das klassische Submetering, also die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung, zurück – gefolgt von professioneller Wärmelieferung.

Vom Ablesunternehmen zum digitalen Serviceanbieter

Techem war eines der ersten Unternehmen, das durch die Erfassung des individuellen Wärmebedarfs von Wohnungen dazu beigetragen hat, die Wärmekosten dem Verbrauch entsprechend gerecht zu verteilen und damit Energie einzusparen. Heute verbindet Techem jahrzehntelange Erfahrung in der Erfassung und Verarbeitung energetischer Daten mit Know-how zu Anforderungen und Prozessen von Energiesystemen in Immobilien. Ergänzt werden unsere Leistungen durch Lösungen im Bereich Trinkwasserqualität und Branddetektion. So haben wir uns von einem Ablesunternehmen zu einem Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude entwickelt.

Das ehemalige Familienunternehmen Techem gehört seit Juli 2018 einer Eigentümergemeinschaft aus dem international tätigen Manager von Privatmarktanlagen Partners Group (PG) als Mehrheitsgesellschafter sowie den kanadischen Pensionsfonds Caisse de dépôt et placement du Québec (CDPQ) und Ontario Teachers' Pension Plan (OTPP).

Wohngesundheits stärken

Schon heute bietet Techem im Bereich Wohngesundheits Lösungen für mehr Rechtssicherheit und effizienten Gebäudebetrieb, die sowohl Vermieter*innen als auch Mieter*innen zugutekommen: Rauchwarnmelder mit regelmäßiger, funktionsgestützter Funktionsprüfung oder Legionellenprüfungen erfüllen die rechtlichen Vorgaben und erhöhen den Schutz vor Bränden oder Bakterien im Trinkwasser. Serviceleistungen zur Trinkwassertechnik schützen Wasserqualität und Leitungssystem. Und auch hier stellt sich Techem breiter auf. Perspektivisch werden digitale Lösungen für das smarte Zuhause dazukommen, um beispielsweise schlüssellosen Zugang in das Gebäude zu erhalten oder die Luftqualität in der Wohnung im Blick zu behalten.

Techem ist mit seinen etwa 3.750 Mitarbeiter*innen in rund 20 Ländern aktiv und bietet seine Leistungen in weltweit fast zwölf Millionen Wohnungen an.



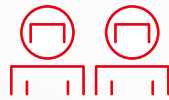
19

Länder



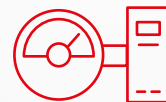
421.000

Kunden



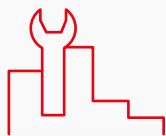
3.750

Mitarbeiter*innen



52,1 Mio.

Messgeräte weltweit



11,9 Mio.

Wohnungen im Service



8,7 Mio.

vermiedene Tonnen
CO₂e pro Jahr



> 39 Mio.

Funkerkfassungsgeräte
im Einsatz



~ 80 %

Funkquote weltweit



317,1 Mio. Euro

Gesamtumsatz
Rumpfgeschäftsjahr 2020



779,5 Mio. Euro

Gesamtumsatz
Geschäftsjahr 2020

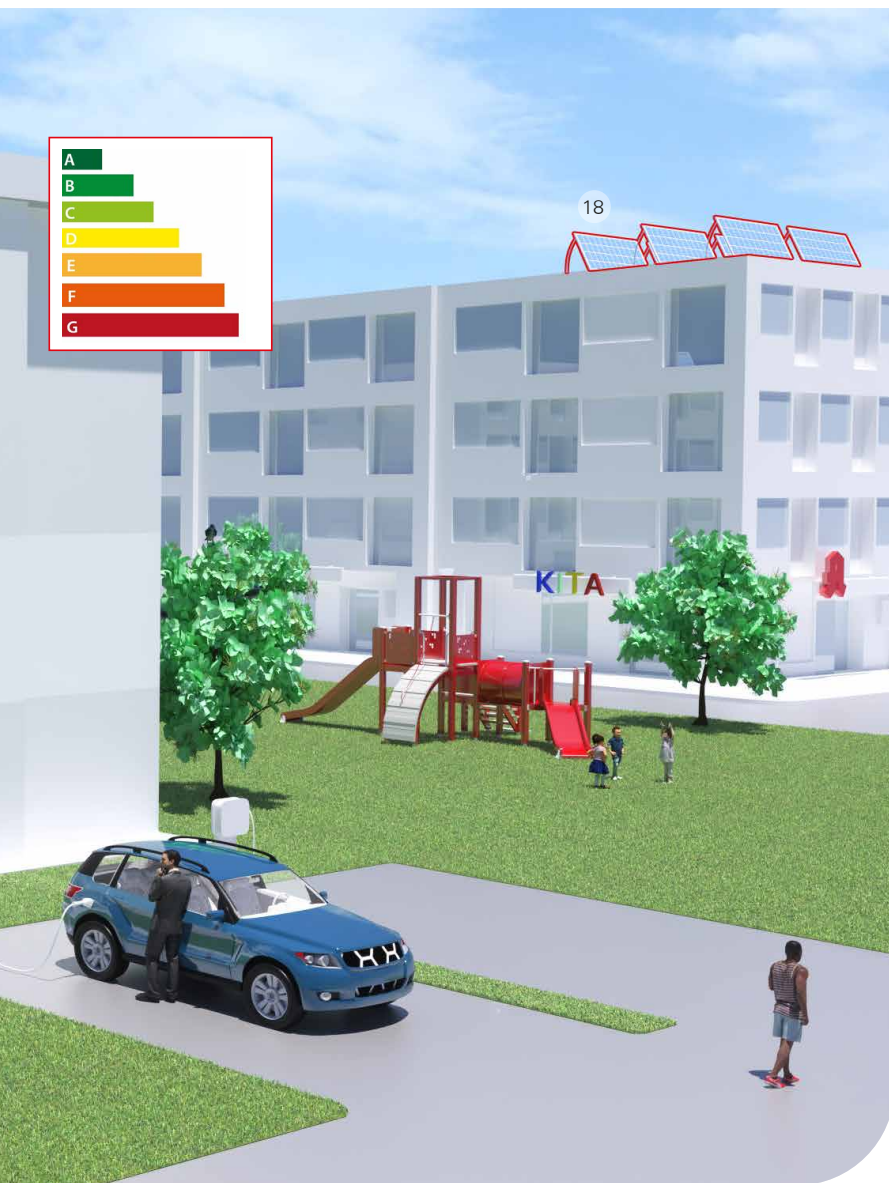


1,8 Mrd. Euro

eingesparte
Brennstoffkosten



Intelligentes Gebäude – Leistungen von Techem im Überblick



Geräte und Anlagen

01. Wärmepumpe
02. Blockheizkraftwerk
03. Funk-Rauchwarnmelder
04. Funk-Heizkostenverteiler
05. Funk-Kalt- & -Warmwasserzähler
06. Funk-Wärmezähler
07. Smartes Thermostat
08. Smart Reader
09. Hauswasserzähler
10. Trinkwasseraufbereitung
11. Hausstromzähler
12. Smart-Meter-Gateway
13. Warmwasserspeicher
14. Gasbrennwertkessel
15. Gaszähler
16. Smart Monitor
17. E-Charging
18. Photovoltaik

Services

- › Verbrauchserfassung und -abrechnung
- › Energiemanagement
- › Regelmäßige Verbrauchsinformationen für Eigentümer*innen und Nutzer*innen
- › Energieausweis
- › Ganzheitliche Energieversorgungskonzepte & -lösungen
- › Legionellenprüfung (siehe 19.)
- › Rauchwarnmelder-Service

Unser Beitrag zu den Sustainable Development Goals

Die 17 Sustainable Development Goals (SDGs) mit ihren 169 Unterzielen sollen Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft bei der Begegnung der größten wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Herausforderungen leiten. Techem trägt mit seinem Geschäftsmodell unmittelbar zur Erreichung ausgewählter SDGs bei.

Fokus setzen

Durch unsere Aktivitäten als international agierendes Unternehmen zahlen wir entlang der Wertschöpfungskette und mit Blick auf unsere nachhaltigkeitsbezogenen Aktivitäten auf eine Vielzahl der SDGs ein. Unseren größten positiven Beitrag sehen wir jedoch bei den SDGs, die direkt mit unseren Leistungen und Produkten in Zusammenhang stehen. Vor diesem Hintergrund haben wir sechs Ziele und zehn Unterziele mit besonderer Relevanz identifiziert – SDG 7.3 zur Steigerung der Energieeffizienz haben wir dabei als das Techem Fokusziel priorisiert. Eine ausführliche Beschreibung unseres Beitrags zu den ausgewählten SDGs finden Sie in unserem Nachhaltigkeitsbericht 2020 ab Seite 26.



SDG 3: Ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters gewährleisten und ihr Wohlergehen fördern

Relevantes Unterziel: 3.9



SDG 9: Eine belastbare Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen

Relevantes Unterziel: 9.4



SDG 6: Verfügbarkeit und nachhaltige Bewirtschaftung von Wasser und Sanitärversorgung für alle gewährleisten

Relevante Unterziele: 6.3, 6.4



SDG 11: Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen

Relevante Unterziele: 11.3, 11.6



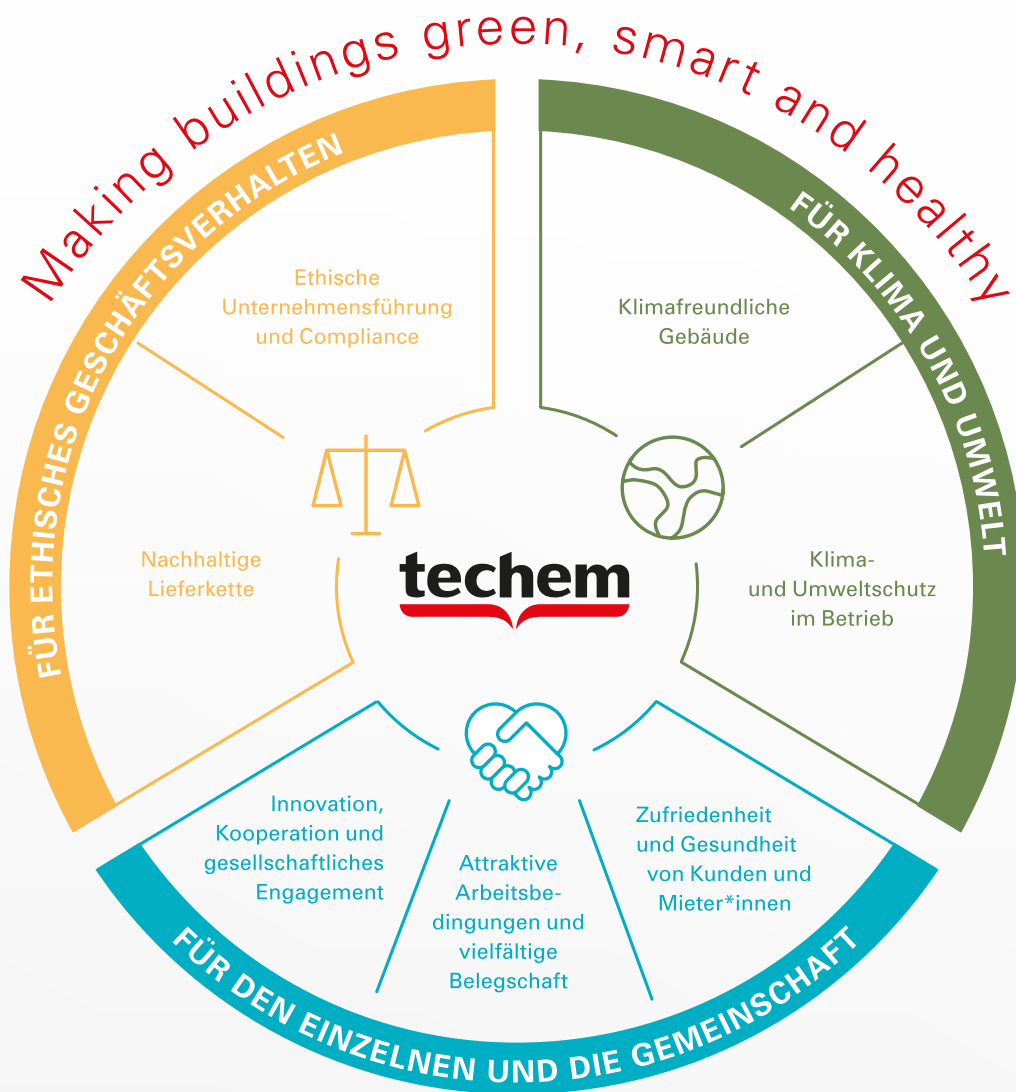
SDG 7: Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern

Relevante Unterziele: 7.1, 7.2, 7.3



SDG 13: Umgehende Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen

Relevantes Unterziel: 13.3



Um nachhaltiges Handeln im Unternehmen zu verankern, haben wir 2020 im Rahmen eines Strategieprozesses drei Schwerpunkte und sieben Handlungsfelder identifiziert, in denen wir unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten vorantreiben.

Drei Schwerpunkte als Richtschnur

Die drei Schwerpunkte „Für Klima und Umwelt“, „Für den Einzelnen und die Gemeinschaft“ und „Für ethisches Geschäftsverhalten“ orientieren sich an den ESG-Kriterien – Environment, Social, Governance. Sie geben den Rahmen für die sieben Techem Handlungsfelder vor, in denen wir die Fokusthemen aus unserer Wesentlichkeitsanalyse zusammengeführt haben.

Unsere drei Schwerpunkte



Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Geschäftlicher Erfolg steht für Techem in direktem Zusammenhang mit unternehmerischer Verantwortung. Basis ist eine Unternehmenskultur, die von Wertschätzung und Teamgeist geprägt ist – und die gemeinsam mit unseren Mitarbeiter*innen gestaltet wird.

Gemeinsame Wertebasis

Wir begreifen eine zukunftsfähige Organisationskultur als Voraussetzung, um Wachstum und Digitalisierung miteinander in Einklang zu bringen. Hierfür haben wir die Kulturelemente Kundenfokus, Teamkultur, Persönliches Wachstum, Mut, Vernetzung, Leadership, Innovation und Engagement verankert, die unternehmensweit gefördert und gelebt werden. Um alle Beschäftigten bei der kulturellen Weiterentwicklung einzubinden, hat Techem 2019 in einem intensiven Kommunikationsprozess allen Beschäftigten die Kulturelemente vorgestellt und ihr Feedback einbezogen. Eine zentrale Zielgruppe und Botschafter*innen für die Kulturelemente von Techem stellen unsere Führungskräfte dar. Aus diesem Grund haben wir die Kulturelemente in das derzeit laufende Leadership-Development-Programm eingewoben. Daneben engagieren sich Mitarbeiter*innen freiwillig als sogenannte Kulturmacher, um unsere Kulturelemente deutschlandweit zu verankern.

Die werteorientierte Steuerung unseres Unternehmens fördern wir auch mit finanziellen Anreizen. So werden wir die Vergütungsstruktur verantwortungsvoller gestalten und damit nachhaltiges Handeln weiter im Unternehmen voranbringen.



Bis 2023 beabsichtigen wir, die Vergütungsstruktur des Top-Managements in Deutschland an das Erreichen unserer ESG-Ziele zu koppeln.



Über das Hinweisgebersystem Whispli können anonyme Meldungen übermittelt werden.

Compliance verankern

Techem legt größten Wert auf integrires Verhalten und handelt im Einklang mit geltendem Recht. Unsere selbst gesetzten Standards gehen dabei teilweise über die gesetzlichen Anforderungen hinaus. Ein ganzheitliches Compliance-Managementsystem stellt sicher, dass regelbasiertes Geschäftsverhalten unternehmensweit gelebt wird. Daneben dient unser 2005 eingeführter Techem Verhaltenskodex als klares Bekenntnis, um unser Werteverständnis von innen nach außen zu transportieren. Dieser ist zuletzt im Berichtsjahr aktualisiert worden und wird durch ver-

tiefe Richtlinien, Merkblätter und Schulungen ergänzt, unter anderem zu Themen wie die Vermeidung von Interessenkonflikten oder zum korrekten Umgang mit Geschenken und Einladungen. 2020 kam es zu nicht wesentlichen Compliance-Verstößen oder -Verdachtsfällen. Alle Sachverhalte wurden untersucht und bei Bedarf angemessene Maßnahmen oder Konsequenzen eingeleitet.

Daten schützen

Datenschutz und -sicherheit sind für unser Kerngeschäft unverzichtbar und bilden die Basis für das Vertrauen, das unsere Kunden und deren Bewohner*innen in uns setzen. In allen Gesellschaften von Techem sind Datenschutzbeauftragte oder zusätzliche Datenschutzkoordinator*innen bestellt. Ein zentrales Datenschutzmanagementsystem umfasst alle Gesellschaften des Konzerns – eine externe Validierung ist für 2023 geplant. Bis 2025 werden wir zudem ein Managementsystem für Informationssicherheit nach der ISO-Norm 27001 einführen.

Politischer Dialog

Techem agiert in einem Umfeld, das in vielen Teilen reguliert ist. So liegen klassischen Messdienstleistungen ebenso wie Wärme- oder Stromlieferungen, E-Charging-Lösungen, Legionellenprüfungen oder Rauchwarnmelder-Services zahlreiche Gesetze, Verordnungen oder Normen zugrunde, die direkte Auswirkungen auf unser Geschäft haben. Steigende Klimaschutzanforderungen zum Beispiel wirken sich positiv auf das Geschäftsmodell von Techem aus. Deshalb ist es für uns wichtig, über anstehende Änderungen informiert zu sein, um sie beispielsweise im direkten Austausch mit der Politik zu begleiten und unsere Dienstleistungen aktuellen Entwicklungen anzupassen. Gleichzeitig ist die Politik auf die Expertise von Marktteilnehmern wie Techem angewiesen, um bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Wir bringen Fachwissen sowohl zu Energieeffizienz und zur Vermeidung von CO₂e-Emissionen im Gebäudesektor als auch zur Digitalisierung in Immobilien mit.

Lieferkette im Blick

Umwelt- und Menschenrechtsstandards nehmen bei Techem auch in der Lieferkette eine zentrale Rolle ein. Techem berücksichtigt bei der Auswahl von neuen Lieferanten deren Nachhaltigkeitsaktivitäten und hat dafür ein Kriterium in die Bewertungsmatrix für Lieferanten integriert. Kommt eine Geschäftsbeziehung zustande, verpflichten sich die Lieferanten, den Code of Conduct des Verbands Materialwirtschaft, Einkauf und Logistik e. V. (BME) oder einen eigenen, mit vergleichbaren Inhalten, zu bestätigen und zu beachten. Daneben haben wir seit Ende 2020 in unsere Qualitätslieferantenaudits Umwelt- und Sozialstandards integriert. Neue strategische Lieferanten werden zeitnah nach Vertragsschluss geprüft, bestehende strategische Lieferanten mindestens alle drei bis vier Jahre. Um den Umwelt- und Sozialstandards künftig noch besser Rechnung zu tragen, setzen wir ab Mitte 2021 bei strategischen Lieferanten auf spezifische Nachhaltigkeitsaudits.

Im Rahmen eines Pilotprojekts wollen wir in besonders risikobehafteten Lieferketten, wie zum Beispiel denen von Batterien oder Spritzguss, auch bei Tier-2-Lieferanten stichprobenartig Audits zu Umwelt- und Sozialstandards einsetzen.

98 %



der operativ tätigen Techem Lieferanten sind in Deutschland ansässig.



Transformation des Gebäudesektors

Der Klimawandel stellt den Gebäudesektor vor große Herausforderungen, denen sich Techem sowohl durch sein Kerngeschäft als auch im eigenen Betrieb stellt. Mithilfe einer effizienten und smarten Gebäudetechnik verringern wir den Energieverbrauch für Wärme und Warmwasser und treiben so die Transformation der Immobilienbranche voran.

85+ %



des Energieverbrauchs in Immobilien entstehen bei Erzeugung von Warmwasser und Heizwärme.

10–15 %



des Energieverbrauchs können heute durch digitale und intelligente Steuerung von Heizungsanlagen eingespart werden.

Wärmeversorgung als Schlüssel für Energiewende

Nur mit modernen und gut eingestellten Heizanlagen können energetisch und wirtschaftlich sinnvolle Ergebnisse erzielt werden. Hierdurch ergibt sich ein erhebliches CO₂e-Einsparpotenzial, welches unsere Kunden dank smarter Gebäudetechnik von Techem nutzen können. Techem bietet Hauseigentümer*innen an, Investitionen für die erstmalige Errichtung oder Modernisierung von Zentralheizungen zu übernehmen und im Gegenzug die Mieter*innen mit Heizwärme und gegebenenfalls Warmwasser aus einer Zentralheizung zu versorgen. Dieses sogenannte Wärme-Contracting ermöglicht auch besonders klimaschonende Mieterstrom-Modelle, bei denen mithilfe von Blockheizkraftwerken direkt in den Liegenschaften Strom und Wärme für die Mieter*innen gewonnen werden – hierbei kommen immer öfter nachwachsende Rohstoffe wie Holzpellets oder Biogas zum Einsatz.



Wir haben uns das Ziel gesetzt, bis 2022 bei allen Angeboten für Heizlösungen auch eine Alternative für erneuerbare Energien anzubieten. Zudem werden bis 2022 bei neuen Techem Heizlösungen der Product Carbon Footprint (CO₂e pro kWh Wärme) sowie die CO₂e-Emissionen auf Rechnungen ausgewiesen.

Heizungen intelligent steuern

Die Heizungssteuerung orientiert sich in der Regel an dem maximal zu erwartenden Wärmebedarf im Haus. Hierbei entsteht Wärme, die ungenutzt bleibt und damit Energiekosten und CO₂e-Emissionen erhöht. Vernetzte Verbrauchserfassungs- und Steuerungsgeräte von Techem ermöglichen bei Wärmeerzeugungsanlagen im Gebäudebestand heute schon Energieeinsparungen von im Schnitt 10 bis 15 Prozent. In Kombination mit regenerativen Energieerzeugungsanlagen können die Einsparungen bei merklich über 20 Prozent liegen.

Verbräuche präzise erfassen

Heizkostenverteiler, Kälte- und Wärmezähler sowie Wasserzähler von Techem erfassen und messen präzise und zuverlässig die Ressourcenverbräuche von Immobilien. Unsere Geräte sind per Funktechnologie fernauslesbar und entsprechen damit den Vorgaben der EU-Energieeffizienz-Richtlinie. Diese sieht vor, dass Vermieter*innen ab 2022 ihren Mieter*innen monatlich Verbrauchsinformationen bereitstellen – das ist nur mit fernauslesbaren Messgeräten möglich.

 **Bis 2025 sollen 90 Prozent der Geräte in den europäischen Liegenschaften fernauslesbar sein (2020: 76 Prozent).**

Gebäude vernetzen

Mit unserem Techem Smart System bieten wir eine digitale Komplettlösung, die unsere Produkte und Dienstleistungen zu einem ganzheitlichen System verbindet. Im Fokus steht dabei ein Gerätemonitoring, das eine laufende Überwachung der Daten aus den Erfassungsgeräten ermöglicht, um beispielsweise einen zeitnahen Austausch bei Defekt oder bei niedriger Batterierestkapazität anzuzeigen. Daneben liefert ein Energiemonitoring mehr Transparenz zu unterjährigen Verbräuchen. Datenschutz ist dabei für Techem ein grundlegendes Kriterium: Die Daten der Erfassungsgeräte werden nach höchstem, BSI-konformem Datensicherheitsstandard verschlüsselt übertragen.

Mit der Liberalisierung des Messstellenbetriebs in der Strom- und Gaswirtschaft eröffnet sich für Techem die Chance, das Submetering von Wärme- und Wasserverbrauch mit dem Metering von Gas und Strom zu verbinden und damit beide, bisher voneinander getrennte Märkte zusammenzuführen. Auf dieser Basis können immer mehr

Liegenschaften mit einem Smart-Meter-Gateway ausgerüstet werden – intelligente Kommunikationssysteme, die höchsten Datenschutz- und Datensicherheitsanforderungen entsprechen und dabei spartenübergreifend einsetzbar sind. Die digitale Anbindung der Gebäude über das Smart-Meter-Gateway ist eine Voraussetzung für die Energiewende im Gebäudebestand.

 **Bis Ende 2021 werden die ersten 400 Liegenschaften mit intelligenten Messsystemen ausgestattet. Bis 2023 haben wir uns das Ziel gesetzt, uns zu einem der führenden spartenübergreifenden Messstellenbetreiber in Deutschland zu entwickeln.**

Infrastruktur für Elektromobilität ausbauen

Zur klimaschonenden Transformation des Gebäudesektors gehört auch eine Ladeinfrastruktur für Elektroautos, um den Umstieg auf die klimaschonenden Fahrzeuge zu erleichtern. Seit April 2021 bietet Techem Komplettlösungen für die Ladeinfrastruktur in Immobilien an. Diese reichen von einer Machbarkeitsprüfung vor Ort oder digital, über eine fach- und normgerechte Installation der Wallboxen bis zur Übernahme des technischen Betriebs der Ladestationen sowie der Abrechnung des Ladestroms.

 **Bis Ende 2021 wollen wir 400 Ladestationen in Deutschland installieren. Europaweit haben wir uns das Ziel gesetzt, bis 2025 mehr als 10.000 mit Grünstrom betriebene Ladestationen im Service zu haben.**



Klima- und Umweltschutz im eigenen Haus

Für Techem beginnt konsequenter Klima- und Umweltschutz im eigenen Haus. Hierbei setzen wir auf ein ganzheitliches Energie- und Umweltmanagement, das wir kontinuierlich verbessern. Dabei haben wir zunehmend den gesamten Lebenszyklus unserer Produkte im Blick.

Umweltauswirkungen verringern

Wir möchten entlang unserer Wertschöpfungskette Ressourcen schonen und negative Umweltauswirkungen vermeiden oder verringern. Damit beugen wir auch Risiken vor und sichern unseren langfristigen Geschäftserfolg. Als Unternehmen im Energiedienstleistungssektor erfüllen wir dabei die gesetzlichen Anforderungen und gehen wo möglich darüber hinaus. Dabei haben wir auch unsere Lieferkette im Blick: ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) sowie der CoC (Code of Conduct) sind feste Bestandteile unserer Lieferantenauswahl und unserer Lieferantenbewertung. Wesentliche Produktionsstandorte werden mindestens alle drei bis vier Jahre auditiert, um die Einhaltung der Kriterien zu gewährleisten.



Bis 2023 werden wir ein Umweltmanagementsystem nach ISO 14001 einführen. Zudem schaffen wir 2021 eine Position für eine*n Manager*in für Umwelt und Klima, um die Umweltthemen künftig besser zu koordinieren.

Produkte nachhaltig gestalten

Techem legt bei der Gestaltung seiner Produkte und Dienstleistungen einen zentralen Fokus auf eine hohe Produktqualität und lange Lebensdauer. Beispielsweise verwenden wir Einzelbestandteile unserer Geräte wie Batterien weiter, auch wenn Zähler aufgrund der Eichfrist ausgetauscht werden müssen. Für die Produktgestaltung setzen wir zum Teil auf Recyclingmaterialien. So nutzen wir rezyklierte Granulate für die Gehäuseproduktion von Funkheizkostenverteilern. Durch die Verwendung von gleichen Kunststoffsorten in einem Gerät schaffen wir zudem eine verbesserte Verwertungsmöglichkeit für das abschließende Recycling der Geräte.



Um die Auswirkungen unserer Geräte auf die Umwelt noch besser zu verstehen, werden wir bis 2023 die Durchführung von Lebenszyklusanalysen ausgewählter Geräte pilotieren. Zudem wollen wir bis 2022 einen Product-Refurbishment-Ansatz entwickeln, um dadurch die Geräte einem zweiten Lebenszyklus zuzuführen.

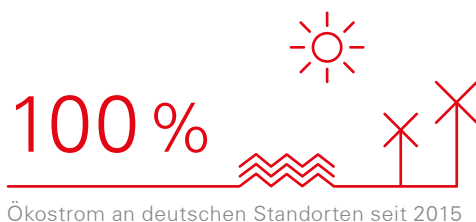
Verbräuche und Emissionen reduzieren

Techem besitzt keine eigenen Immobilien, sondern hat seine Standorte angemietet. Insofern haben wir auf den energetischen Zustand der Gebäudehülle sowie auf die technische Gebäudeausstattung keinen direkten Einfluss.

Eine Ausnahme bildet unser Techem Hauptsitz in Eschborn, den wir gemeinsam mit dem Vermieter nach dem DGNB-Platin-Standard zertifizieren lassen. Zur Optimierung des ökologischen Fußabdrucks wird Techem seine eigenen Produkte und Lösungen in das Gebäude einbringen. Zudem bezieht Techem für seine Standorte in Deutschland seit 2015 ausschließlich Ökostrom. Bis 2022 beabsichtigen wir, auch für internationale Standorte – wenn es die Mietverträge zulassen – ausschließlich grünen Strom zu beziehen.

Insgesamt konnte Techem im Jahr 2020 den Gesamtenergieverbrauch gegenüber 2019 um 6,6 Prozent verringern und damit auch die CO₂e-Emissionen entsprechend reduzieren. Gründe hierfür waren:

- › Umzug, Verkleinerung, Zusammenlegung oder Schließung von Standorten
- › Modernisierung von Standorten: beispielsweise Umrüstung auf LED-Beleuchtung, Einbau von Licht- und Präsenzmeldern, energieeffiziente Büro- und Küchenausstattung
- › Coronabedingtes mobiles Arbeiten eines Großteils der Belegschaft



Weltweiten CO₂e-Fußabdruck im Blick

Techem hat seinen konzernweiten CO₂e-Fußabdruck erstmalig für das Jahr 2019 erhoben und im Ergebnis seine fünf größten Emissionsquellen identifiziert. In diesem Zuge haben wir auch mithilfe von zwei Szenarien die damit verbundenen klimabedingten Chancen und Risiken analysiert. Die Ergebnisse dieses Prozesses können Sie der Langfassung des Nachhaltigkeitsberichts 2020 von Techem entnehmen (ab Seite 51).

Techem ist es wichtig, seinen weltweiten CO₂e-Fußabdruck kontinuierlich zu senken. Dazu stellen wir bis 2022 einen Klimafahrplan auf und legen den Zielhorizont für unsere Klimaneutralität fest.

Top-5-CO₂e-Emissionsquellen bei Techem weltweit

Der weltweite CO₂e-Fußabdruck von Techem belief sich im Jahr 2019 auf rund 394.755 Tonnen CO₂e. Der größte Teil der Gesamtemissionen von Techem wird im Geschäftsfeld Techem Solutions für die Versorgung von Techem Kunden mit Wärme und Strom verursacht. Energieträger sind zum größten Teil Erdgas, aber auch Heizöl, Biogas oder Holzhackschnitzel. An zweiter Stelle steht die Versorgung unserer Kunden mit Fernwärme. An dritter Stelle kommen die auf den Lebenszyklus bezogenen Emissionen unserer über 50 Millionen Geräte – etwa Heizkostenverteiler oder Rauchwarnmelder –, die in den Liegenschaften eingebaut sind. Fast gleichauf steht an vierter Stelle unser Materialverbrauch. Und rund vier Prozent gehen auf Strom zurück, den wir an unsere Kunden liefern.



Förderndes Arbeitsumfeld

Als ein weltweit führender Anbieter für Energiemanagement-Leistungen in Immobilien ist Techem auf qualifizierte und motivierte Mitarbeiter*innen angewiesen. Ihnen bieten wir ein sicheres und attraktives Arbeitsumfeld, das sie optimal fördert.

Unsere Mitarbeiter*innen

Unsere Mitarbeiter*innen sind tragender Bestandteil unseres Unternehmenserfolgs. Ihnen bieten wir attraktive Arbeitsbedingungen, die auch Arbeitsplatzsicherheit einschließen: Ein Großteil der Mitarbeiter*innen ist daher unbefristet angestellt. Um die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter*innen im Blick zu haben, werden wir ab Mitte 2021 in Deutschland einen Employee Net Promoter Score (eNPS) einführen und einen Zielwert definieren. Den eNPS werden wir anschließend halbjährlich prüfen.



Der Anspruch von Techem ist es, Beschäftigte langfristig zu binden. Entsprechend wollen wir die Fluktuationsrate (Eigenkündigungen) unter fünf Prozent halten (2020: < 5 Prozent).

Nachwuchskräfte ausbilden

Um den eigenen Nachwuchs zu sichern, setzt Techem auf junge Fachkräfte, die wir im eigenen Haus ausbilden. Als Einstieg bieten wir Praktika, Berufsausbildungen und duale Studiengänge an. Schüler*innen können uns auch über Formate zur Berufsorientierung kennenlernen. Diese haben wir wegen der Pandemie digitalisiert und wollen sie in Zukunft ausbauen.

371



Weiterbildungen und Schulungen
im Jahr 2020

89



Auszubildende, Trainees
und dual Studierende

Bedarfsgerechte Weiterbildung

Von einem breiten Schulungsangebot profitieren nicht nur unsere Nachwuchskräfte. Wir ermöglichen allen Beschäftigten eine passgenaue Förderung, die auf das jeweilige Aufgabengebiet zugeschnitten ist, wie Fachtrainings für die Bereiche Sales und Kundenmanagement, aber auch Schulungen zu überfachlichen Aspekten, wie Kommunikation. Techem hat dabei den Anspruch, smarte und langfristige Lernerfahrungen zu schaffen, die Spaß machen und Sinn stiften. Zukünftig werden wir hierfür mit der Techem Academy eine einheitliche virtuelle Plattform für alle Mitarbeiter*innen und Führungskräfte schaffen, die Lernen und Wissensmanagement zentral gestaltet, umsetzt und weiterdenkt.



Bis 2023 wollen wir erreichen, dass unsere Mitarbeiter*innen während der regulären Arbeitszeit im Jahr durchschnittlich 40 Stunden in ihre Weiterbildung investieren (2020: 30 Stunden).

Vielfalt leben

Techem begreift die vielfältigen Perspektiven und Hintergründe seiner Beschäftigten als einen Schlüsselfaktor für seinen Erfolg. Dazu gehört ein fairer und wertschätzender Umgang auf Augenhöhe – sowohl innerhalb des Unternehmens als auch mit Kunden und Geschäftspartner*innen. Um diesen Anspruch zu untermauern, haben wir 2021 die Charta der Vielfalt unterzeichnet. Unsere Haltung haben wir auch in unserem Verhaltenskodex verankert, der die Grundlage für das tägliche Handeln bei Techem bildet. Er verpflichtet alle Mitarbeiter*innen dazu, die persönliche Würde, Persönlichkeitsrechte und Privatsphäre jeder Person zu respektieren. Sollten sich Vorfälle ereignen, die unseren Verhaltenskodex verletzen, können Mitarbeiter*innen diese anonym über das Tool Whispli melden. Im Berichtszeitraum gab es bei Techem Deutschland keine registrierten Diskriminierungsvorfälle.



Bis 2025 werden 35 Prozent unserer Führungspositionen mit Frauen besetzt (2020: 17 Prozent).

Agile Arbeitsmethoden

Nicht erst seit den Erfahrungen mit der Corona-Pandemie setzt Techem auf eine agile Arbeitswelt, die sich zunehmend digitaler und flexibler gestaltet. Wir möchten ein zukunftsgerichtetes Arbeitsumfeld schaffen, das zweierlei gerecht wird: den Bedürfnissen unserer Mitarbeiter*innen nach mehr Flexibilität und unserem Anspruch, ein innovativer und digitaler Dienstleister zu sein. Eine neue Betriebsvereinbarung regelt, dass unsere Beschäftigten in Deutschland Arbeitszeit und -ort flexibel wählen können. Mit dem Ende der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie wird es möglich sein, dass Beschäftigte bis zu vier Tage die Woche von zu Hause aus arbeiten können.

Arbeitsunfälle vermeiden

Wir betrachten es als eine grundlegende Verpflichtung, unseren Mitarbeiter*innen ein gesundes Arbeitsumfeld und einen sicheren Arbeitsplatz zu bieten. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf unseren Kundendiensttechniker*innen, die im Rahmen ihrer Tätigkeit speziellen Unfallgefahren ausgesetzt sind. Im Berichtsjahr gab es 33 arbeitsbedingte Verletzungen – davon 19 Arbeitsunfälle und 14 Wegeunfälle. Es handelte sich in allen Fällen um leichte Verletzungen. Todesfälle oder Verletzungen mit schweren Folgen sind nicht vorgekommen. Insgesamt ist das Unfallgeschehen im deutschen Vergleich als gering einzustufen. In den letzten Jahren hat sich jedoch gezeigt, dass schwere Arbeitsunfälle vorrangig bei Kundendiensttechniker*innen aufgetreten sind. Das wollen wir zukünftig ändern und setzen verstärkt auf Sensibilisierungsmaßnahmen. Zum Beispiel haben wir ein spezielles Training für Kundendiensttechniker*innen eingeführt, das sie in der Gefahrenwahrnehmung schult.



Kunden und Gesellschaft

Gesunde und zufriedene Kunden und Mieter*innen stehen für uns im Mittelpunkt unserer Arbeit. Hierfür entwickeln wir gemeinsam mit starken Partnern neue Lösungen für grünes und gesundes Wohnen, sensibilisieren Mieter*innen zu ihren Verbräuchen und stehen im engen Austausch mit der Gesellschaft.

Kundenzufriedenheit verbessern

Im Berichtszeitraum haben wir über 800 Privat- und Geschäftskunden telefonisch und online nach ihrer Zufriedenheit befragt. In der Stichprobe wurden die Privatkund*innen stärker berücksichtigt, da sie den Großteil unserer Kundschaft ausmachen. In der Umfrage haben wir unter anderem den Net Promoter Score (NPS) erhoben. Dieser misst, inwiefern Konsument*innen ein Unternehmen weiterempfehlen würden. Techem erreichte 2020 einen NPS, der für uns nicht zufriedenstellend war. Das war für uns ein deutliches Signal, Maßnahmen zu ergreifen. So haben wir eine vereinfachte und transparente Übergabe der Kunden-/Servicebeziehungen bei Eigentümerwechsel eingeführt und die Erreichbarkeit sowie das Service-Level in der telefonischen Betreuung von Privatkund*innen und Mieter*innen verbessert. Daneben können Privatkund*innen im Rahmen des Projekts Techem Direct unseren Abrechnungsservice digital abschließen.



Bis 2023 beabsichtigen wir, die Folgebeschwerdequote und den Anteil von Folgekontakten um jeweils 50 Prozent gegenüber 2020 zu reduzieren.

Wohngesundheit von Mieter*innen erhöhen

Produkte und Lösungen von Techem tragen dazu bei, die Wohngesundheit unserer Mieter*innen zu verbessern:

- › Legionellentests: Wir haben für mehr als 50.000 Gebäude den Auftrag, die Legionellenkonzentration regelmäßig und fristgerecht zu prüfen. Für die Legionellentests arbeiten wir mit dem akkreditierten SGS Institut Fresenius zusammen.
- › Rauchwarnmelder: Eigentümer*innen sind laut Gesetz verpflichtet, Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten und deren Betriebsbereitschaft zu gewährleisten. Techem bietet dafür 10-Jahres-Rauchwarnmelder an, die überwiegend remote – also ohne Zugang zur Privatwohnung – abgelesen werden.
- › Wartung und Betriebsoptimierung von Heizungsanlagen: Techem betreibt über 2.800 Anlagen und versorgt dadurch rund 140.000 Wohnungen mit Wärme. Die Versorgungs- und Betriebssicherheit der Anlagen wird beispielsweise durch den Austausch von Pumpen und Wärmeerzeugern sichergestellt.

90%

unserer betreuten Rauchwarnmelder können aus der Ferne überprüft werden.



Verbraucher*innen sensibilisieren

Techem möchte Bewohner*innen zu einem ressourcenschonenden Umgang mit Energie und Wasser sensibilisieren. Basis hierfür ist die verbrauchsabhängige Heiz- und Wasserkostenabrechnung in rund sechs Millionen Haushalten in Deutschland. Sie ermöglicht den Bewohner*innen, einmal pro Jahr den eigenen Wärme- und Wasserkonsum und die damit verbundenen Kosten einzusehen. Wissenschaftliche Untersuchungen schätzen den Einspareffekt, den diese Abrechnungen bewirken, auf rund 20 Prozent. Um zusätzliche Optionen zur Einsparung von Energie und Wasser aufzuzeigen, bietet Techem unterjährige Verbrauchsinformationen an und gibt über eine eigene Website Tipps zum richtigen Umgang mit Wärme und Warmwasser.

**Abrechnungsdienstleistungen
für Wasser und Wärme senken
den Verbrauch schätzungsweise
um rund 20 Prozent.**

Mit starken Partnern kooperieren

Kooperationen und Forschungsprojekte bilden für Techem zentrale Stellschrauben, um die Energie- und Wärmewende im Gebäudesektor fachübergreifend voranzutreiben. Hierfür beteiligen wir uns beispielsweise an Forschungsprojekten der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt (PTB), um neue Wärmezählertechnologien zu entwickeln. Ein weiteres Beispiel ist eine Kooperation mit der TU Dresden, der Uni Stuttgart und der Hochschule Esslingen, aus der unter anderem unser smartes Monitoringsystem hervorgegangen ist. Wir haben uns in Deutschland das Ziel gesetzt, laufend mit neuen Start-ups zu kooperieren und in sie zu investieren, um für Techem neue Lösungen für grüne und smarte Gebäude zu identifizieren.

Gemeinsam für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand

Gemeinsam mit Partnern aus der Wohnungswirtschaft, Industrie und Wissenschaft hat Techem 2016 die Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand gegründet. Die Mitglieder, darunter Verbände, Unternehmen und Forschungseinrichtungen, beschäftigen sich seit Jahren intensiv mit einer energieeffizienten Wärmeversorgung von Wohnimmobilien. Sie eint das Ziel, den Wärmeverbrauch in Wohnimmobilien zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zu verringern, den CO₂e-Ausstoß im Wärmebereich zu reduzieren und so einen wichtigen Beitrag zu einem klimaneutralen Wohngebäudebestand bis 2050 zu leisten. Unter dem Dach der Allianz steht das bislang in Deutschland einzigartige Forschungsprojekt „Balt Best“. In diesem Rahmen wurden 100 Mehrfamilienhäuser und etwa 1.200 Wohnungen mit einer Funk-Messinfrastruktur mit über 5.800 Sensoren von Techem ausgestattet, um zu analysieren, welche Effizienzpotenziale in der Anlagentechnik stecken. Vorläufige Ergebnisse zeigen, dass die kontinuierliche Überwachung der Anlagentechnik Voraussetzung für eine hohe Energieeffizienz ist.

Gesellschaftlich engagieren

Mit Spenden- und Mitarbeiteraktionen setzen wir uns für soziale Belange ein – das hat im Rahmen der Coronapandemie einen besonders hohen Stellenwert. So haben wir ein virtuelles Mitarbeiterfestival mit einer Spendenaktion verbunden und konnten mit 80.000 Euro (davon etwa 28.000 Euro Privatspenden) die Organisationen Save the Children und Die Arche unterstützen. Zusätzlich haben wir 5.000 wiederverwendbare Masken an Die Arche gespendet. Künftig wollen wir unser gesellschaftliches Engagement weiter stärken, indem wir unseren Mitarbeiter*innen die Möglichkeit geben, sich aktiv zu engagieren. Dazu erarbeiten wir ein Volunteering-Konzept. Zudem haben wir uns zum Ziel gesetzt, ein gesellschaftliches Projekt zur Förderung des Ressourcenschutzes zu konzipieren und ab 2022 als Pilotvorhaben zu testen.

Impressum

Herausgeber / Copyright

Techem GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

Verantwortlich

Sina von Ketelhodt
Head of Communications & Marketing

Inhaltliche Ansprechpartnerin

Jana Nikolin
Senior Sustainability Communications Manager
nachhaltigkeit@techem.de

Mit Unterstützung von

akzente kommunikation und beratung GmbH, München
loveto GmbH, Agentur für Markenentwicklung und Design, Berlin

Bildnachweise

Titelseite: Chev Wilkinson / Cultura Creative / F1online

Veröffentlicht im September 2021