

Im Dienste der **Umweltverträglichkeit**,
der **Lebensqualität der Nutzer**
und der **Regionen**



© Kardham, Urbis-Horizon



Umweltfreundlichkeit



Lebensqualität
der Nutzer



Nachhaltige
Regionen

BERICHT ZU CSR &
NACHHALTIGER ENTWICKLUNG

| **2025**

AUSGABE 2026

03

DAS EDITORIAL

04

WER SIND WIR?

06

UNSERE CSR-STRATEGIE

DEN HERAUSFORDERUNGEN DES WANDELS BEGEGNEN	08
CORPORATE GOVERNANCE	10
UNSERE VERPFLICHTUNGEN	11
UNSER GESCHÄFTSMODELL	12
UNSERE WERTSCHÖPFUNGSKETTE	14
DIE STAKEHOLDER-KARTE	16
DIE EUROPÄISCHE CSRD-RICHTLINIE	17
UNSERE MATRIX ZUR DOPPELTEN WESENTLICHKEIT	18

20

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG

DIE VISION	22
UNSERE MASSNAHMEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG ETHISCHEN HANDELNS	24

26

DIE EINDÄMMUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

UNSERE VISION	28
EIN BLICK AUF UNSERE STRATEGIE ZUR DEKARBONISIERUNG	30
UNSERE MASSNAHMEN FÜR NACHHALTIGERE IMMOBILIENPROJEKTE	34

42

DIE MITARBEITER

UNSERE VISION	44
UNSERE MASSNAHMEN, UM DEN MENSCHEN IN DEN MITTELPUNKT UNSERER PROJEKTE ZU STELLEN	46

52

DAS ENGAGEMENT FÜR DIE REGION UND DIE GESELLSCHAFT

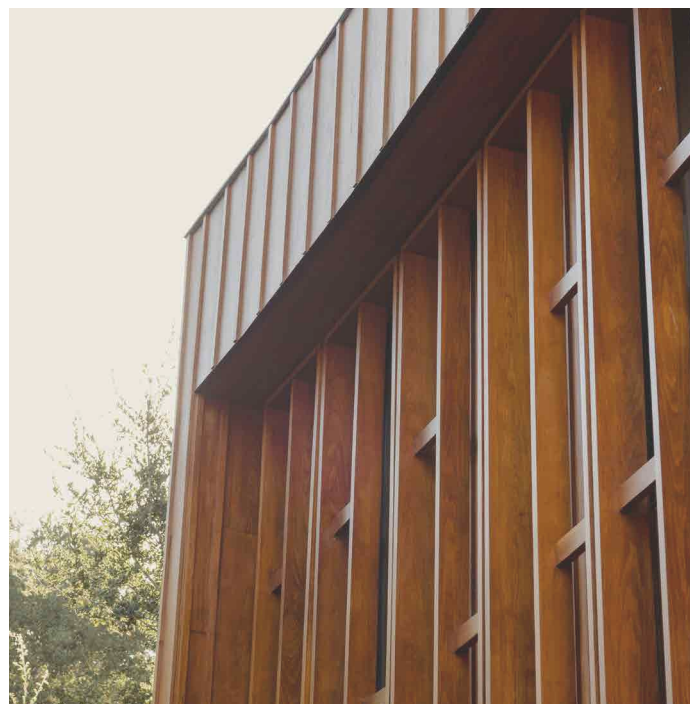
UNSERE VISION	54
UNSERE MASSNAHMEN ZUR SCHAFFUNG VON MEHRWERT ÜBER DAS GEBÄUDE HINAUS	56

62

DIE ZUKUNFT GESTALTEN, STEIN FÜR STEIN

72

EINE CSR-MISSION, TAUSEND MÖGLICHKEITEN, SIE UMZUSETZEN



DAS EDITORIAL

→ mit Jean-François COUËC,
Präsident von Kardham



Lasst uns nicht locker machen.

Bei Kardham ist CSR kein Ziel, sondern eine Berufung: die Berufung, attraktive, nachhaltige und digitale Orte zu gestalten. Da wir in einer Branche tätig sind, in der es zahlreiche Herausforderungen gibt, liegt es in unserer Verantwortung, den Kurs zu halten und in unserem Rahmen zu einer Zukunft beizutragen, in der Wohlbefinden, Zusammenleben und bewusster Konsum ihren festen Platz haben. Vor allem, wenn das wirtschaftliche und geopolitische Umfeld zum Rückzug verleitet.

Gegen alle Widrigkeiten glaube ich an die Menschheit. Und ich glaube, dass wir trotz aller Turbulenzen weiterhin einander vertrauen, unser Wissen teilen und gemeinsam handeln müssen. Europa mit seinem Rechtsrahmen, seiner visionären Zivilisation und seinem Streben nach Souveränität erinnert uns daran, dass wir über ein günstiges Umfeld verfügen, um die Herausforderungen des ökologischen und gesellschaftlichen Wandels zu bewältigen. Kardham steht in dieser Tradition und will seinen Beitrag leisten.

Wir haben das Glück, ein branchenübergreifender Konzern zu sein, der es uns ermöglicht, die gesamte Wertschöpfungskette im Bereich der Gewerbeimmobilien abzudecken: von der Beratung über die Architektur bis hin zur

Raumgestaltung, dem Ingenieurwesen und der Digitalisierung. Diese Einzigartigkeit ist eine Stärke. Unser Handeln ist konkret, unser Fachwissen hat die Kraft, vor Ort etwas zu bewirken, und unsere Wirkung ist messbar. Für das Jahr 2025 haben wir uns zudem verpflichtet, gemeinsam mit der Organisation SBTi Dekarbonisierungsziele zu erreichen, die mit dem Pariser Abkommen im Einklang stehen. Wir werden künftig jährlich über unsere Treibhausgasemissionen Bericht erstatten, sowohl für unsere internen Aktivitäten als auch für die Projekte unserer Kunden in Frankreich und international.

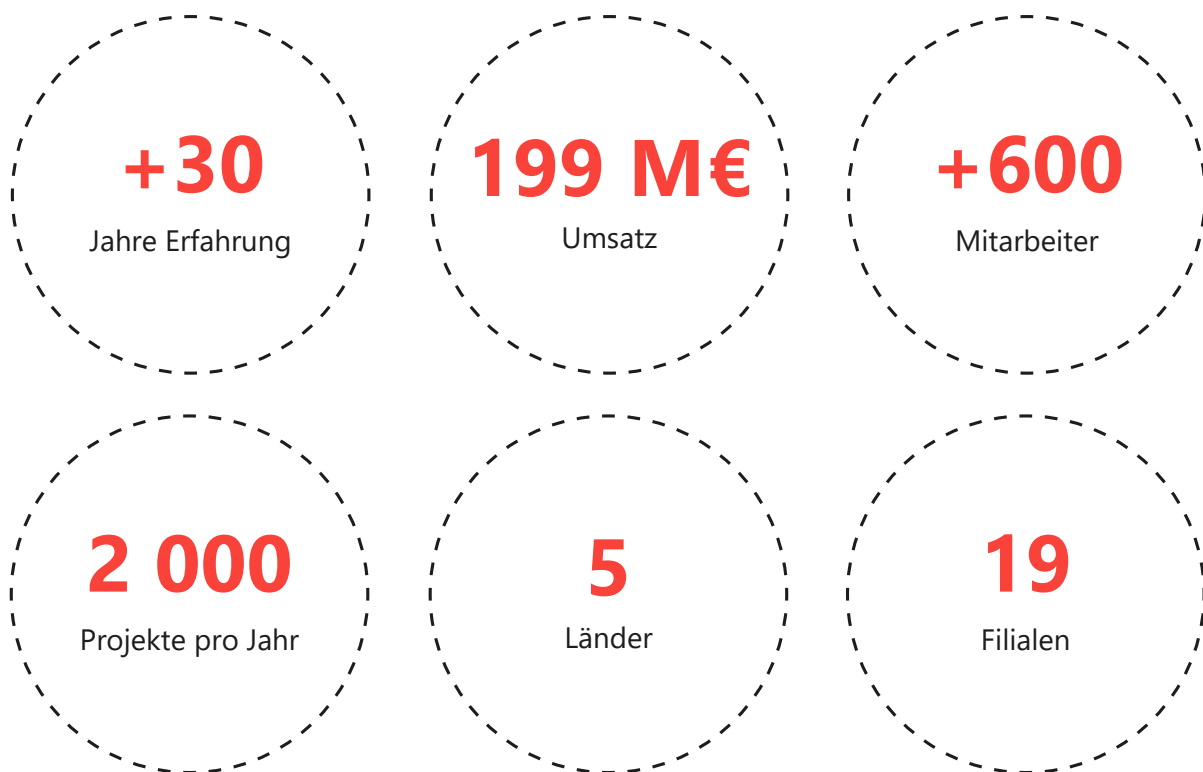
Bei Kardham waren wir zudem schon immer der Ansicht, dass wir uns selbst nicht vernachlässigen dürfen. In einem Umfeld, in dem man leicht die Orientierung verlieren kann, haben sich unsere Mitarbeiter dafür entschieden, sich einem unternehmerischen Abenteuer anzuschließen und sich voll und ganz einzubringen: indem sie sich dank der „Fresque du Climat“ und der Kardham Academy weiterbilden, um sich weiterzuentwickeln, indem sie in jedem ihrer Tätigkeitsbereiche zu unserer CSR-Strategie beitragen und indem sie durch die Mitarbeiterbeteiligung die Früchte dieser Wertschöpfung ernten.

Dieser CSR-Bericht 2025 ist der Beweis dafür, dass wir einen ehrgeizigen Kurs eingeschlagen haben. Und dass wir alle Voraussetzungen haben, um ihn gemeinsam fortzusetzen.

WER SIND WIR?

Seit über 30 Jahren begleitet Kardham den gesellschaftlichen und ökologischen Wandel im Bereich der Gewerbeimmobilien – getrieben von der Überzeugung, dass jedes Projekt eine Chance ist, es besser zu machen.

KARDHAM IN ZAHLEN



SICH ERGÄNZENDE BERUFE



EINE BRANCHENÜBERGREIFENDE PRÄSENZ

- Industrie-, Logistik- und Flughafengebäude
- Öffentliche Einrichtungen (Kultur, Bildung, Sport, Gesundheitswesen, Wohnen)
- Dienstleistungsgebäude und -anlagen
- Einzelhandel & Hotellerie

© Kardham, Gymnasium Nelson Mandela

UNSERE WERTE



ENGAGIERT



WERTSCHÖPFER



KOLLEKTIVE



ENTDECKER

UNSERE CSR-STRATEGIE

© Jan Kopriva, Unsplash



DEN HERAUSFORDERUNGEN DES WANDELS BEGEGNEN

Die CSR-Strategie von Kardham basiert auf einem konkreten Verständnis der vor Ort beobachteten Herausforderungen: den Erwartungen unserer Kunden, den Arbeitsabläufen und dem Engagement unserer Mitarbeiter, Teil eines verantwortungsbewussten Unternehmens zu sein.

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse stellen wir unser Know-how und unsere Innovationskraft in den Dienst der Umweltverträglichkeit, der Lebensqualität der Nutzer und der Regionen, in denen wir tätig sind. Unsere Teams bündeln ihr Fachwissen und sind in jeder Phase der Wertschöpfungskette aktiv. Gemeinsam tragen wir so zum ökologischen und gesellschaftlichen Wandel im Bereich der Gewerbeimmobilien bei.

Die CSR-Strategie von Kardham stützt sich auf drei Schwerpunkte, die als Leitlinien für alle unsere Aktivitäten dienen:

1. Nachhaltigere Immobilienprojekte
2. Die Lebensqualität der Nutzer und die nachhaltige Entwicklung der Regionen
3. Ein sozial verantwortliches und vorbildliches Unternehmen

Ein freiwilliges Vorgehen

Dieser Bericht deckt den gesamten Tätigkeitsbereich der Kardham-Gruppe ab: alle unsere Geschäftsbereiche und alle unsere Niederlassungen in Frankreich und im Ausland. Obwohl Kardham noch nicht zur Veröffentlichung eines Nachhaltigkeitsberichts verpflichtet ist, haben wir uns freiwillig zu diesem Schritt entschlossen, um die Transparenz unserer Maßnahmen zu erhöhen und künftigen Anforderungen vorzugreifen.

Eine messbare CSR-Strategie

Wir bei Kardham legen Wert auf Belege. Aus diesem Grund haben wir uns dafür entschieden, Ihnen die im Rahmen unserer CSR-Strategie

umgesetzten Maßnahmen anhand von vier Säulen vorzustellen, um unsere Berichterstattung an die europäische CSRD-Richtlinie anzupassen und die in unserer Dual-Materiality-Analyse identifizierten Herausforderungen widerzuspiegeln:



SÄULE NR. 1

Die Geschäftsführung



SÄULE NR. 2

Die Eindämmung von Umweltauswirkungen



SÄULE NR. 3

Die Mitarbeiter



SÄULE NR. 4

Das Engagement für die Region und die Gesellschaft

« Die Stadt ist ein lebendiges Gebilde, das man mit Bedacht weiterentwickeln muss. »

→ mit **Frédéric STOPPA**,

*Stellvertretender Generaldirektor,
zuständig für nachhaltige Entwicklung,
CSR und F&E*



Der Lebenszyklus eines Gebäudes steht im Mittelpunkt des Ansatzes von Kardham. Warum?

Man neigt dazu, die Umweltauswirkungen eines Immobilienprojekts auf die Bauphase zu beschränken. Das ist ein Irrtum! Ein nachhaltiges Gebäude ist ein Gebäude, das während seines gesamten Lebenszyklus ressourcenschonend ist: von der Planung über die Nutzungsphase bis hin zum Ende seiner Lebensdauer. Es ist zudem ein anpassungsfähiges Gebäude, dessen Nutzung sich ändern lassen muss. Nur wenn wir diesen Lebenszyklus in seiner Gesamtheit begleiten, werden unsere Berufe auch in den nächsten 30 Jahren noch von Bedeutung sein.

Wie lässt sich die Nutzung eines Gebäudes intensivieren, ohne weiter auszubauen?

Die Stadt ist ein lebendiges Gebilde: Man muss sie mit Leben füllen und optimieren, statt sie zuzubetonieren. Ein Gebäude muss für verschiedene Zwecke genutzt werden können: im Tages-, Wochen- oder

Jahrzehntesmaßstab. Darum geht es beim Zusammenleben und bei der Art und Weise, wie wir die Stadt bewohnen. Anstatt Neues zu bauen, können wir das, was bereits vorhanden ist, besser nutzen.

Und hier kommt das SmartBuilding ins Spiel?

Ein Gebäude intelligent zu steuern bedeutet, sich in Echtzeit an die Lebens- und ArbeitsweisenderNutzeranpassenzukönnen. Heute sind wir dank unserer Algorithmen in der Lage, die Belegung eines Gebäudes 80 Tage im Voraus zu prognostizieren, um beispielsweise den Bedarf an Heizung, Reinigung oder Verpflegung entsprechend anzupassen. Das bezeichnen wir als „Frugalität“: die bedarfsgerechte Dosierung, um den Energieverbrauch zu begrenzen, ohne dabei jemals den Komfort der Nutzer zu beeinträchtigen.

Dieser Ansatz zeichnet uns aus und bietet unseren Kunden einen echten Mehrwert: ein Gebäude, das zum richtigen Zeitpunkt zur Verfügung steht – für die Menschen, die es nutzen, und über seine gesamte Lebensdauer hinweg.

DIE UNTERNEHMENSFÜHRUNG



Um unsere CSR-Strategie in allen Bereichen unserer Geschäftstätigkeit zu verankern, haben wir ein dreistufiges Governance-Modell eingeführt: strategische Entscheidungen werden von der Geschäftsleitung getroffen, die Steuerung erfolgt durch die Abteilung für nachhaltige Entwicklung und Innovation, und die operative Umsetzung wird durch ein Netzwerk von Ansprechpartnern in den Geschäftsbereichen und Supportfunktionen gewährleistet.

Dieses System wird durch die Einbeziehung nichtfinanzieller Leistungskriterien in die variable Vergütung des Top-Managements sowie durch den Einsatz verantwortungsbewusster Finanzierungsmechanismen wie beispielsweise *Sustainability-Linked Loans* (SLL) gestärkt, die an die Erreichung von ESG-Zielen (*Environnement Social Gouvernance*) gekoppelt sind.

© Kardham Paris, Cyrille Lallement



UNSERE VERPFLICHTUNGEN

UNSERE MITGLIEDSCHAFTEN

Zur Unterstützung unseres CSR-Ansatzes engagieren wir uns aktiv in verschiedenen führenden Initiativen, Netzwerken und Organisationen, die sich für nachhaltige Entwicklung, den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft und kollektive Verantwortung einsetzen.

GLOBALER PAKT DER VEREINTEN NATIONEN

Einen Beitrag zu den Grundsätzen in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsbekämpfung leisten.

HUB FÜR AKTEURE IM BEREICH DER CARBON-ARMEN WIRTSCHAFT

Mitwirken an der Gestaltung des Weges zur Carbon-Reduzierung im Bausektor bis 2030 und 2050.

VEREIN BBKA (BÂTIMENT BAS CARBONE)

Gemeinsam mit den Akteuren der Baubranche Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen ergreifen.

VEREIN FÜR DEN ÜBERGANG ZU EINER KOHLENSTOFFARMEN WIRTSCHAFT

Die „Bilan Carbone®“-Methode zur Berechnung unserer Treibhausgasemissionen anwenden.

SCIENCE BASED TARGETS INITIATIVE (SBTI)

Festlegung von Dekarbonisierungszielen, die mit dem Pariser Abkommen vereinbar sind, und jährliche Berichterstattung über unsere Treibhausgasemissionen.

GLOBAL DEAL

Durch den sozialen Dialog und gesunde Arbeitsbeziehungen menschenwürdige Arbeit und integratives Wachstum erreichen.

UNSERE LEITLINIEN

Unsere internen Leitlinien sind als Orientierungsrahmen für unsere Mitarbeiter, Partner und Lieferanten konzipiert und setzen unsere CSR-Verpflichtungen in der Praxis um.

Über unsere Berufe

LEITLINIEN FÜR VERANTWORTUNGSBEWUSSTE BESCHAFFUNG

Unsere Beziehungen zu Lieferanten unter Einbeziehung sozialer, ökologischer und ethischer Kriterien gestalten.

LEITLINIEN FÜR VERANTWORTUNGSBEWUSSTES BAUEN

Festlegung der Regeln, die unsere Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden in Bezug auf Sicherheit, Risikomanagement und Umweltauswirkungen (Umweltverschmutzung, Abfall) auf den Baustellen einhalten müssen.

VERHALTENSKODEX FÜR DAS GESCHÄFTSLEBEN

Festlegung der erwarteten und unzulässigen Verhaltensweisen zur Wahrung der Menschenrechte, der Geschäftsethik und der Compliance.

Über die persönliche Ausgeglichenheit unserer Mitarbeiter

LEITFADEN ZUR TELEARBEIT

Die Rahmenbedingungen für hybrides Arbeiten festlegen, unter Berücksichtigung der Lebensqualität am Arbeitsplatz und der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben.

LEITFADEN ZUR ELTERNCHAFT

Ein inklusives und wohlwollendes Arbeitsumfeld für Eltern vor, während und nach Familienurlaubszeiten fördern.

UNSER GESCHÄFTSMODELL

Unser Geschäftsmodell verdeutlicht unsere Fähigkeit, die verfügbaren Ressourcen zu nutzen, um dank unserer vielfältigen Fachkompetenzen Mehrwert zu schaffen und bei den verschiedenen Akteuren im Bereich der Gewerbeimmobilien spürbare Wirkung zu erzielen.

RESSOURCEN

Humankapital

+ 650 Mitarbeiter
19 Niederlassungen in 6 Ländern
+ 15 Stunden Fortbildung pro Mitarbeiter und Jahr

Naturkapital

Rohstoffe: Holz, Sand, Gips, Erdölprodukte, Metalle
Energieverbrauch (Strom und Gas)

Wissenskapital

Innovation und F&E
Aktive Informationsbeschaffung und
Dokumentenmanagement
Strategische Partnerschaften

Organisationskapital

+ 33 Jahre Erfahrung
Modernste digitale Tools
Umweltmanagementsystem

Kundenkapital

Ein auf dem Markt anerkannter Akteur mit
vielfältigen Fachkompetenzen
Treue Kunden, die uns ihr Vertrauen schenken

Finanzkapital

Nachhaltige Wertschöpfung
Investoren Généo und Bpifrance
SLL-Vertrag mit unseren Finanzpartnern
im Jahr 2025 unterzeichnet

Unser Ziel:

Entwicklung und Begleitung
sinnvoller, nachhaltiger und
leistungsstarker Immobilienprojekte,
die einen Mehrwert für die Nutzer,
die Kunden, die Regionen und die
Umwelt schaffen

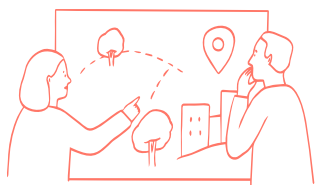
Unsere CSR-Schwerpunkte

1. Für nachhaltige Projekte
2. Für die Lebensqualität der Nutzer
3. Für ein sozial verantwortliches und vorbildliches Unternehmen

Unsere materiellen Herausforderungen:

- Klimaschutz und Anpassung an den Klimanotstand
- Belastung der natürlichen Ressourcen
- Digitaler Wandel und KI
- Weiterbildung
- Gesundheit und Sicherheit

UNSER WERTVERSCHLAG



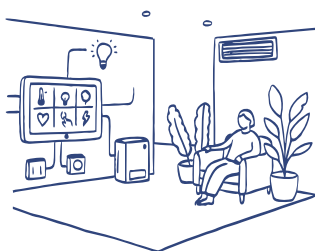
1. BERATUNG & STRATEGIE FÜR NACHHALTIGE STANDORTE

Ausrichtung auf Carbon-arme Entwicklungswege
Beherrschung der Umweltvorschriften
Einbeziehung sozialer und regionaler
Aspekte in die Projekte



2. VERANTWORTUNGSBEWUSSTE GESTALTUNG UND UMSETZUNG DER RÄUME

Verringerung des Carbon-Fußabdrucks von
Gebäuden
Kreislaufwirtschaft (Wiederverwendung,
nachhaltige Materialien)
Inklusion und Nutzungsqualität für die Bewohner
Integration und lokale Beschäftigung



3. LEISTUNG DER STANDORTE

Energiekonsumoptimierung
Verbesserung von Komfort und Gesundheit
Intelligente und nachhaltige Gebäude
Nutzungsintensivierung

AUSWIRKUNGEN

Für die Nutzer

- Allgemeiner Raumkomfort (thermisch, akustisch, visuell...)
- Anpassung der Räume an die tatsächliche Nutzung
- Gesundheit, Sicherheit und Lebensqualität

Für die Umwelt

- Beitrag zur Dekarbonisierung von Immobilienprojekten (SBTi-Zielpfad)
- Optimierung von Ressourcen und Nutzungen
- Kontrolle und Reduzierung der Umweltauswirkungen von Baustellen

Für die Gesellschaft und die Regionen

- Beitrag zu nachhaltigen und inklusiven Regionen
- Unterstützung der lokalen Wirtschaft und der regionalen Dynamik
- Förderung der Integration und der Beschäftigung

Für unsere Kunden

- Energie- und Klimaleistung von Gebäuden
- Anpassung des Gebäudebestands an Klimarisiken
- Optimierung und Aufwertung von Immobilienvermögen
- Wohlbefinden und Zufriedenheit der Nutzer

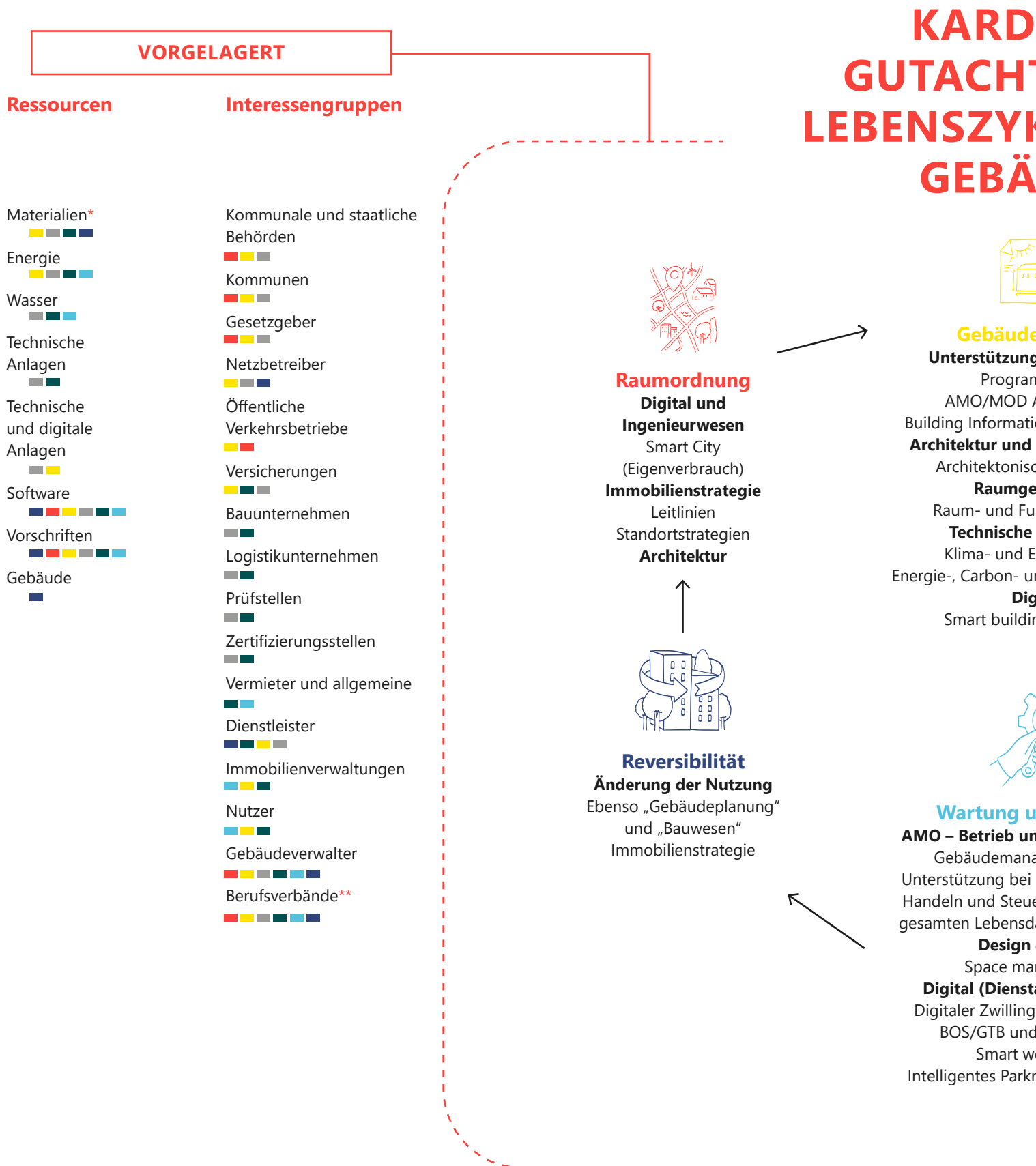
Für die Mitarbeiter

- Vielfalt, Inklusion und Chancengleichheit
- Kompetenzentwicklung und Karrierechancen
- Gesundheit, Sicherheit und Schutz am Arbeitsplatz
- Wohlbefinden, Kollegialität und flexible Arbeitsmodelle

Für unsere Aktionäre und Investoren

- Bewertete nachhaltige Leistung (EcoVadis)
- Beherrschung regulatorischer, ESG- und operativer Risiken
- Stabilität in Krisenzeiten

UNSERE WERTSCHÖPFUNGSK



ETTE

HAM- TEN ZUM KLUS EINES UDES

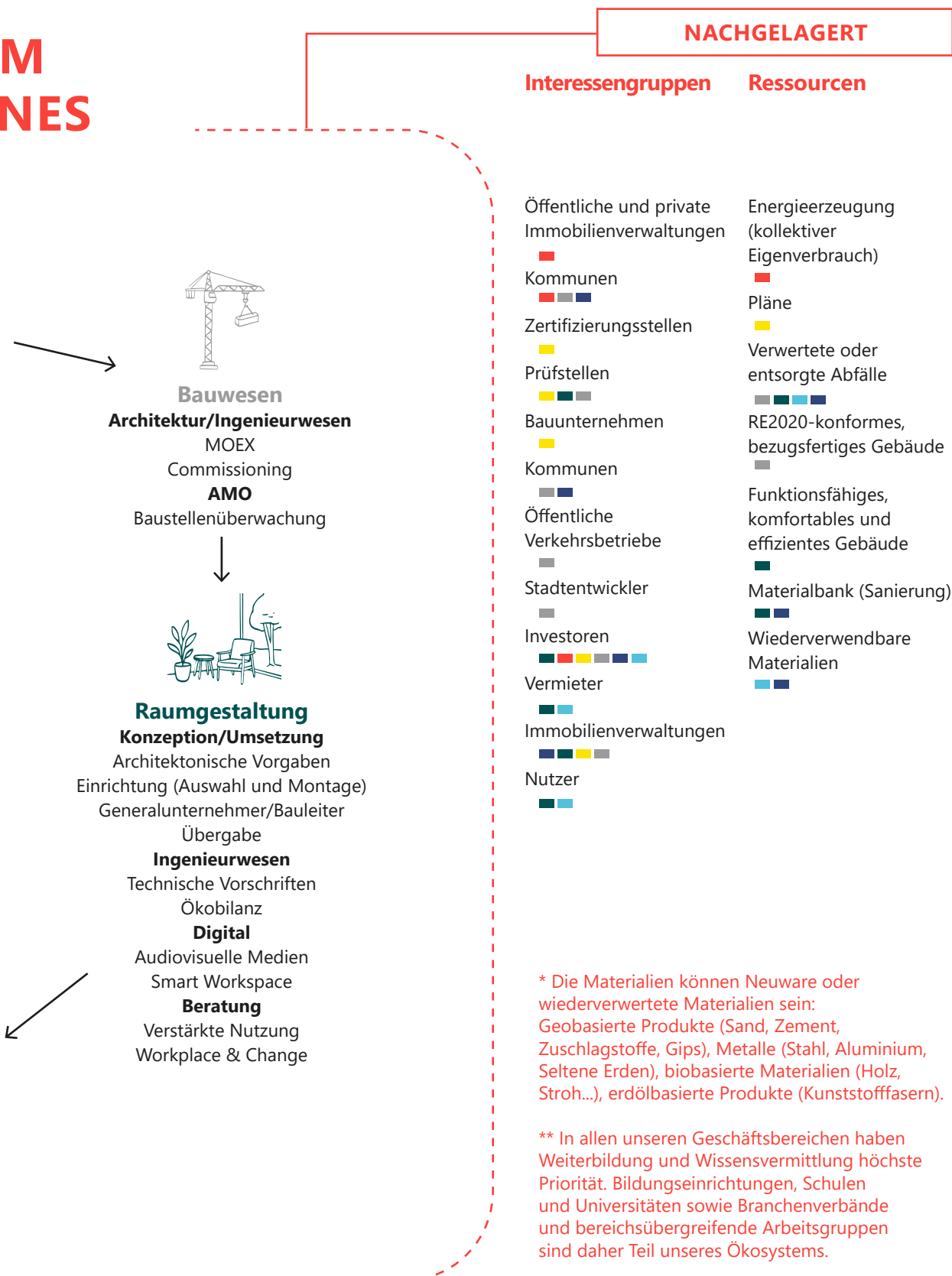


Planung
des Bauherrn
Information
AMO Umwelt
on Modeling (BIM)
Innenarchitektur
che Gestaltung
gestaltung
unktionsstudien
Konzeption
elektrotechnik
nd Ökobilanzstudien
igital
ng (GTB/BOS)



nd Betrieb
nd Instandhaltung
agement (BIM)
umweltbewusstem
erung während der
auer des Gebäudes
& Build
agement
anwendungen)
und Hypervision
Smart Office
orkplace
aummanagement

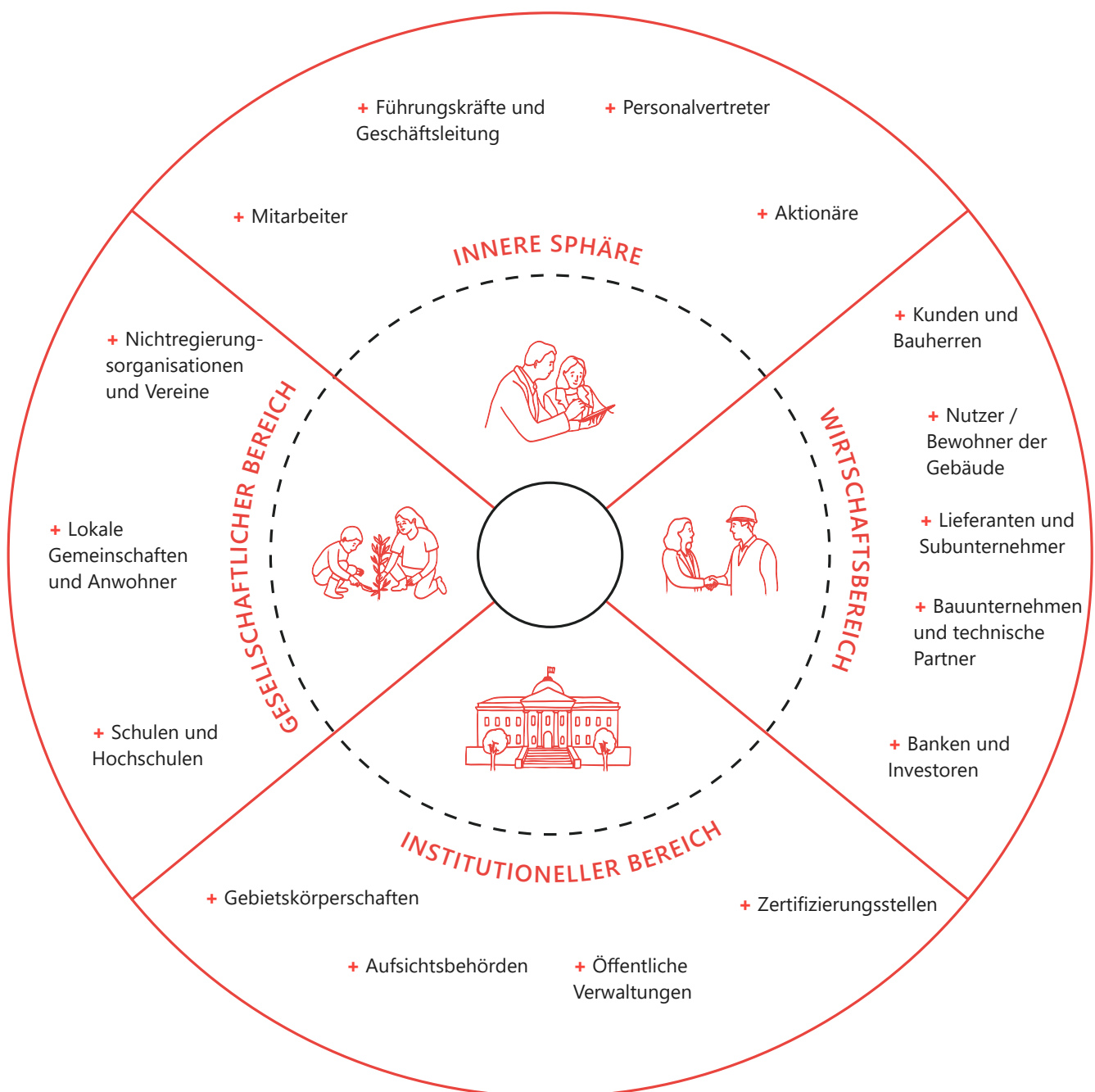
Dank unserer branchenübergreifenden Kompetenz können wir in allen Phasen des Lebenszyklus eines Immobilienprojekts tätig werden: von der Raumplanung über die Planung, den Bau und den Betrieb der Gebäude bis hin zu deren Rückbaubarkeit.



DIE STAKEHOLDER-KARTE

Der gewerbliche Immobiliensektor ist ein vielschichtiges Ökosystem, in das wir fest eingebunden sind. Mit unseren verschiedenen Geschäftsbereichen sind wir in mehreren unterschiedlichen, sich jedoch ergänzenden Bereichen tätig: intern, wirtschaftlich, institutionell und gesellschaftlich.

Da die ökologischen Herausforderungen der Branche systemischer Natur sind, erfordern sie eine gemeinsame Antwort, die gemeinsam mit allen Beteiligten im Geiste der Zusammenarbeit und gemeinsamer Maßnahmen erarbeitet wird.



DIE EUROPÄISCHE CSRD-RICHTLINIE

Die CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) regelt die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen auf europäischer Ebene. Obwohl Kardham dieser Richtlinie noch nicht unterliegt, haben wir uns entschlossen, ihren Anforderungen vorzugreifen und bereits ab 2024 gemeinsam mit einer Beratungsfirma für ökologischen Wandel eine Doppel-Materialitätsanalyse durchzuführen. Ein freiwilliger Schritt, der im Einklang mit unserer Überzeugung steht, dass CSR langfristig aufgebaut wird und nicht aus regulatorischer Dringlichkeit heraus.

Konkret konnten durch diese Analyse mehr als 70 Auswirkungen sowie 70 Risiken und Chancen entlang unserer gesamten Wertschöpfungskette identifiziert und bewertet werden.

Um die Fundiertheit dieser Arbeit zu gewährleisten, haben wir dank der Expertise der Beratungsgesellschaft BL Evolution verschiedene Perspektiven miteinander abgeglichen: interne Workshops mit unseren verschiedenen Geschäftsbereichen, externe Konsultationen mit unseren Stakeholdern, ergänzt durch die Analyse interner und branchenbezogener Dokumente, um die Einstufung der Themen durch die Verknüpfung zweier Dimensionen (Wesentlichkeit der Auswirkungen und finanzielle Wesentlichkeit) zu verfeinern.

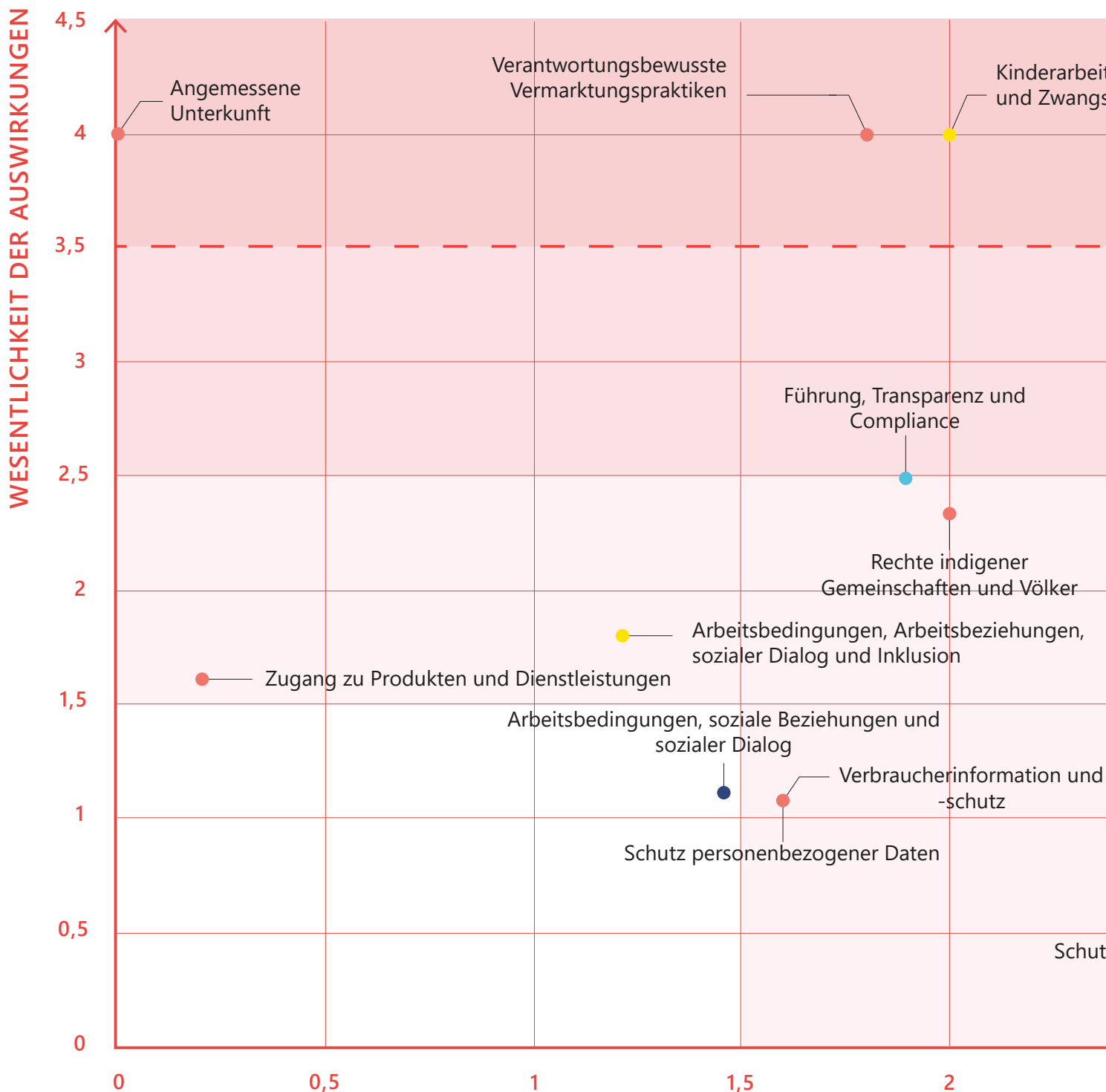
Am Ende dieses Prozesses haben wir die vorrangigen Themen identifiziert, die unser Handeln leiten und unsere CSR-Berichterstattung strukturieren werden. Über die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften hinaus stellt diese Matrix der doppelten Wesentlichkeit ein echtes Steuerungsinstrument dar, um unsere Auswirkungen besser zu erfassen, Risiken vorwegzunehmen und die Chancen im Zusammenhang mit dem ökologischen und gesellschaftlichen Wandel zu nutzen.



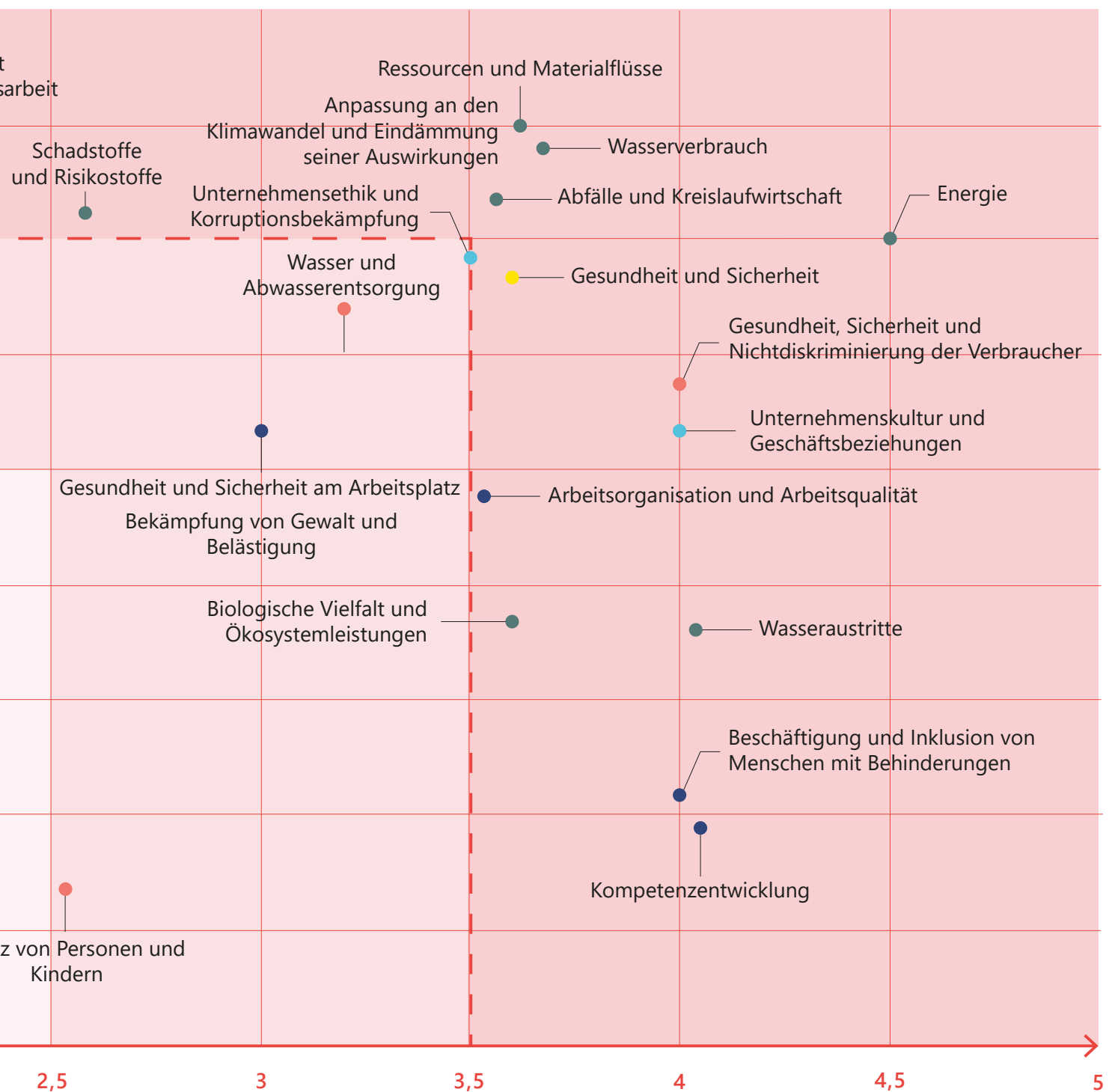
© Kardham, Urbis-Horizon

UNSERE MATRIX ZUR DOPPELTEN WESENTLICHKEIT

Diese Matrix zeigt die Einstufung der ESG-Themen nach ihrer Wesentlichkeit hinsichtlich der Auswirkungen und ihrer finanziellen Wesentlichkeit gemäß der CSRD. Diese Darstellung dient als Bestandsaufnahme der branchenbezogenen Themen und spiegelt nicht das Leistungsniveau oder den Reifegrad von Kardham wider.



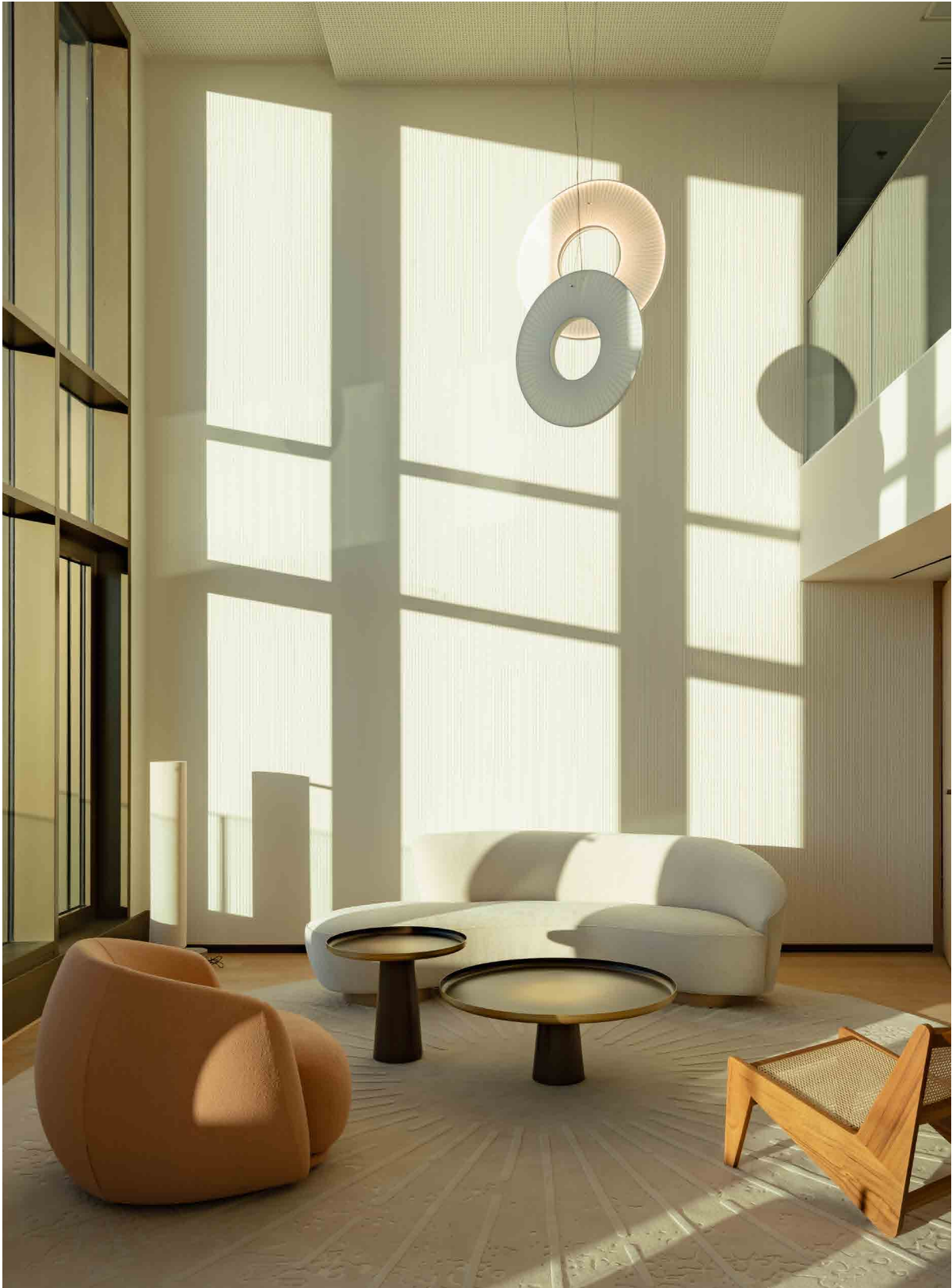
- Umwelt
 - Soziales (eigene Belegschaft)
 - Soziales (Beschäftigte in der Wertschöpfungskette)
 - Unternehmensführung
 - Soziales (betroffene Gemeinschaften und Kunden)
- Wesentlichkeitsschwelle



DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG

ZIEL	VERANTWORTLICHER	FÄLLIGKEIT
35 % der Mitarbeiter wurden in Korruptionsprävention geschult	Rechtsabteilung	2026
Aktualisierung des Prozesses für verantwortungsbewusste Beschaffung	Finanzabteilung / Abteilung für nachhaltige Entwicklung und Innovation	2027
75 % unserer Lieferanten haben die Charta für verantwortungsbewusste Beschaffung unterzeichnet	Finanzabteilung / Abteilung für nachhaltige Entwicklung und Innovation	2027

© Kardham, Groupama



DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG

© Kardham, IRSN

DIE VISION

Wir bei Kardham bekennen uns ausdrücklich zum Aufbau einer gemeinsamen Kultur der Integrität. Um bei all unseren Aktivitäten ein ethisches und verantwortungsbewusstes Geschäftsgebaren zu gewährleisten, beschränken wir uns nicht auf die gesetzlichen Verpflichtungen. Wir haben uns entschieden, unsere Verantwortung wahrzunehmen: nicht nur die rechtliche, sondern auch die moralische.

Diese Überzeugung spiegelt sich in gemeinsamen Leitlinien wider, die wir mit unserem gesamten Ökosystem – sowohl in Frankreich als auch international – teilen und die sich auf folgende Referenztexte stützen:

- Das Sapin-II-Gesetz über Transparenz und Korruptionsbekämpfung.
- Die Empfehlungen der französischen Antikorruptionsbehörde (AFA).
- Die 10 Grundsätze des Global Compact der Vereinten Nationen.

Über unsere internen Praktiken hinaus erstreckt sich dieses Engagement auch auf unsere Lieferkette: Als verantwortungsbewusstes Unternehmen achten wir darauf, dass die Grundrechte gewahrt werden und die sozialen, ökologischen und ethischen Auswirkungen unseres gesamten Beschaffungsprozesses minimiert werden..



« Compliance ist keine Option mehr, sondern eine Selbstverständlichkeit. »

→ mit **Sandra JOSSERAND MILLARD**,
Leiterin der Rechtsabteilung



Welche Rolle spielt die Rechtsabteilung bei der CSR-Strategie von Kardham?

Unsere Rolle liegt im Wesentlichen in der operativen Umsetzung. Konkret bedeutet dies, dass wir Compliance-Anforderungen in die Schulungsprogramme unserer Mitarbeiter integrieren, um sie für diese Themen zu sensibilisieren, dass wir Klauseln zur ethischen Verpflichtung direkt in unsere Verträge aufnehmen und dass wir die jährliche Kampagne zur Offenlegung von Interessenkonflikten leiten.

Als Ethikbeauftragte werde ich zudem zu CSR-Themen konsultiert, die eng mit rechtlichen Aspekten verbunden sind – sei es im Zusammenhang mit der CSR-Strategie oder durch die operativen und Vertriebsteams im Rahmen von Ausschreibungen.

Warum ist der ethische Aspekt zu einem zentralen Thema im Gewerbeimmobiliensektor geworden?

Heute steht die Ethik an der Schnittstelle zweier Erfordernisse: der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der

wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit. Über die bloße Einhaltung von Normen hinaus ist sie ein entscheidendes Kriterium bei den Auswahlprozessen unserer Kunden. Compliance ist keine Option mehr, sondern eine Selbstverständlichkeit. Sie ist ein entscheidender Hebel zur Absicherung unserer Vertragsbeziehungen und zur Steuerung unserer rechtlichen und reputationsbezogenen Risiken.

Wie setzen sich diese Verpflichtungen konkret innerhalb des Konzerns um?

Gleich bei ihrem Eintritt bei Kardham werden unsere Mitarbeiter in ethischen Fragen geschult. Während ihrer gesamten Laufbahn finden regelmäßig Sensibilisierungsmaßnahmen statt, insbesondere Vorträge im Plenum, um die Leitlinien und die mit der Compliance verbundenen Themen vorzustellen.

Unsere Verpflichtungen gelten dank unserer Charta für verantwortungsbewusste Beschaffung und unseres Verhaltenskodex, die unseren Verträgen als Anhang beigefügt sind, auch für unsere Kunden, Partner und Lieferanten..

UNSERE MAßNAHMEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG ETHISCHEN HANDELNS IN UNSERER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Entwicklung unseres ethischen Rahmens

Die im Jahr 2022 verabschiedete Ethik-Charta der Gruppe bildet die Grundlage für unser Engagement in Bezug auf Integrität und Verantwortung in der Geschäftsführung. Um deren Umsetzung zu stärken, wurde im Jahr 2025 eine Überarbeitung eingeleitet, die zur Formalisierung eines Verhaltenskodexes führte, der für alle Mitarbeiter und Tochtergesellschaften der Gruppe gilt.

Dieser Kodex zielt darauf ab, das im Alltag erwartete Verhalten in Bezug auf Geschäftsethik, die Achtung der Menschenrechte und die Korruptionsbekämpfung zu klären. Er ermöglicht es, die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen – insbesondere diejenigen, die sich aus dem Sapin-II-Gesetz ergeben – und bietet einen strukturierenden Rahmen für den Umgang mit heiklen oder mehrdeutigen Situationen.

Begleitetes Meldeverfahren

Um die Umsetzung dieser Verpflichtungen zu gewährleisten, ermöglicht unser Verfahren zur Meldung von Missständen jedem Mitarbeiter oder Stakeholder, jegliches Verhalten, das gegen das Gesetz oder die ethischen Grundsätze der Gruppe verstößt, vertraulich zu melden. Die Meldungen werden vom Ethikbeauftragten zentral erfasst, der für deren Analyse und Bearbeitung zuständig ist.



DIE ZAHL, DIE IHREN
BEITRAG LEISTET

0

im Jahr 2025
bestätigter
Korruptionsfall



DIE ZAHL, DIE IHREN
BEITRAG LEISTET

0

im Rahmen dieser
Maßnahme im Jahr
2025 eingegangene
berufliche Meldung

HRLEISTUNG R



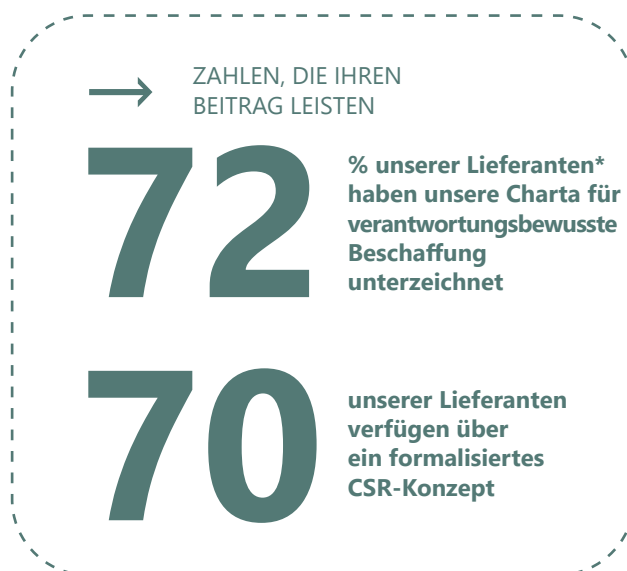
Interessenkonflikte vermeiden

Im Rahmen dieser Präventionsmaßnahmen wird jährlich eine Kampagne zur Meldung von Situationen durchgeführt, die das Risiko eines Interessenkonflikts bergen. Diese Maßnahme ermöglicht es, im Vorfeld alle Situationen zu erkennen, die die Unabhängigkeit oder Objektivität von Entscheidungen beeinträchtigen könnten.

Nachhaltiges Einkaufen

Um eine strenge und nachvollziehbare Auswahl unserer Lieferanten, Subunternehmer und Partner zu gewährleisten, haben wir uns entschlossen, eine Charta für verantwortungsbewusste Beschaffung zu erstellen. Durch konkrete Anforderungen trägt sie dazu bei, das Niveau der gesamten Lieferkette in folgenden Bereichen anzuheben:

- Wirtschaftliche Abhängigkeit
- Respektvolle partnerschaftliche Beziehungen
- Menschenrechte
- Umwelt
- Internationale Arbeitsnormen
- Korruptionsbekämpfung



*Dank Aprovall360, einer Plattform für das Risikomanagement und die kontinuierliche Überprüfung der Compliance, haben wir ein System zur Überwachung der Verpflichtungen unserer Lieferanten eingerichtet, das es uns ermöglicht, administrative, vertragliche und CSR-bezogene Informationen zentral zu verwalten.

DIE EINDÄMMUNG VON UMWELT- AUSWIRKUNGEN

ZIEL	VERANTWORTLICHER	FÄLLIGKEIT
Senkung des Energieverbrauchs um 40 % im Vergleich zu 2022	Abteilung für nachhaltige Entwicklung und Innovation	2030
Reduzierung der Treibhausgasemissionen der Scopes 1 und 2 um 64 % in absoluten Zahlen (im Vergleich zu 2022)	Abteilung für nachhaltige Entwicklung und Innovation	2030
Reduzierung der CO ₂ -Intensität der Scope-3-Treibhausgasemissionen um 51,6 % (im Vergleich zu 2022)	Abteilung für nachhaltige Entwicklung und Innovation	2030
75 % der Projekte umfassen eine CO ₂ -Schätzung, eine Ökobilanz und/oder eine PEMD-Diagnose	Betroffene Fachbereiche	2027
75 % der Projekte berücksichtigen Grundsätze der Wiederverwendung	Betroffene Fachbereiche	2027

© Geran de Klerk, Unsplash



DIE EINDÄMMUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

© Kardham, Urbis-Horizon, Guillaumet

UNSERE VISION

Es ist eine Tatsache: Der gewerbliche Immobiliensektor steht vor erheblichen Herausforderungen hinsichtlich der Umweltleistung. Indem wir über unsere verschiedenen Geschäftsbereiche hinweg entlang der gesamten Wertschöpfungskette tätig sind, leisten wir unseren Beitrag zur gemeinsamen Gestaltung der Zukunft von Unternehmen und Städten durch die Entwicklung nachhaltiger Immobilienprojekte.

Die Herausforderungen sind vielfältig und miteinander verflochten. Wir engagieren uns dafür, indem wir unsere Prioritäten auf vier zentrale Schwerpunkte konzentrieren:

- Den Energieverbrauch unter Kontrolle halten
- Den Carbon-Fußabdruck verringern
- Den Druck auf die Ressourcen begrenzen und die Kreislaufwirtschaft fördern
- Maßnahmen zugunsten der Biodiversität ergreifen

Dank des umfassenden Fachwissens in unseren Geschäftsbereichen setzen wir uns dafür ein, Kardham als führenden Akteur im Bereich der Carbon-Reduzierung zu positionieren und nachhaltige Entwicklung in den Projekten unserer Kunden zu fördern.



« Es ist unsere Aufgabe, dieses Thema voranzutreiben und weiterzuentwickeln. »

→ **mint Roman COSTE**,
Geschäftsführer



Was ist der wichtigste Hebel, mit dem Kardham seine Umweltbelastung verringern kann?

Unser Ziel ist es, dass unsere Kunden bewusste Entscheidungen treffen und handeln können: zu wissen, was wir tun oder nicht tun. Und wenn wir etwas tun, die richtige Vorgehensweise zu finden: vom Bestehenden ausgehen, wiederverwenden, keine überflüssigen Quadratmeter schaffen. Letztendlich mag das vielleicht kontraintuitiv erscheinen, aber unser wichtigster Hebel ist es, das Beste aus dem bereits Vorhandenen zu machen.

Gefährdet die aktuelle Lage dieses Engagement?

Ich bin nun schon seit 30 Jahren in dieser Branche tätig, und ich glaube nicht, dass wir jemals zuvor so viele Herausforderungen

gleichzeitig bewältigen mussten. Aber aus einer Einschränkung lässt sich auch ein Vorteil ziehen. Die aktuelle Situation zwingt uns vor allem dazu, einfallsreicher zu sein, und bietet eine Chance für alternative Lösungen, die bisher keine Verbreitung gefunden haben – wie zum Beispiel die Wiederverwendung und kurze Lieferketten, um die Verfügbarkeit und die Kosten von Materialien zu kontrollieren.

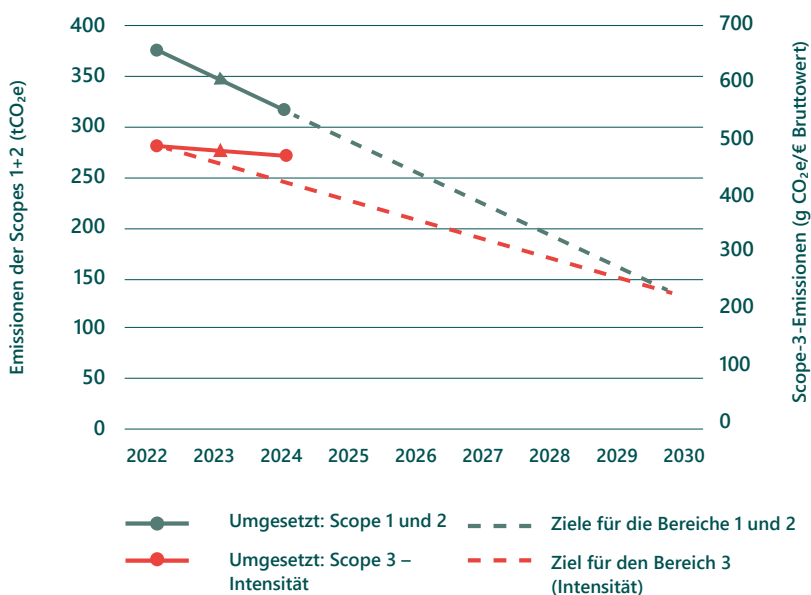
Bleibt CSR trotz aller Widrigkeiten weiterhin eine Priorität für Kardham?

Ja, egal was passiert, es liegt in unserer Verantwortung, dieses Thema voranzutreiben und weiterzuentwickeln. Wir sind nach wie vor von der Notwendigkeit, dem Aufwand und dem Nutzen dieses Vorhabens überzeugt, unabhängig von der aktuellen Lage. Es handelt sich um ein langfristiges Unterfangen, das fest in unserer Kultur verankert sein muss.

EIN BLICK AUF UNSERE STRATEGIE ZUR DEKARBONISIERUNG

Im Jahr 2025 haben wir einen entscheidenden Meilenstein auf unserem Weg zu mehr Umweltverträglichkeit erreicht: Wir haben uns verpflichtet, unseren CO₂-Fußabdruck zu verringern, indem wir uns bei der „Science Based Targets Initiative“ (SBTi) Dekarbonisierungsziele gesetzt haben, die mit dem Pariser Abkommen im Einklang stehen.

Tatsächlicher Klimaverlauf im Vergleich zum SBTi-Kurzfristziel



2022

Bezugsjahr für die Berechnung unseres Dekarbonisierungspfads

2025

- Einreichung unserer Dekarbonisierungsziele bei der SBTi, die mit dem Pariser Abkommen im Einklang stehen
- Einführung der jährlichen Berichterstattung über unsere Treibhausgasemissionen für alle unsere Aktivitäten in Frankreich und weltweit

2026

Geplante Validierung unserer Ziele durch die SBTi auf der Grundlage eines „Near-Term WB2C“-Pfads (im Einklang mit einer Begrenzung der Erderwärmung auf 2 °C)

2030

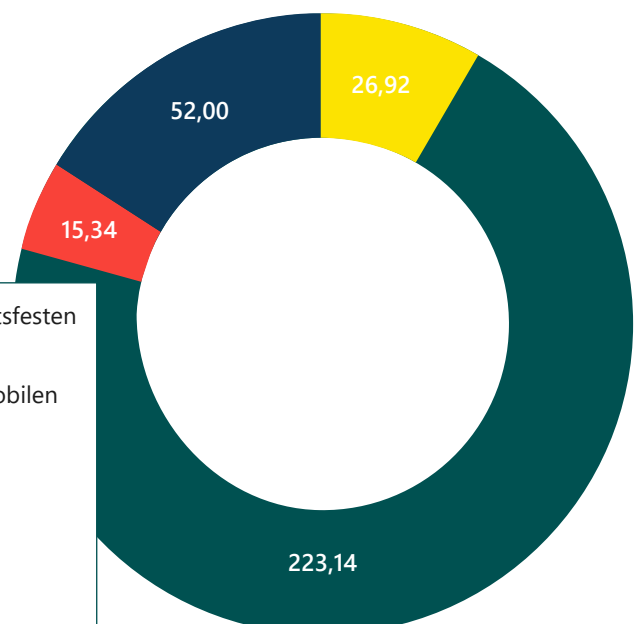
Ziel einer Reduzierung unserer internen Emissionen (Scope 1 und 2) um 64 % und einer Senkung der Emissionsintensität bei unseren Kundenprojekten (Scope 3) um 51,6 %

Aufschlüsselung der Emissionen 2024 der Scopes 1 und 2 (tCO₂e)

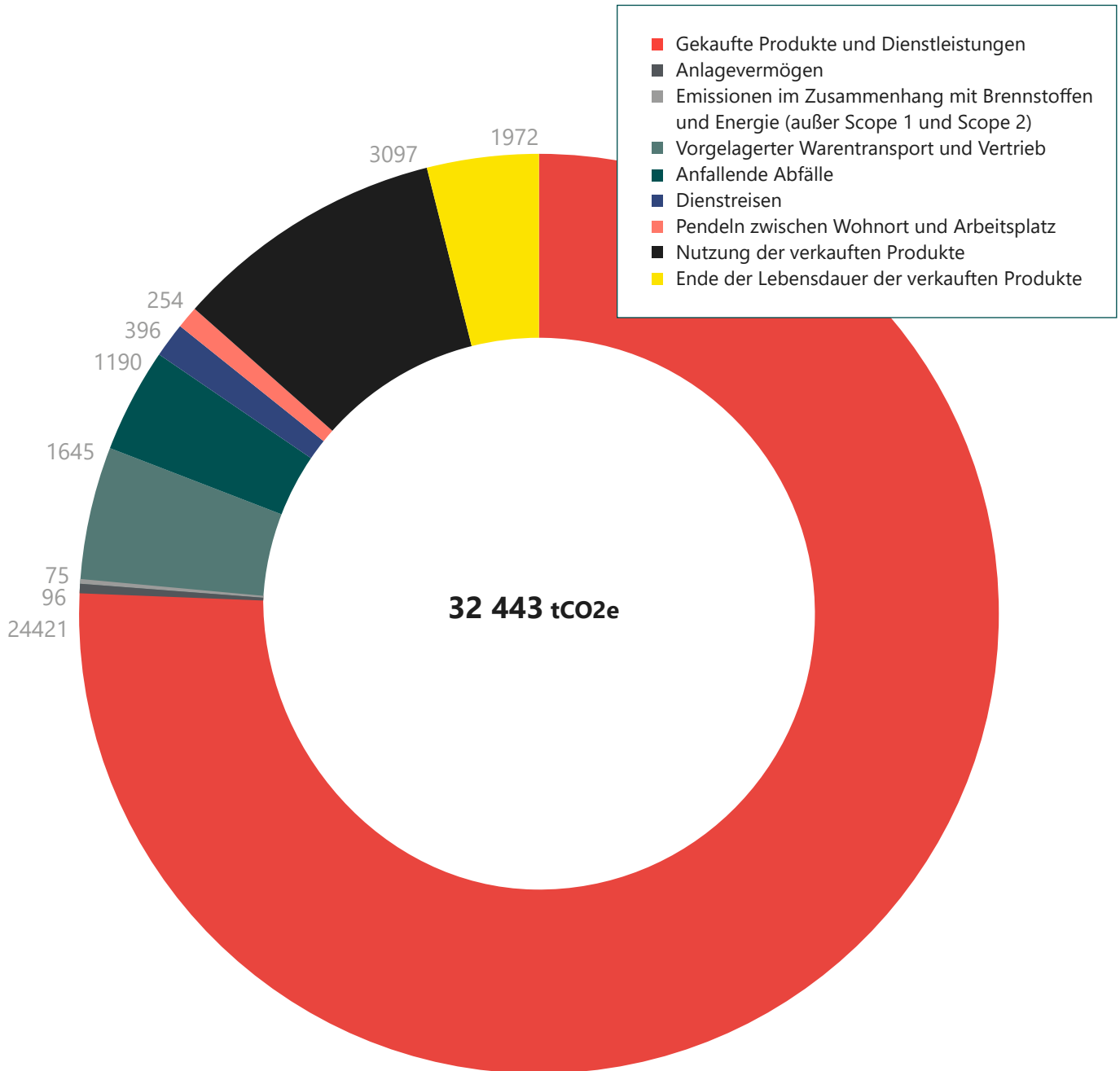
Scope 1
265 tCO₂e

Scope 2
52 tCO₂e

- Direkte Emissionen aus ortsfesten Verbrennungsquellen
- Direkte Emissionen aus mobilen Verbrennungsquellen
- Direkte diffuse Emissionen
- Indirekte Emissionen im Zusammenhang mit dem Stromverbrauch

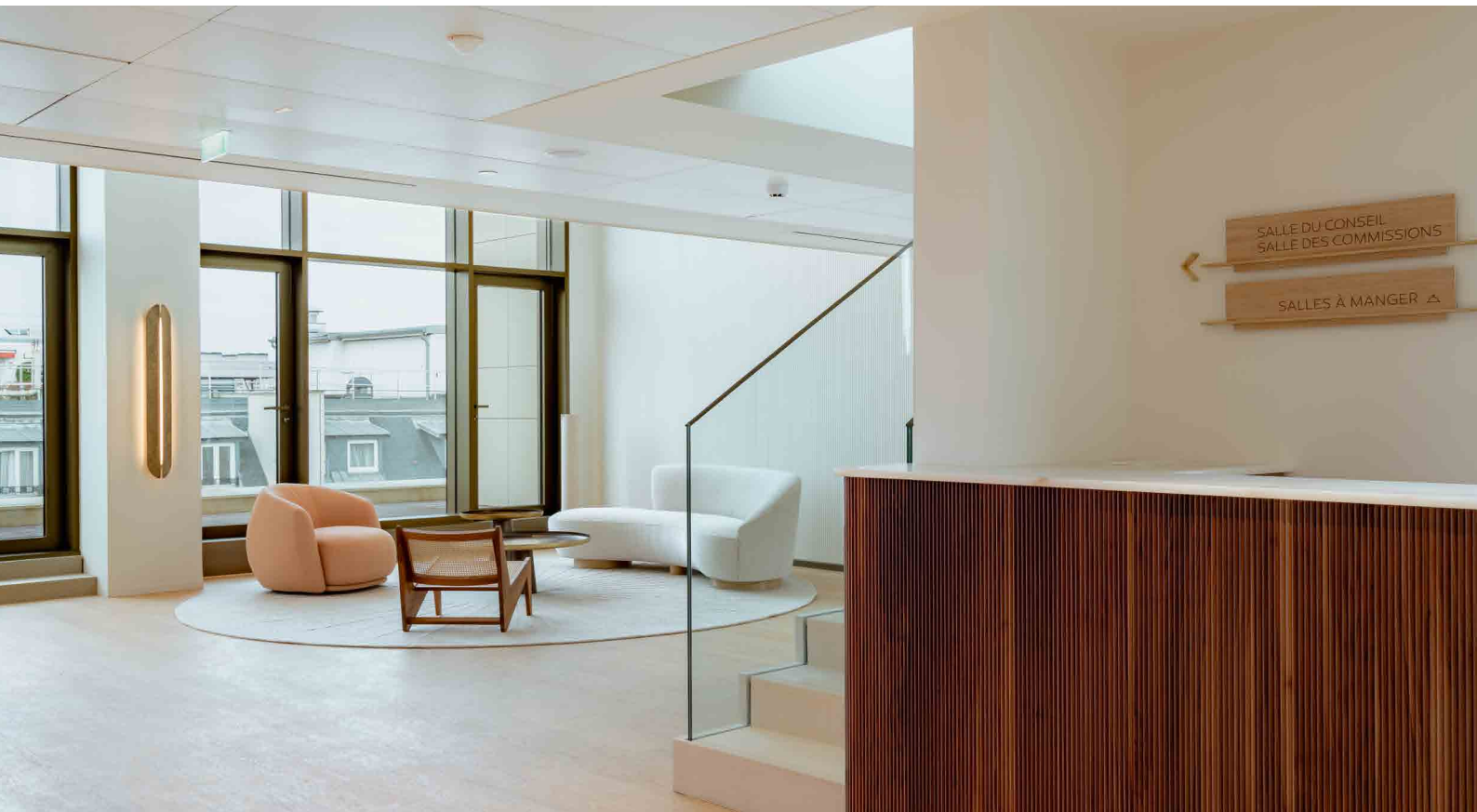


Aufschlüsselung der Scope-3-Emissionen für 2024 (tCO₂e)



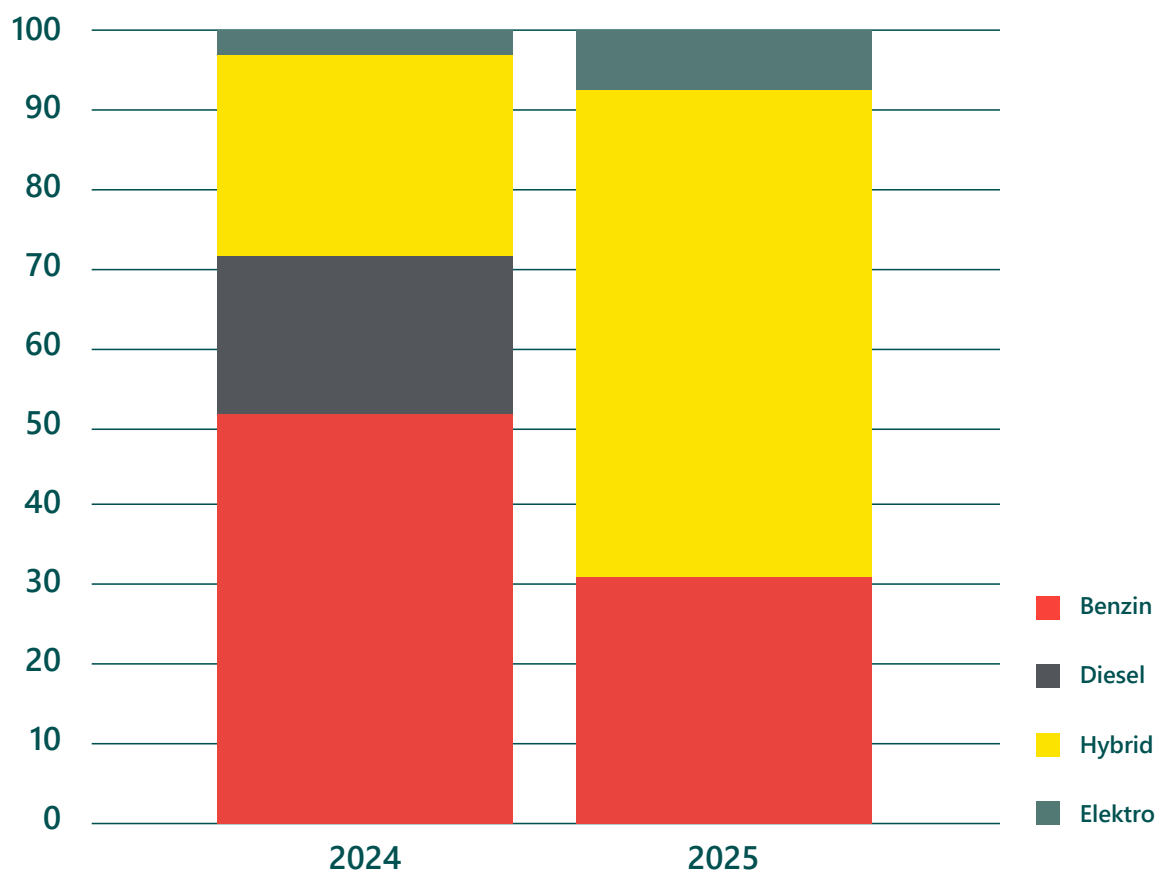
Trotz eines Personalzuwachses von über 15 % zwischen 2022 und 2024 (bedingt durch die Integration von Seventy Eight) blieben unsere Treibhausgasemissionen im Scope 1 stabil. Dies lässt sich durch zwei sich gegenseitig ausgleichende Entwicklungen erklären: einen Anstieg des Energieverbrauchs im Zusammenhang mit Dienstfahrzeugen und einen Rückgang des Gasverbrauchs in den Filialen. Was Scope 2 betrifft, so ist der Rückgang konjunkturbedingt.

Hinweis: Die Daten für 2022 wurden neu berechnet, um die Geschäftstätigkeit von Seventy Eight zu berücksichtigen, die Kardham im Jahr 2024 bzw. 2025 beigetreten sind, damit die Vergleichbarkeit der Ergebnisse im Zeitverlauf gewährleistet ist.



© Kardham, Groupama

Umstellung auf eine Carbon-ärmere Flotte



Unser Plan zur Dekarbonisierung

Im Jahr 2025 haben wir die Grundlagen für unseren Dekarbonisierungsplan geschaffen, indem wir die vorrangigen Hebel identifiziert haben, die es zu betätigen gilt. Diese sind in drei Ebenen gegliedert:

Stufe 1: Interne Emissionen

Plan zur Senkung des Energieverbrauchs, Reisekostenrichtlinie, Leitfaden für verantwortungsbewusste Beschaffung, Umstellung unseres Fuhrparks.

Stufe 2: Der in unseren Projekten eingebundene Kohlenstoff

Reduzierung der Emissionen im Zusammenhang mit den von uns vorgeschriebenen Materialien und Ausrüstungen durch den verstärkten Einsatz von wiederverwendeten Materialien und kohlenstoffarmen Materialien.

→ **81,8 %** der Architekturprojekte beinhalten eine Lebenszyklusanalyse

Stufe 3: Emissionen von Projekten in der Nutzungsphase

Energieeffiziente Geräte, HLK-Anlagen mit emissionsärmeren Kältemitteln, wassersparende Sanitäranlagen, von Kardham Digital entwickelte intelligente Steuerungslösungen

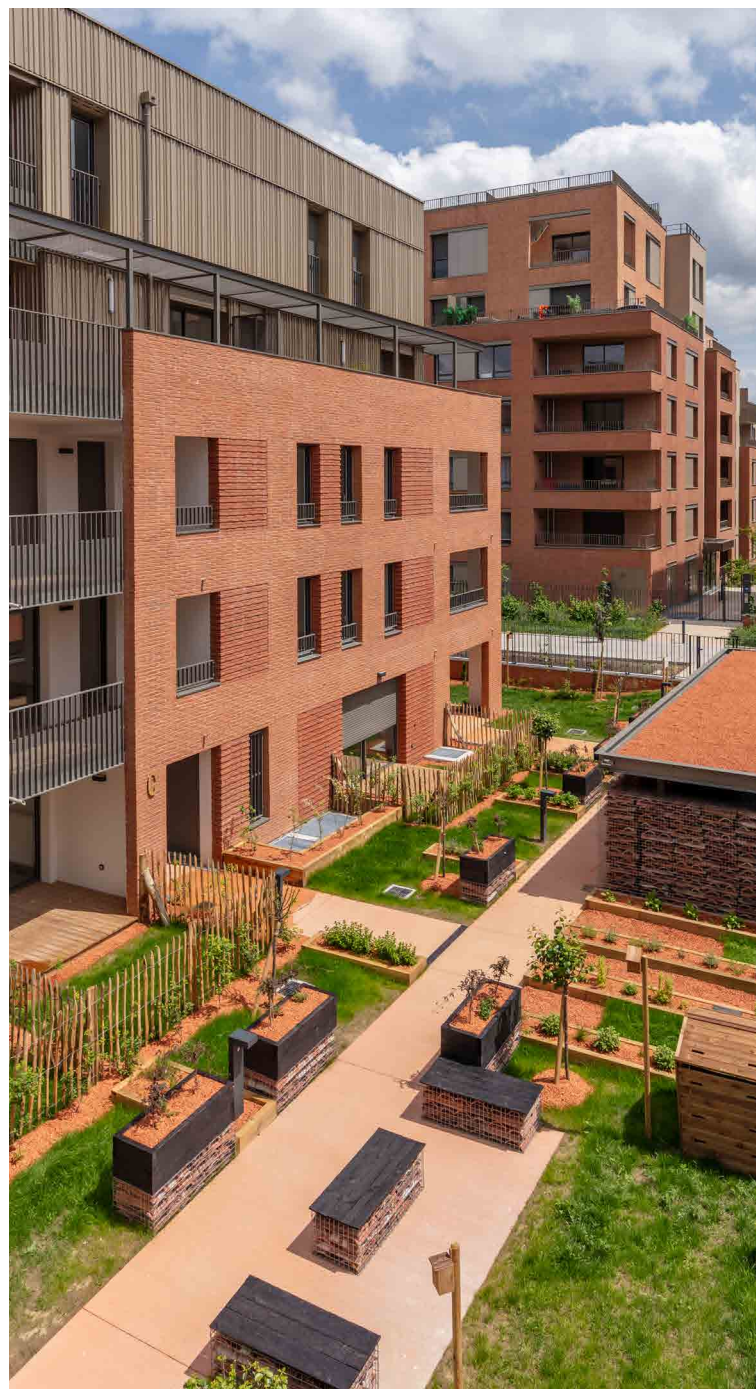
→ **+47 %** der Raumplanungsprojekte, bei denen zwischen 2024 und 2025 die Wiederverwendung von Materialien berücksichtigt wird

Im Jahr 2026 wird gemeinsam mit allen Geschäftsbereichen ein präziser, geschäftsbereichsspezifischer Aktionsplan erarbeitet, der mit spezifischen Leistungsindikatoren ausgestattet ist, um unseren Kurs langfristig zu steuern.

Unser Ansatz: Vermeiden und reduzieren, bevor wir kompensieren

Wir haben uns dafür entschieden, unsere Anstrengungen auf die Vermeidung und Reduzierung unserer Emissionen zu konzentrieren, um die Wirkung unserer Maßnahmen zu maximieren. Eine Kompensation erfolgt erst ergänzend und ausschließlich dann, wenn eine Lösung gefunden wurde, die gewährleistet, dass keine Verlagerung der Auswirkungen, insbesondere auf die Biodiversität, stattfindet.

© Kardham, Urbis-Horizon, Guillaumet



UNSERE MAßNAHMEN FÜR NACHHALTIGERE IMMOBILIENPROJEKTE

Ihren Energieverbrauch im Griff behalten

Angesichts der aktuellen Spannungen im Energiebereich, sowohl in Europa als auch weltweit, die die Anforderungen an Sparsamkeit, Effizienz und Versorgungssicherheit noch verstärken, kommt der Immobilienbranche eine entscheidende Rolle zu. Er allein ist für fast ein Drittel des weltweiten Energieverbrauchs verantwortlich, der nach wie vor überwiegend aus fossilen Brennstoffen stammt. Im Bewusstsein dieser Herausforderungen hat Kardham ein bereichsübergreifendes Fachwissen

aufgebaut, um eine umfassende Begleitung im Bereich der Energieeffizienz anzubieten. Da die Energieeffizienz eines Gebäudes technische, architektonische, menschliche und finanzielle Aspekte umfasst, erfordert sie einen ganzheitlichen und interdisziplinären Ansatz. Durch die Erfassung und Auswertung von Daten macht Kardham Gebäude intelligenter, sparsamer und leistungsfähiger, um die Auswirkungen und den Verbrauch besser zu kontrollieren.



1. OPTIMIERUNG DER GEBÄUDEEFFIZIENZ DURCH INGENIEURWESEN

SCOR Investment Partners – Guyancourt
Beruf: Ingenieurwesen

Im Rahmen der Sanierung des START-Gebäudes hat Kardham die technischen Maßnahmen ermittelt, mit denen sich der Energieverbrauch deutlich senken lässt: Austausch der Anlagen durch reversible Wärmepumpen, Modernisierung der HLK-Anlagen, Einführung einer LED-Beleuchtung mit Präsenzmelder sowie Verbesserung der Steuerung durch ein leistungsfähiges Gebäudemanagementsystem.

→ **Durch diese Maßnahmen lassen sich Energieeinsparungen von bis zu 53,7 % erzielen.**



2. DEN VERBRAUCH MIT HILFE DIGITALER TECHNOLOGIEN STEuern

Well22, IKO Real Estate – Luxemburg
Beruf: Kardham Digital

Kardham Digital hat eine intelligente Gebäudesteuerungslösung implementiert, die auf einem Building Operating System mit integrierter künstlicher Intelligenz basiert. Durch die Verknüpfung von Nutzungs-, Wetter- und technischen Daten passt das System den Betrieb der Anlagen in Echtzeit an, um die Nutzung der Einrichtungen und den Komfort der Nutzer zu optimieren.

→ **Dieser Ansatz ermöglicht eine Senkung des Energieverbrauchs um 12 %.**



© Kardham, IKO



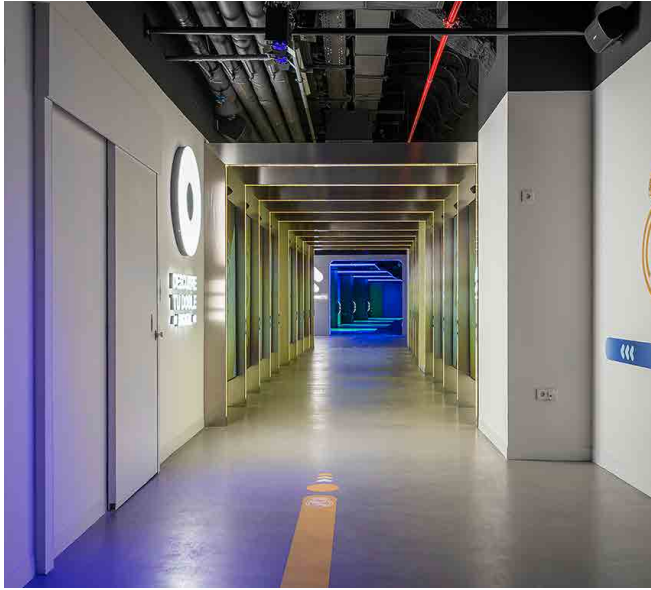
3. FÖRDERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ IN GROSSEM MASSSTAB

*OIB Charlemagne & OIB Loi 41 – Brüssel
Berufe: Beratung und Ingenieurwesen*

Kardham unterstützt die Koordination von Audits und Machbarkeitsstudien für zwei Dienstleistungsgebäude mit einer Gesamtfläche von 100.000 m². Die Maßnahmen betrafen die Gebäudehülle und den Austausch der Anlagen durch effizientere Lösungen, insbesondere CO₂-Wärmepumpen.

→ Diese Projekte dienen der Erfüllung der NZEB-Standards (Nearly Zero Energy Building).





© Kardham, Bernabéu

Reduzieren Sie Ihren Carbon-Fußabdruck

Vor dem Hintergrund des Klimanotstands und verschärfter gesetzlicher Anforderungen ist die Verringerung des Carbon-Fußabdrucks ein unverzichtbarer Hebel für die nachhaltige Transformation der Immobilienbranche. Wir sind uns unserer Verantwortung und der unserer Kunden bewusst und bündeln das gesamte Fachwissen unserer Geschäftsbereiche, um die Dekarbonisierung von Aktivitäten und Projekten zu begleiten.

Dieser Ansatz basiert auf einem multifaktoriellen Konzept: Ökodesign, Ingenieurwesen, die Anwendung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft sowie die Optimierung von Nutzungen und Flächen.

Indem wir in jeder Phase der Wertschöpfungskette aktiv werden, tragen wir dazu bei, sparsamere und effizientere Lösungen zu entwickeln, die mit den Zielen der Dekarbonisierung im Einklang stehen.



1. STRATEGIEN ZUR DEKARBONISIERUNG AUF EBENE DES GESAMTEN IMMOBILIENBESTANDS VORANTREIBEN

Orange – Rennes – Beruf: Beratung

Kardham hat die Umgestaltung des Immobilienbestands von Orange in Rennes begleitet und dabei sein Fachwissen in den Bereichen Beratung, Raumplanung und Veränderungsmanagement eingebracht. Dieses Projekt betrifft mehr als 6.300 Mitarbeiter an 14 Standorten und zielt darauf ab, die Flächennutzung zu optimieren und gleichzeitig die Gesamtumweltbilanz zu verbessern.

→ Bis 2029 wird dank der Optimierung der technischen Systeme, der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und einer besseren Steuerung der Nutzung eine geschätzte Reduzierung von 420 Tonnen CO₂ pro Jahr erwartet.



2. EINEN BEITRAG ZUR DEKARBONISIERUNG DER INFRASTRUKTUR LEISTEN

Hafeninfrastruktur – Marseille und Sète – Beruf: Ingenieurwesen

Kardham war im Rahmen einer Projektleitung an Projekten zur Dekarbonisierung des Grand Port de Marseille und des Hafens von Sète beteiligt, und zwar in einer Arbeitsgemeinschaft mit SETEC. Die Maßnahmen betrafen die Weiterentwicklung der Energiesysteme, die Entwicklung von Lösungen für die Elektromobilität und die Anpassung der Infrastruktur an neue Nutzungsformen.

→ Diese Projekte tragen zur Reduzierung der Carbon-Emissionen bei. Für den Großhafen Marseille-Fos wurde das Ziel auf 7.000 Tonnen pro Jahr festgelegt.

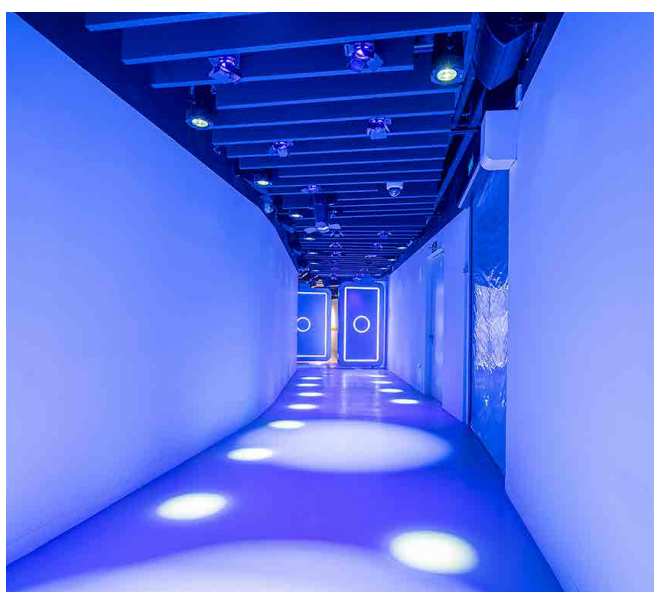
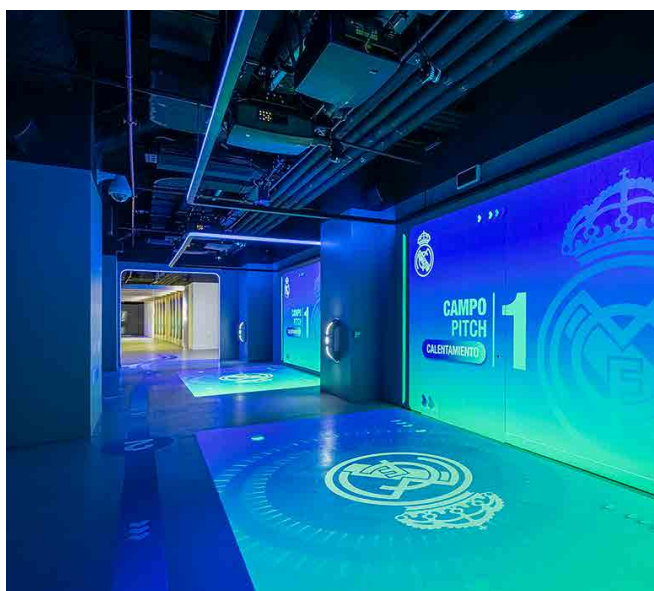


3. INTERNATIONALE STANDARDS FÜR UMWELTLEISTUNG INTEGRIEREN

*Occident und Santiago Bernabéu – Madrid
Beruf: Design & Build*

Diese beiden Projekte zeichnen sich durch hohe Umweltstandards aus und vereinen hervorragende Leistungen in den Bereichen Energieeffizienz, Ressourcenmanagement und Reduzierung der Carbon-Emissionen, während gleichzeitig eine optimale Raumluftqualität gewährleistet wird.

→ Diese Projekte wurden mit dem **LEED-Platin-Zertifikat** ausgezeichnet, dem internationalen Maßstab für Umweltleistung.



4. KOHLENSTOFF IN DEN MITTELPUNKT VON RAUMPLANUNGSPROJEKTEN STELLEN

*Swiss Life Asset Managers – Paris
Beruf: Design & Build*

In einem Haussmann-Gebäude hat Kardham ein Projekt zur CO₂-armen Sanierung durchgeführt, das architektonische Ansprüche mit ökologischer Leistungsfähigkeit verbindet. Der Ansatz basiert auf Zurückhaltung und Sparsamkeit: Umbauten sollen auf ein Minimum beschränkt, vorhandene Ressourcen vorrangig genutzt und jede Entscheidung anhand der Carbon-Bilanz getroffen werden – dank einer bereits in der Entwurfsphase integrierten Lebenszyklusanalyse (LCA).

→ Ein Carbon-Fußabdruck von **76 kg CO₂e/m²** wurde erreicht, insbesondere dank der Wiederverwendung von **643 Möbelstücken** (41,42 t CO₂e eingespart) und der Wahl kohlenstoffarmer Materialien (bis zu -5,13 % der Umweltbelastung).

Den Druck auf die Ressourcen verringern und die Kreislaufwirtschaft fördern

In einer Branche, die durch die häufige Erneuerung von Dienstleistungsimmobilien und eine mitunter kurze Lebensdauer moderner Gebäude gekennzeichnet ist, stellen die Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen eine große Herausforderung dar. Jedes Jahr fallen in der Immobilien- und Baubranche fast 50 Millionen Tonnen Abfall an, von denen 80 % inerte Abfälle sind und ein hohes Potenzial für die Wiederverwendung bieten.

Im Bewusstsein dieser Verantwortung hat sich Kardham dafür entschieden, die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft systematisch in seine Projekte zu integrieren und das Abfallaufkommen bei allen seinen Aktivitäten zu reduzieren. Indem wir der Wiederverwendung, der Verwertung vorhandener Ressourcen und einer „bedarfsgerechten“ Planung den Vorrang geben, tragen wir dazu bei, dass nachhaltigere Projekte entstehen, die besser mit den Grenzen unseres Planeten im Einklang stehen.



1. DIE KREISLAUFWIRTSCHAFT IN RAUMPLANUNGSPROJEKTE INTEGRIEREN

Coopérative U – Paris

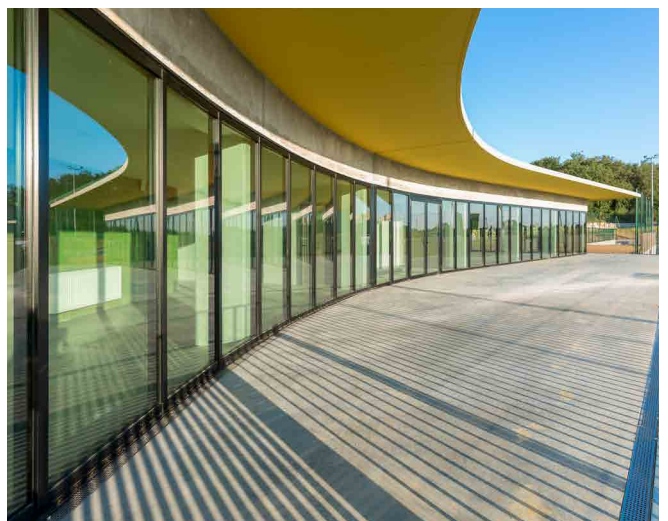
Beruf: Design & Build

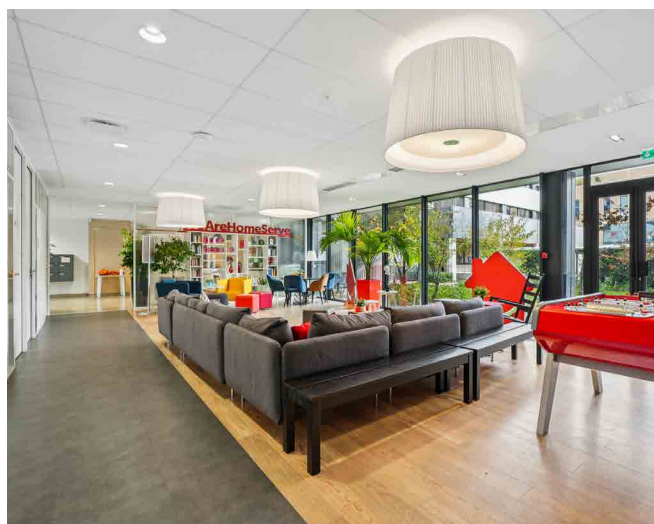
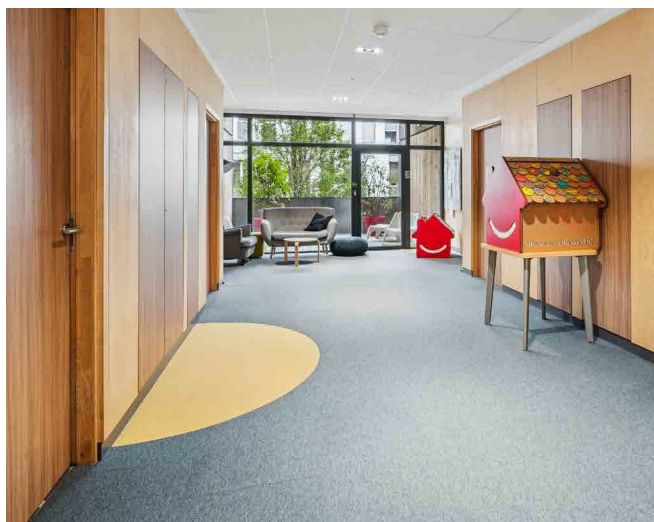
Im Rahmen der Neugestaltung der Genossenschaft „U“ hat Kardham Maßnahmen zur Wiederverwendung vor Ort in einem bereits genutzten Gebäude umgesetzt, wobei der Schwerpunkt auf der Wiederverwendung bestehender Elemente lag, um den Einsatz neuer Materialien zu begrenzen und die Umweltauswirkungen des Projekts zu verringern:

- 58 % der Möbel wurden wiederverwertet
- 100 % der Bürostühle wurden wiederaufbereitet
- Etwa 30 % der Verglasung wurden von Saint-Gobain wiederverwendet
- 50 % der modularen Trennwände wurden wiederverwendet
- 100 % des Teppichbodens wurden von Tarkett wiederverwertet
- Kühlbalken wurden geprüft und anschließend wiederverwendet

→ **Ein konkretes Beispiel für die Wiederverwendung eines noch genutzten Gebäudes, ohne dass dessen Nutzung unterbrochen wird.**

© Kardham, Gymnasium Nelson Mandela





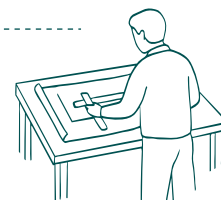
© Kardham, HomeServe

3. ENERGIESPARENDE UND NACHHALTIGE GEBÄUDE ENTWICKELN

Gymnasium Nelson Mandela Pibrac (Occitanie) – *Beruf: Architektur*

Das Projekt des Nelson-Mandela-Gymnasiums ist Teil eines ehrgeizigen Konzepts zur Verbesserung der Umweltbilanz. Die Planung basiert auf der Verwendung nachhaltiger Materialien und einem zurückhaltenden Ansatz, der darauf abzielt, den Verbrauch zu optimieren und die Umweltauswirkungen des Gebäudes bereits in der Bauphase zu minimieren.

→ Das Projekt hat die **BEPOS-RT-2012-Zertifizierung (Plusenergiehaus)** erhalten.



2. DIE VERWENDUNG NACHHALTIGER UND WIEDERVERWENDBARER MATERIALIEN FÖRDERN

HomeServe France – Lyon

Beruf: Design & Build

Bei der Gestaltung des Hauptsitzes von HomeServe France in Lyon stellte Kardham die Wiederverwendung und Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt jeder gestalterischen Entscheidung. Teppichböden, mobile Trennwände und vorhandene Möbel wurden vorrangig wiederverwendet oder aufgewertet, wodurch der Einsatz neuer Ressourcen auf ein Minimum beschränkt wurde.

→ Durch diesen Ansatz konnten **17,77 Tonnen Abfall vermieden** und dank der Wiederverwendung der Möbel **mehr als 100.000 kg CO₂-Äquivalent eingespart** werden.



© Kardham, Gymnasium Nelson Mandela





Maßnahmen zur Förderung der biologischen Vielfalt



1. FÖRDERUNG DER ARTENVIELFALT UND DES KOMFORTS DER NUTZER

Airbus – Marignane

Beruf: Architektur

Im Rahmen der Sanierung des Gebäudes S01 hat Kardham einen bioklimatischen und landschaftsgestalterischen Ansatz entwickelt, der darauf abzielt, das Gelände an die neuen Nutzungszwecke anzupassen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Umgebung zu minimieren. Der Eingriff, der an den Fassaden zurückhaltend gestaltet ist, stützt sich auf die Aufwertung des bestehenden Gebäudes. Besondere Aufmerksamkeit wurde den Außenbereichen gewidmet, wobei eine „Kühlinsel“ geschaffen wurde, die die Begrünung fördert und zur Entstehung eines angenehmeren Mikroklimas beiträgt.

→ **Ein zentraler Bereich, der zu einem Lebensraum umgestaltet wurde und Biodiversität, Nutzerkomfort sowie Umweltfreundlichkeit mit der Auswahl kohlenstoffarmer Materialien verbindet (bis zu -5,13 % der Umweltbelastung).**

© Kardham, Airbus



DIE MITARBEITER

ZIEL	VERANTWORTLICHER	FÄLLIGKEIT
Null Unfälle auf Baustellen	Personalabteilung Betroffene Fachabteilungen	2026
Einhaltung und Durchführung der vorgeschriebenen Konsultationen mit den Betriebsräten (CSE)	Personalabteilung	2026
75 % der Mitarbeiter wurden in den Herausforderungen der ökologischen Wende geschult	Personalabteilung	2026

© Kardham Lille, Romain Dancre



DIE MITARBEITER

© Kardham Lille, Romain Dancre

UNSERE VISION

Bei Kardham stehen die Mitarbeiter nicht nur im Mittelpunkt unserer CSR-Strategie – sie sind deren wichtigste Akteure. In einer Branche, die sich im Umbruch befindet, sind sie es, die unsere Verpflichtungen jeden Tag vor Ort in konkrete Taten umsetzen.

Verantwortung, Integrität, Engagement für eine nachhaltige Zukunft: Diese Werte sind keine abstrakten Grundsätze, sondern leiten unsere Entscheidungen und spiegeln sich konkret in unserer Personalpolitik wider – von der Rekrutierungsphase bis hin zur Begleitung der beruflichen Laufbahnen.

Unsere Maßnahmen zielen auf vier zentrale Herausforderungen ab:

- Kompetenzen fördern
- Mitarbeiter einbinden
- Vielfalt, Inklusion und Integration fördern
- Das Wohlbefinden am Arbeitsplatz und die Sicherheit in den Vordergrund stellen

Um diese Verpflichtungen langfristig umzusetzen, verfolgen wir eine Reihe von sozialen Schlüsselindikatoren. Nicht als Selbstzweck, sondern als Anhaltspunkte, die es uns ermöglichen, unser Handeln anzupassen und gemeinsam Fortschritte zu erzielen.



« CSR – von unseren Mitarbeitern und für unsere Mitarbeiter im Alltag. »

→ mit **Anne LEGALLAIS**,

Leiterin der Personalabteilung der Unternehmensgruppe



Inwiefern trägt die Personalpolitik von Kardham zur CSR-Strategie des Konzerns bei?

Unsere Personalpolitik ist ein struktureller und operativer Hebel unseres CSR-Ansatzes. Unsere Strategien in den Bereichen Personalbeschaffung, Kompetenzentwicklung, Lebensqualität am Arbeitsplatz und sozialer Dialog sind darauf ausgerichtet, ein verantwortungsbewusstes, inklusives und den Einzelnen respektierendes Wachstum zu fördern. Unsere Rolle als Personalabteilung besteht darin, als Katalysator zu wirken: Wir begleiten unsere Mitarbeiter und setzen die CSR-Ziele des Konzerns in konkrete Maßnahmen um, die im Arbeitsalltag gelebt werden.

Wie binden Sie die Mitarbeiter in die CSR-Initiative ein?

Durch den Sinn, den wir unseren Handlungen geben. Wir schätzen Initiativen aus der Praxis

und sorgen dafür, dass CSR bei Kardham von und für unsere Mitarbeiter gelebt wird. Wir sind davon überzeugt, dass das Engagement umso stärker ist, je mehr es aus eigener Entscheidung erfolgt und gelebt wird. CSR ist kein Thema, das ausschließlich von einer bestimmten Abteilung getragen wird: Es ist eine Kultur und eine kollektive Dynamik.

Was ist die wahre menschliche Stärke von Kardham?

Zweifelloso die Kardham-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter! Unsere Stärke liegt im Engagement unserer Teams, in ihrem Fachwissen und ihrer Leidenschaft für ihre Arbeit. Diese Dynamik basiert auf einer Kultur des Vertrauens, der Zusammenarbeit und der Verantwortung, die es jedem Einzelnen ermöglicht, zum Aufbau eines nachhaltigeren Modells beizutragen, ohne dabei die hohen Leistungs- und Qualitätsansprüche aus den Augen zu verlieren, die die Identität von Kardham ausmachen.

UNSERE MAßNAHMEN, UM DEN MENSCHEN IN DEN MITTELPUNKT UNSERER PROJEKTE ZU STELLEN



Kompetenzen ausbauen

Bei Kardham ist das Humankapital der Schlüssel zu unserer Zukunft. Aus diesem Grund haben wir uns dafür entschieden, einen Kompetenzentwicklungsplan zu erstellen, der innovative und bereichsübergreifende Karrierewege fördert – im Dienste der Beschäftigungsfähigkeit unserer Mitarbeiter, der Bedürfnisse unserer Kunden und der kollektiven Leistung der Gruppe.

Konkret bieten wir Schulungen und Sensibilisierungsworkshops an, die es unseren Mitarbeitern ermöglichen, in ihrem Fachgebiet auf dem neuesten Stand zu bleiben und ihre berufliche Entwicklung voranzutreiben.



© Kardham, GRDF, 50iso studio

	2022	2023	2024	2025
Anzahl der Ausbildungsstunden	13 985	12 928	11 427	6 161,7*
Durchschnittliche Anzahl an Fortbildungsstunden pro Mitarbeiter	34.6	26.3	25.9	14.5
% der Mitarbeiter haben regelmäßige Beurteilungs- und Karriereentwicklungsgespräche erhalten	84%	92%	87%	95%
% der Fortbildungen, die berufsbezogen sind oder auf den Erwerb von Kompetenzen abzielen	93%	86%	76%	96%

Das Jahr 2025 markiert eine Weiterentwicklung unseres Kompetenzentwicklungsplans mit der Einführung der Kardham Academy. Dieses Übergangsjahr erklärt die Veränderung des Umfangs der Schulungsstunden vor dem Hintergrund der schrittweisen Einführung der Plattform und ihrer neuen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Kardham Academy im Fokus

Die im Juli 2025 ins Leben gerufene Kardham Academy ist unsere interne Schulungsplattform. Diese digitale Plattform wurde speziell auf die Besonderheiten unserer Berufe und die Arbeitsweisen unserer Teams zugeschnitten und erleichtert den Zugang zu Schulungen sowie den Wissensaustausch innerhalb des Unternehmens.

Sie steht allen Mitarbeitern offen und bietet mehr als 1.200 E-Learning-Module zu einer breiten Palette von Themen: Fachkompetenzen, Management, Führung, CSR, Lebensqualität am Arbeitsplatz, Prävention von Belästigung, Ethik, Sprachtools und -übungen...

Die Plattform ermöglicht zudem die Entwicklung und Verbreitung von Inhalten, die von den Experten der Gruppe erstellt wurden, und fördert so die Weitergabe von Know-how, während sie gleichzeitig eine vereinfachte und automatisierte Steuerung für Führungskräfte und die Teams der Personalabteilung gewährleistet.

Sensibilisierung und Engagement für nachhaltige Entwicklung

Um den Herausforderungen des ökologischen und gesellschaftlichen Wandels gerecht zu werden, bieten wir den Teams verschiedene Formate zur Sensibilisierung an, die auf ihre jeweiligen Tätigkeitsbereiche zugeschnitten sind:

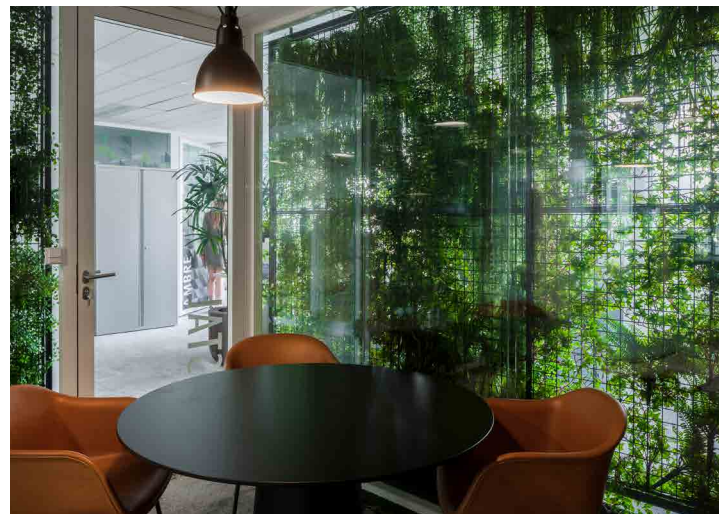
- „La Fresque du Climat“ und „La Fresque de la Construction“ – für ein besseres Verständnis der Herausforderungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel
- Der Newsletter „Perspective durable“, der intern verteilt wird, um die Entwicklungen in der Welt der Architektur zu verfolgen
- Die Sensibilisierungsreihen unseres Bereichs „Beratung für nachhaltige Entwicklung“, um die Herausforderungen der Immobilienbranche anzugehen (Kreislaufwirtschaft, Vorschriften, CO₂-Bilanz, Mobilität, Lebensqualität am Arbeitsplatz, bioklimatische Architektur...)



DIE ZAHL, DIE IHREN
BEITRAG LEISTET

1809

Im Jahr 2025, dem ersten Jahr der Einführung, wurden über die Kardham Academy 1.809 Schulungsstunden absolviert



© Kardham Paris, Cyrille Lallement



DIE ZAHL, DIE IHREN
BEITRAG LEISTET

109

Die Kardham-Mitarbeiter haben im Jahr 2025 über die Kardham Academy den Kurs „Einführung in nachhaltige Entwicklung und CSR“ absolviert.



© Kardham, GRDF, 50iso studio

Mitarbeiter einbinden

Unsere CSR-Verpflichtungen zu würdigen bedeutet vor allem, die Rolle der Mitarbeiter anzuerkennen, die diese jeden Tag verkörpern. Deshalb legen wir Wert darauf, alle Maßnahmen zu würdigen, die sie in ihren jeweiligen Tätigkeitsbereichen umsetzen.

Konkret sind unsere Mitarbeiter eingeladen, ihre Projekte mit starker CSR-Wirkung bei unseren monatlichen Vollversammlungen vorzustellen, um die kollektive Dynamik zu stärken. Wir fördern zudem das langfristige Engagement durch die Mitarbeiterbeteiligung, die es jedem ermöglicht, zur Wertschöpfung von Kardham beizutragen und davon zu profitieren.

Auch über unsere Unternehmensgrenzen hinaus engagieren wir uns für Initiativen mit sozialer Wirkung: Unsere Partnerschaft mit der „École de la Deuxième Chance“ ist ein konkretes Beispiel dafür – hier haben sich Mitarbeiter freiwillig gemeldet, um an Job-Coachings teilzunehmen und junge Menschen bei der Arbeitssuche zu begleiten.



DIE ZAHL, DIE IHREN
BEITRAG LEISTET

14%

der Mitarbeiter sind
Anteilseigner von Kardham

Förderung von Vielfalt, Inklusion und Chancengleichheit

Wir bei Kardham sind davon überzeugt, dass die Vielfalt der Werdegänge, Profile und Erfahrungen eine Bereicherung für das Unternehmen darstellt. Wir legen großen Wert darauf, ein respektvolles und inklusives Arbeitsumfeld zu gewährleisten, das frei von jeglicher Form von Diskriminierung oder Belästigung ist.

Dieses Engagement zeigt sich insbesondere in folgenden Punkten:

- Schulung aller Personalverantwortlichen zum Thema Nichtdiskriminierung bei der Einstellung
- Überwachung der beruflichen Gleichstellung von Frauen und Männern
- Sensibilisierung der Mitarbeiter für die Belange von Menschen mit Behinderung
- Einrichtung von Anlauf- und Meldestellen, die die Vertraulichkeit der gemeldeten Fälle gewährleisten



DIE ZAHL, DIE IHREN
BEITRAG LEISTET

Eine Notiz von

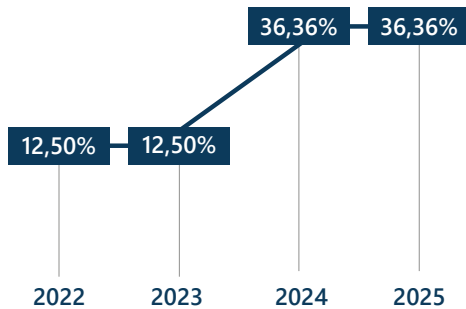
96/100

im Index für berufliche
Gleichstellung im Jahr 2025

Ständige Wachsamkeit im Hinblick auf die Gleichstellung am Arbeitsplatz

Wir verfolgen jedes Jahr verschiedene Indikatoren zur Gleichstellung am Arbeitsplatz. So können wir erzielte Fortschritte erkennen, unsere Maßnahmen entsprechend ausrichten und unsere Bemühungen um eine ausgewogenere Vertretung auf allen Unternehmensebenen fortsetzen.

ANTEIL DER FRAUEN IM VORSTAND

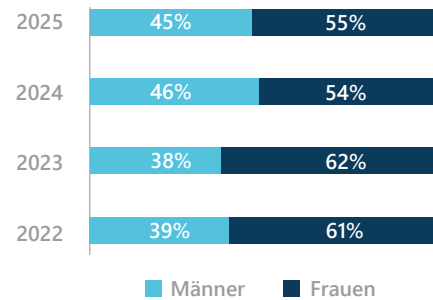


Die unten dargestellte Vergütungslücke entspricht einer unbereinigten Differenz, die insbesondere durch die Verteilung der Belegschaft nach Berufsgruppen, Verantwortungsstufen und Betriebszugehörigkeit beeinflusst wird. Gleichzeitig weist Kardham mit einem Egapro-Index von 96/100 ein hohes Leistungsniveau im Bereich der beruflichen Gleichstellung auf.

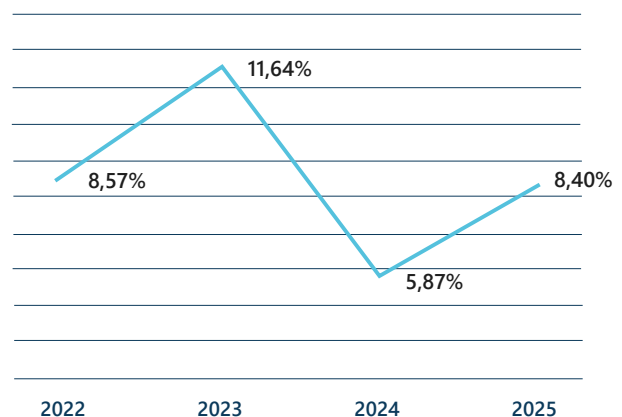
Mitarbeiter mit Behinderung

Um die Inklusion von Menschen mit Behinderung zu fördern, werden alle unsere Stellenanzeigen bei der AGEFIPH veröffentlicht. Jede Neueinstellung oder Weiterbeschäftigung wird individuell begleitet, wobei die Personalabteilungen, die Führungskräfte und der arbeitsmedizinische Dienst zusammenarbeiten, um die erforderlichen Anpassungen zu ermitteln und angemessene sowie nachhaltige Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Über einzelne Fälle hinaus sensibilisieren wir alle unsere Teams für diese Themen, insbesondere durch unsere jährliche Sensibilisierungswoche zum Thema Behinderung und unsere Teilnahme am „Duo Day“, einer Initiative, die es uns ermöglicht hat, einen dualen Auszubildenden mit Behinderung einzustellen.

AUFTEILUNG DER BELEGSCHAFT NACH GESCHLECHT



UNBEREINIGTES GESCHLECHTSSPEZIFISCHES LOHNGEFÄLLE



© Kardham, Duo Day

Das Wohlbefinden am Arbeitsplatz und die Sicherheit in den Vordergrund stellen

Die Fürsorge für die Mitarbeiter beschränkt sich nicht auf eine Personalpolitik: Es handelt sich um ein konkretes Engagement, das sich in Maßnahmen niederschlägt, die allen zugänglich sind und langfristig angelegt sind. Im Jahr 2025 haben wir dieses Engagement in Form eines QVCT-Fahrplans festgeschrieben, der durch Veranstaltungen über das ganze Jahr hinweg untermauert wird, um den Ansatz im Alltag zu verankern.



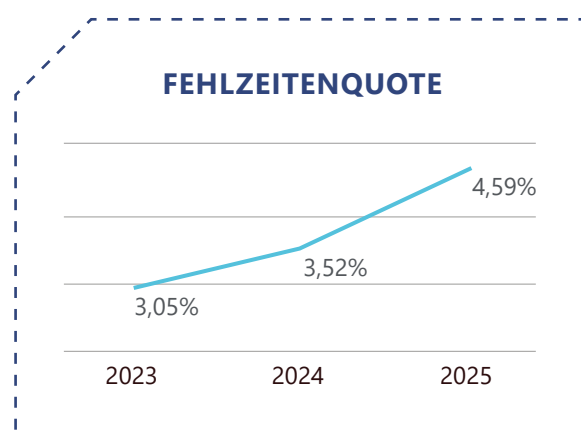
Auch die psychische Gesundheit gehört zu unseren Prioritäten.

Unseren Mitarbeitern stehen verschiedene Lösungen zur Risikoprävention zur Verfügung: die Welii-Plattform (kontinuierliche psychologische Betreuung, Gesundheits-Webinare und ergonomische Beratung), die Kardham Academy (E-Learning-Module zu den Themen Stressbewältigung und Burn-out-Prävention) sowie das Team für psychische Gesundheit (geschulte Mitarbeiter, die Personen in Not erkennen und weiterverweisen können).

Darüber hinaus profitieren unsere neuen Mitarbeiter von einem strukturierten Einarbeitungsprozess mit systematischer Betreuung durch einen Mentor bereits in den ersten Monaten.

Im Bereich Wohlbefinden haben wir zudem eine Reihe von Maßnahmen eingeführt, die alle Aspekte des Arbeitslebens abdecken:

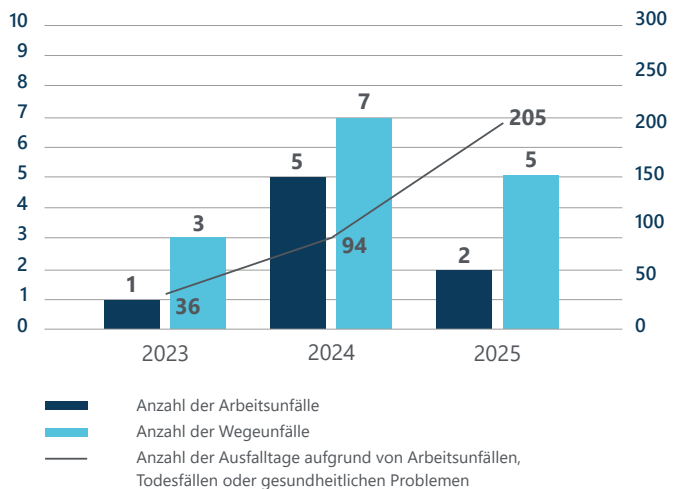
- Ein Elternleitfaden und eine Vereinbarung zur Telearbeit zur Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben
- Ein Pauschalbetrag für nachhaltige Mobilität zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel
- Die Erneuerung unserer Dienstwagenflotte durch Hybridfahrzeuge, um unseren Mitarbeitern den Alltag auf den Baustellen zu erleichtern
- Die OsmoZ-Zertifizierung, die den Beitrag unserer Unternehmenszentrale zur Gesundheit und zum Wohlbefinden unserer Mitarbeiter bestätigt



Die Entwicklung der Anzahl der Ausfalltage lässt sich durch zwei Einzelfälle zwischen 2024 und 2025 erklären: einen Arbeitsunfall und einen Wegunfall, die zu längeren Arbeitsausfällen führten.

Diese Situationen hatten, obwohl sie einmalig waren, erhebliche Auswirkungen auf diesen Indikator. Sie sind vor dem Hintergrund zu sehen, dass kontinuierlich Maßnahmen zur Risikoprävention und zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen ergriffen werden. Ebenso ist die Entwicklung der Fehlzeitenquote im Lichte dieser spezifischen Situationen zu betrachten.

ENTWICKLUNG DER ARBEITS- UND WEGUNFÄLLE



„Null Unfälle“ für alle auf unseren Baustellen tätigen Personen

Auf unseren Baustellen endet die Sicherheit nicht an den Toren des Unternehmens. Unser „Null-Unfall“-Ansatz bindet alle Beteiligten – Mitarbeiter, Subunternehmer, Lieferanten und Dienstleister – an gemeinsame Sicherheitsanforderungen.

Konkret bedeutet dies, dass wir gemeinsam mit unseren Kunden Verfahren zur Verbesserung der Baustellenbedingungen festlegen, die Sicherheitsviertelstunden konsequent einhalten und aktiv auf Suchtgefahren am Arbeitsplatz achten.

Parallel dazu integrieren wir das Thema Sicherheit bereits in der Planungsphase der Projekte, lange vor Baubeginn, und achten auf die Ergonomie der Arbeitsplätze, um Unfälle und Muskel-Skelett-Erkrankungen vorzubeugen.



DAS ENGAGEMENT FÜR DIE REGION UND DIE GESELLSCHAFT

ZIEL	VERANTWORTLICHER	FÄLLIGKEIT
Eine Konzernstrategie für das Sponsoring strukturieren und festlegen	Abteilung für nachhaltige Entwicklung und Innovation	2027
Maßnahmen zur Eingliederung umsetzen und begleiten	Personalabteilung / Abteilung für nachhaltige Entwicklung	2026

© Kardham, IRSN



DAS ENGAGEMENT FÜR DIE REGION UND DIE GESELLSCHAFT

© Kardham, Groupama

UNSERE VISION

Bei Kardham beschränkt sich das Engagement für die Region und die Gesellschaft nicht auf punktuelle Unterstützungsmaßnahmen. Es zeigt sich in der Art und Weise, wie wir unsere Tätigkeiten ausüben, unsere Projekte konzipieren und mit den Regionen interagieren, in denen wir sowohl in Frankreich als auch international tätig sind.

Da Gewerbeimmobilien das Lebensumfeld, die Nutzungsmuster und die lokalen Dynamiken nachhaltig prägen, sind wir davon überzeugt, dass jedes Projekt darauf abzielen muss, einen Mehrwert zu schaffen, der über seine rein wirtschaftliche Funktion hinausgeht. Dies setzt voraus, dass wir besonderes Augenmerk auf die Nutzungsqualität, die regionale Verankerung, die Inklusion und den gesellschaftlichen Nutzen der Räume legen, zu deren Schaffung oder Umgestaltung wir beitragen.

Dieses Engagement nimmt verschiedene Formen an, und zwar durch:

- Unsere Projekte, bei denen wir Aspekte wie Komfort, Barrierefreiheit, Zusammenleben und Genügsamkeit berücksichtigen
- Unsere Beziehungen zu lokalen Akteuren, indem wir Kooperationen fördern, die für die Regionen von Nutzen sind
- Initiativen im Bereich des Mäzenatentums und der Solidarität, indem wir gemeinnützige Zwecke unterstützen, die mit unseren Werten im Einklang stehen

Unser Ziel ist es, dafür zu sorgen, dass unser Fachwissen nicht nur zur Umgestaltung von Gebäuden beiträgt, sondern auch die Lebensqualität der Nutzer und die Widerstandsfähigkeit der Regionen stärkt.



« Wir haben zwangsläufig einen Einfluss. Es geht darum, dafür zu sorgen, dass dieser positiv ist. »

→ mit Sarra MAJDOUB,
CSR-Projektleiterin



Wie stellt Kardham sicher, dass seine Projekte einen Mehrwert für die Regionen schaffen?

Unser Kerngeschäft bringt uns in direkten Kontakt mit den Regionen und ihren Nutzern. Deshalb haben wir zwangsläufig Einfluss: Für uns geht es daher darum, dafür zu sorgen, dass dieser Einfluss positiv ist. Daran arbeiten wir bereits zu Beginn der Projekte, indem wir die Erwartungen des Kunden, aber auch die der Nutzer, des Stadtviertels und der Region im weiteren Sinne berücksichtigen, um Synergien zu schaffen und lokale Dynamiken zu fördern. Das Ziel besteht nicht nur darin, Räume zu bauen oder umzugestalten, sondern nützliche, nachhaltige und gut in ihre Umgebung integrierte Projekte anzubieten.

Wie verknüpfen Sie Ihre Sponsoring-Initiativen mit Ihrer CSR-Strategie?

Beides ist untrennbar miteinander verbunden, da es auf demselben bewussten Ansatz beruht. Bei Kardham gibt es bereits seit mehreren Jahren Fördermaßnahmen. Als unsere CSR-Strategie Gestalt annahm, haben

sich Fördermaßnahmen und CSR-Strategie ganz natürlich aufeinander abgestimmt.

In den kommenden Jahren ist es unser Ziel, unsere Maßnahmen zu strukturieren und ihre Wirkung besser zu messen. Dazu werden wir uns auf unser regionales Netzwerk stützen, um diese Dynamik zu verstärken, mehr Mitarbeiter einzubinden und konkretere sowie sichtbarere Initiativen zu entwickeln, die auf die lokalen Bedürfnisse abgestimmt sind.

Wie lässt sich das Engagement der Mitarbeiter für solidarische Initiativen stärken?

Wir bieten konkrete und leicht zugängliche Möglichkeiten, damit sich jeder auf seiner Ebene für Themen engagieren kann, die ihm am Herzen liegen: Kompetenzsponsoring, punktuelle ehrenamtliche Tätigkeiten, lokale Partnerschaften... Und wir haben immer ein offenes Ohr: Schon mehrfach hat Kardham von Mitarbeitern vorangetriebene Anliegen unterstützt, was deren Engagement noch weiter stärkt.

UNSERE MAßNAHMEN ZUR WERTSCHÖPFUNG ÜBER DAS GEBÄUDE HINAUS

Zusammenleben

Durch die Einbindung von Fachwissen aus verschiedenen Bereichen sind unsere Maßnahmen auf unterschiedlichen Ebenen angesiedelt, um die Umgestaltung von Räumen zu begleiten und Lösungen anzubieten, die auf die Gegebenheiten der jeweiligen Regionen zugeschnitten sind.

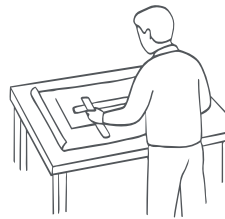
Ob es sich nun um kulturelle Einrichtungen, Büroräume oder öffentliche Infrastrukturen handelt – wir achten darauf, dass unsere Projekte dazu beitragen, die Nutzung und die Dynamik der Regionen zu gestalten. Sie sind so konzipiert, dass sie unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und vielfältigen Bedürfnissen gerecht werden.

1. EINEM SYMBOLTRÄCHTIGEN KULTURORT NEUES LEBEN EINHAUCHEN

Zentrum für Kunst und Kultur

Pointe-à-Pitre, Guadeloupe

Beruf: Architektur



Das 1978 erbaute Gebäude wird derzeit umgestaltet, um es an zeitgemäße Nutzungsanforderungen anzupassen und gleichzeitig seine architektonische Identität zu bewahren. Das Projekt basiert auf einer Sanierung des Bestands: Neugestaltung der Räume, Verbesserung der Wegeführung und Modernisierung der Ausstattung. Zudem sieht es eine Diversifizierung der Nutzungsmöglichkeiten vor, mit Räumen, die der Kunstvermittlung, der Ausbildung, dem kreativen Schaffen und kulturellen Aktivitäten gewidmet sind.

Das als offener Ort konzipierte Gebäude ist um eine zentrale Halle herum angeordnet, die wie ein Innenplatz gestaltet ist und den Austausch zwischen Publikum und Künstlern fördert. Auch die Außenanlagen tragen zur Belebung des Stadtviertels und zur Aneignung des Raums durch die Bewohner bei.

→ Ein Projekt, das darauf abzielt, dem Zentrum für Kunst und Kultur wieder eine prägende Rolle im kulturellen und gesellschaftlichen Leben der Region zu verleihen.





© Kardham, Zentrum für Kunst und Kultur Pointe-à-Pitre

2. DIE UMGESTALTUNG EINES UMFANGREICHEN ÖFFENTLICHEN KULTURERBES BEGLEITEN



Département Yvelines

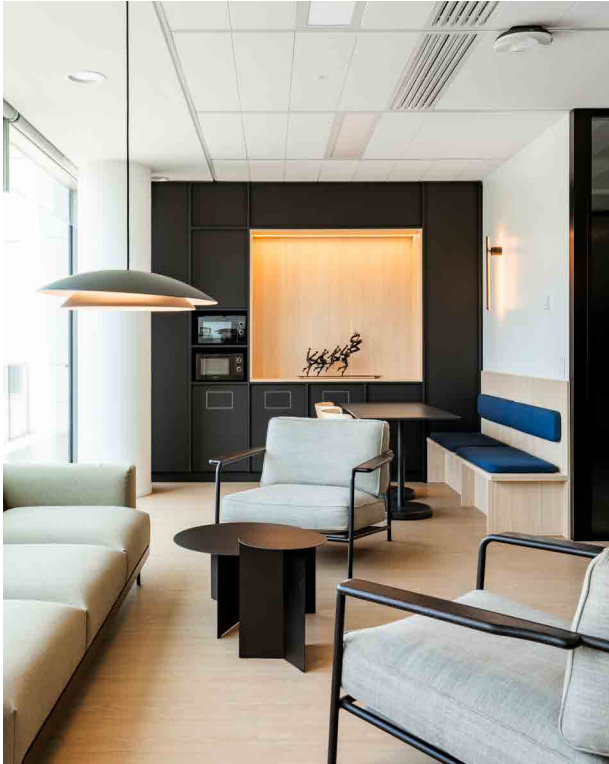
Berufen: Beratung und Ingenieurwesen

Kardham unterstützt das Département Yvelines bei der Planung von Projekten, die ein Immobilienportfolio von über 1 Million m² umfassen: Schulen, Verwaltungsgebäude, soziale Einrichtungen und öffentliche Infrastruktur. Mit unserem Engagement tragen wir dazu bei, Projekte zu gestalten, die sowohl den Bedürfnissen der Regionen und der Nutzer als auch den technischen Gegebenheiten der Standorte gerecht werden und gleichzeitig die Kohärenz und Durchführbarkeit groß angelegter Vorhaben gewährleisten.

Dabei berücksichtigen wir die Herausforderungen der Nutzungsoptimierung, der Modularität der Räume und der Anpassung an sich wandelnde Praktiken.

→ **Eine Aufgabe, die zur nachhaltigen Umgestaltung öffentlicher Einrichtungen im Dienste der Regionen beiträgt.**





Die Lebensqualität unserer Nutzer sichern

Arbeitsräume beeinflussen den Komfort, das Engagement und das Nutzererlebnis. Vor diesem Hintergrund legen unsere Teams besonderen Wert auf die Raumgestaltung, die Barrierefreiheit sowie den visuellen, thermischen und akustischen Komfort und sorgen für einen reibungslosen Personenfluss. Diese Faktoren tragen dazu bei, inklusive, leistungsstarke und angenehme Orte zu schaffen.

Die Bedürfnisse der Nutzer werden bereits im Vorfeld durch gemeinsame Planungsansätze und partizipative Programmplanung berücksichtigt, um inklusive Räume zu schaffen, die auf die Vielfalt der Arbeitsweisen zugeschnitten sind: individuelles konzentriertes Arbeiten, Austausch und Zusammenarbeit.

1. IDENTITÄT UND LEBENSQUALITÄT AM ARBEITSPLATZ IN EINKLANG BRINGEN

OFI INVEST – Issy-les-Moulineaux
Beruf: Design & Build



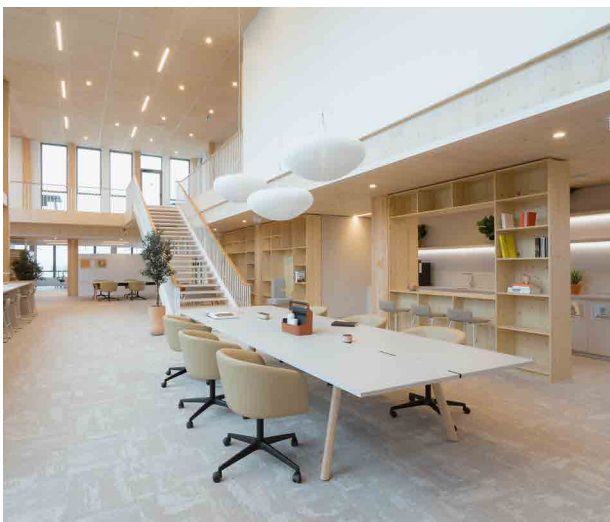
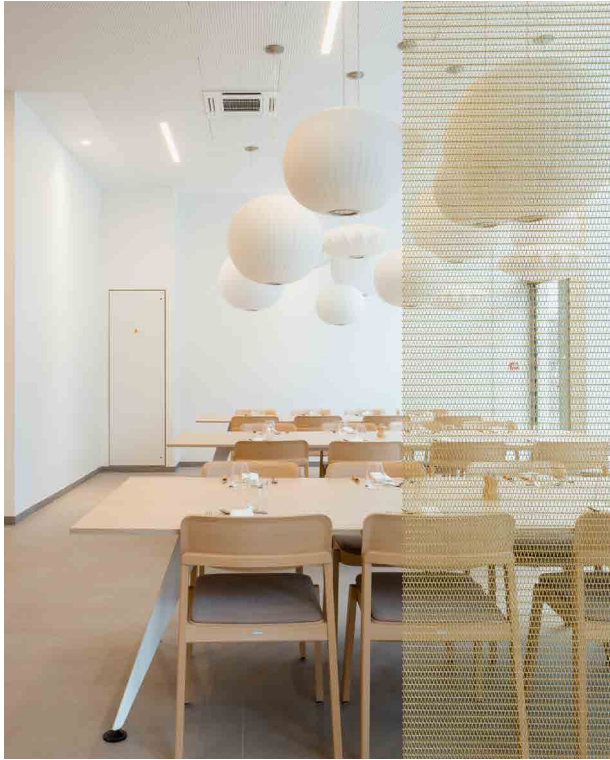
Silbermedaille – Kategorie „Workplace Excellence“ – „Best Workplace“ bei den „Trophées du Future of Work 2026“



Im Rahmen der Zusammenführung von Teams an einem Standort begleitet Kardham OFI INVEST bei der Gestaltung seines neuen Hauptsitzes: Ziel ist es, auf einer Fläche von über 7.000 m² ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das der Unternehmensidentität und den neuen Nutzungsanforderungen entspricht. Die Räume wurden nach dem Flex-Office-Konzept gestaltet und bieten eine Vielzahl von Konfigurationen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Mitarbeiter gerecht zu werden. Besonderes Augenmerk wurde auf die Lebensqualität am Arbeitsplatz gelegt, die durch Tageslicht, fließende Wegeführung und die Vielfalt an Gemeinschafts- und informellen Bereichen gefördert wird.

Das Projekt umfasst zudem eine szenografische Dimension durch die Integration von Kunstwerken in die Arbeitsbereiche. So wird Kunst zu einem Erlebnis, das den Mitarbeitern ganz nah ist, Teil ihres Alltags wird und ihr Zugehörigkeitsgefühl stärkt.

→ Ein Projekt, das verdeutlicht, wie Kardham Räume gestaltet, die Leistung, Komfort und Benutzererlebnis miteinander in Einklang bringen.



2. RÄUME SCHAFFEN, DIE GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNG UND WOHLBEFINDEN FÖRDERN

GRDF – Saint-Denis – Beruf: Design & Build



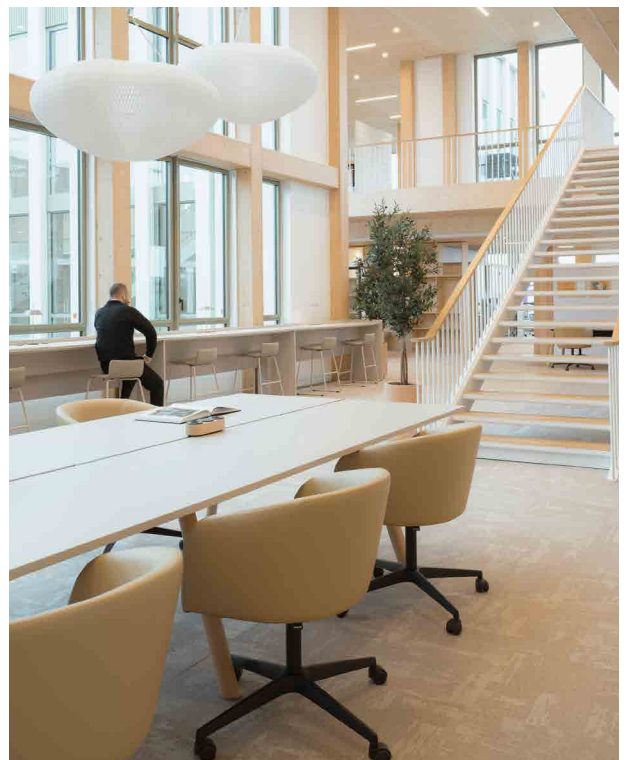
Goldmedaille – Kategorie „Workplace Excellence: Best Workplace“ bei den Worknight 2025 Awards

Bei der Planung und Umsetzung des neuen GRDF-Hauptsitzes haben wir uns dafür entschieden, vielfältige Bereiche für Arbeit, Austausch und Dienstleistungen zu integrieren. Das Projekt umfasst insbesondere Coworking-Bereiche, Gastronomie, Räume für Zusammenarbeit und Wellness. Die Gestaltung wurde in enger Abstimmung mit den Nutzern im Sinne einer gemeinsamen Entwicklung konzipiert, um den tatsächlichen Nutzungsbedürfnissen gerecht zu werden und die Aneignung der Räume zu erleichtern. Das Projekt räumt Gemeinschaftsbereichen (Coworking, Brasserie, Fitness) einen hohen Stellenwert ein, was zur Verbesserung der Lebensqualität am Arbeitsplatz beiträgt und die Interaktion zwischen den Mitarbeitern fördert.

→ **Räume, die darauf ausgelegt sind, die Arbeitsbedingungen zu verbessern und den täglichen Austausch zu fördern.**



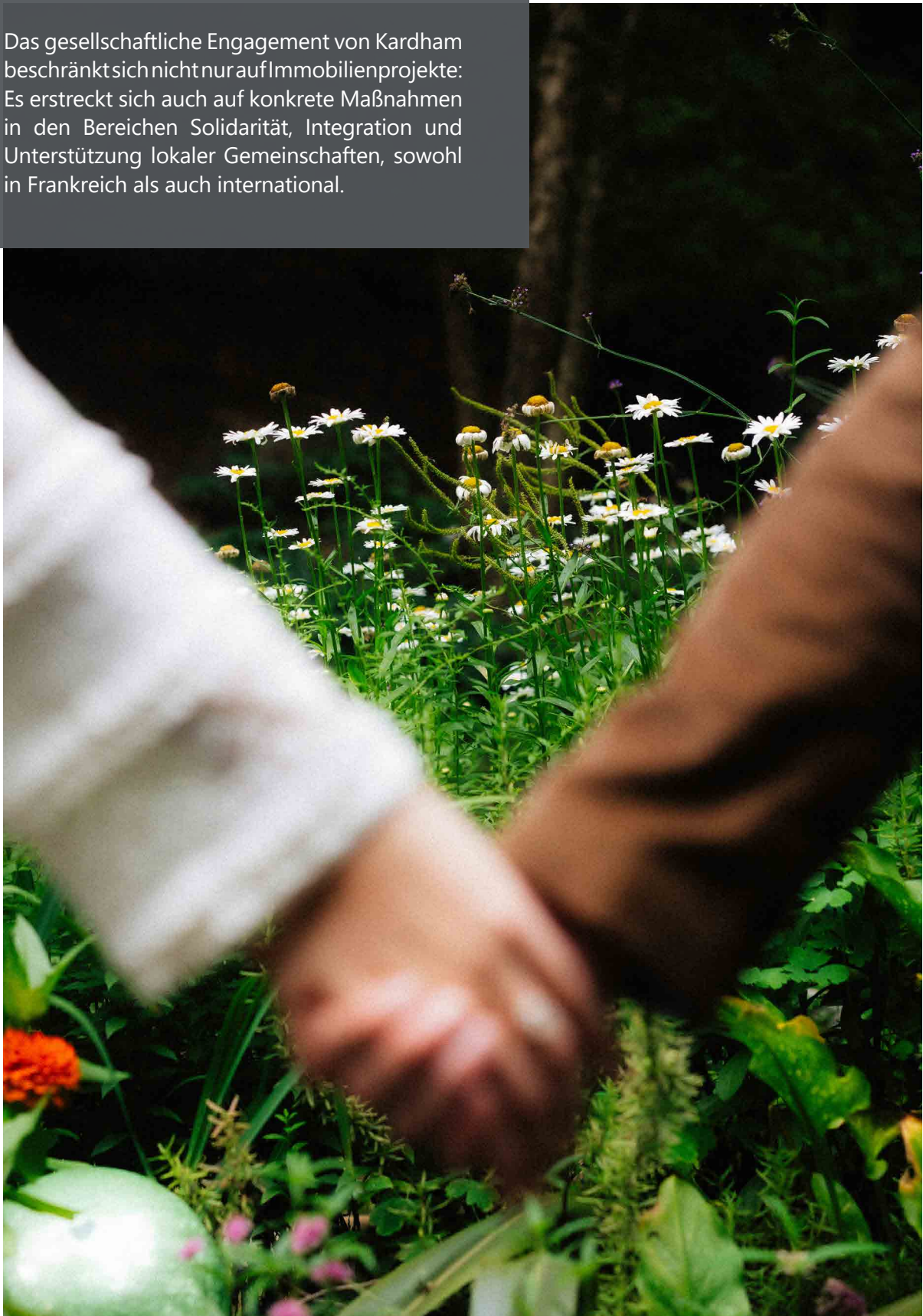
© Kardham, GRDF, 50iso studio



Städte und Regionen solidarischer gestalten

© Brooke Balentine, Unsplash

Das gesellschaftliche Engagement von Kardham beschränkt sich nicht nur auf Immobilienprojekte: Es erstreckt sich auch auf konkrete Maßnahmen in den Bereichen Solidarität, Integration und Unterstützung lokaler Gemeinschaften, sowohl in Frankreich als auch international.



EIN MÄZENATENTUM, DAS IN UNSEREN WERTEN VERWURZELT IST

Kardham engagiert sich für verschiedene Organisationen, sei es durch finanzielle Unterstützung, Spenden oder die Bereitstellung von Fachwissen: Fédération Enfants Cancer Santé, OMART, Foot So Cœur, Bureaux du Cœur, Global Heart Watch, Frac Sud – Cité de l'art contemporain, Kiwanis, Imagine for Margo oder auch die Fondation Palladio.

PARTNERSCHAFTEN FÜR CHANCENGLEICHHEIT

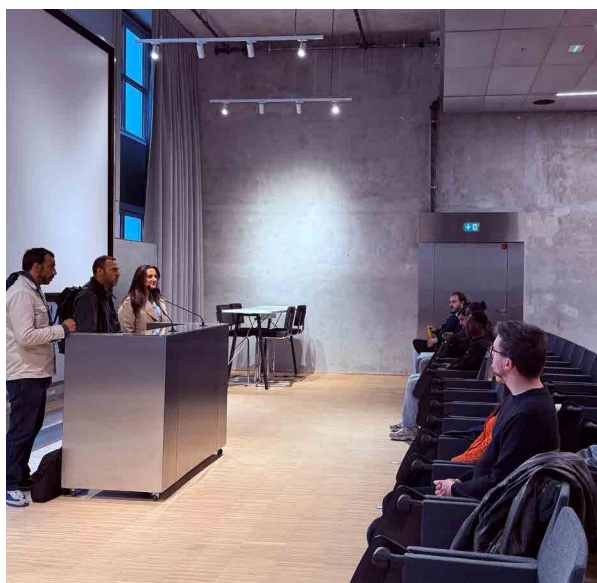
In Zusammenarbeit mit der „École de la Deuxième Chance (E2C)“ im Val d'Oise haben wir im Oktober 2025 einen Schnuppertag in der Unternehmenswelt organisiert, mit Berufspräsentationen, Erfahrungsberichten von Mitarbeitern, Job-Coaching-Workshops und einer Besichtigung des Projekts „L'Arche“ in La Défense. Im Jahr 2026 haben sich fünf Kardham-Mitarbeiter freiwillig gemeldet, um dieses Engagement fortzusetzen und die Jugendlichen bei ihren ersten Kontakten mit der Arbeitswelt zu begleiten.

→ Job-Coaching bei E2C



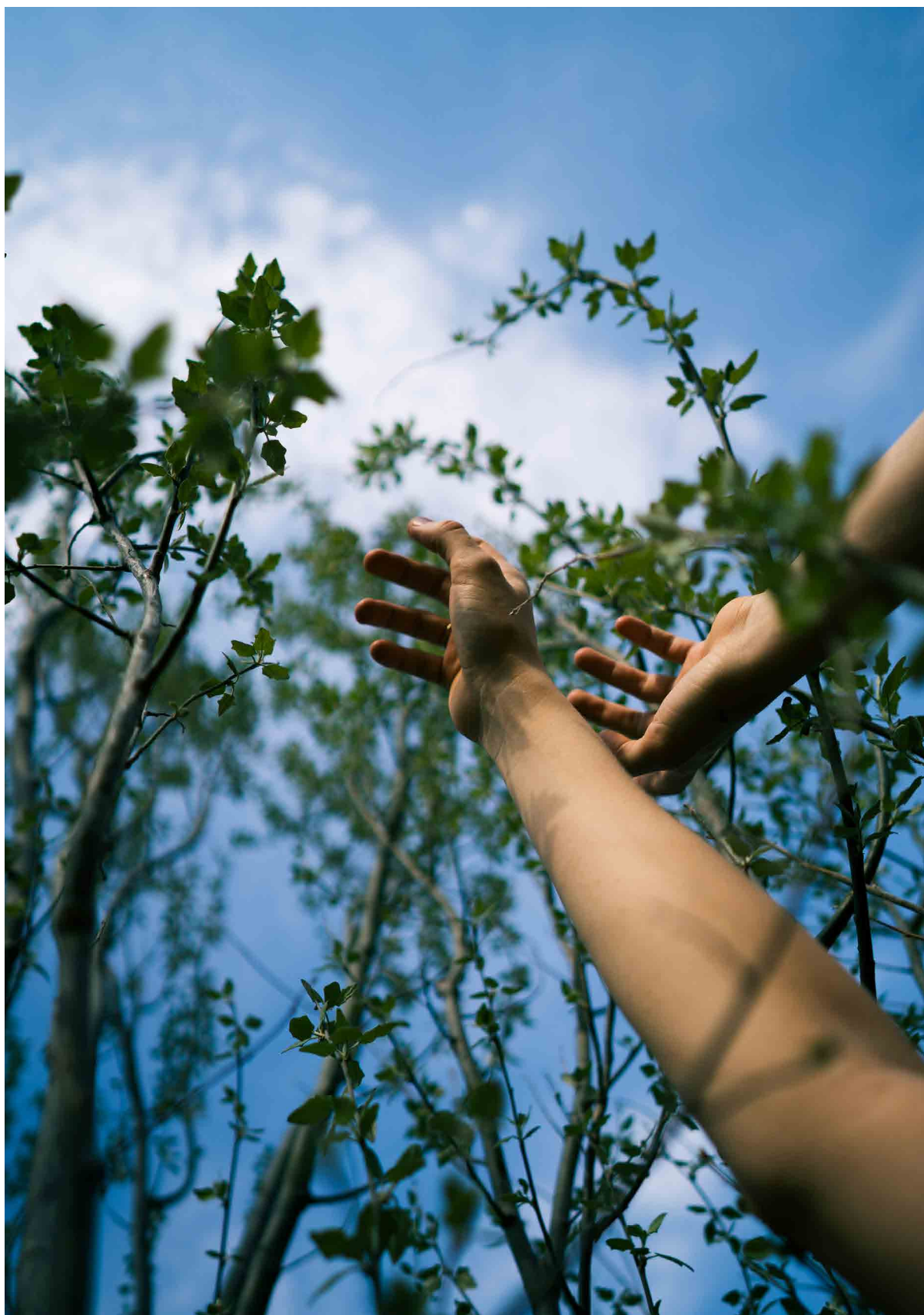
EIN ENGAGEMENT, DAS INTERNATIONAL WIRKUNG ZEIGT

Die Solidarität von Kardham macht nicht an den Grenzen Halt. In Deutschland nahmen unsere Mitarbeiter an der JP Morgan Corporate Challenge teil, einer Sportveranstaltung, deren Startgebühren an lokale Vereine gespendet werden. In Spanien hat Kardham seine Solidaritätsspenden zum Jahresende zugunsten des Vereins Clowntagiosos erneuert, der Kinder im Krankenhaus begleitet, um deren Stress zu verringern und ihr Wohlbefinden zu verbessern.



DIE ZUKUNFT GESTALTEN, STEIN FÜR STEIN

© Andrey K., Unsplash



DIE ZUKUNFT GESTALTEN, STEIN FÜR STEIN

Bei Kardham beschränkt sich CSR nicht darauf, die Auswirkungen unserer bisherigen Maßnahmen zu messen. Sie ist vor allem ein Hebel, um die Zukunft zu gestalten: eine Zukunft, in der jedes Projekt, jede Entscheidung und jede Innovation dazu beiträgt, den gewerblichen Immobiliensektor nachhaltig zu verändern.

Angesichts des Ausmaßes der ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen sind wir davon überzeugt, dass Veränderungen nur schrittweise, gemeinsam und konkret erfolgen können:

- Die Arbeitsweise Schritt für Schritt weiterentwickeln – Projekt für Projekt
- Unsere Herangehensweise an die Planung, den Bau und den Betrieb von Gebäuden ändern, indem wir die nachhaltige Entwicklung in den Mittelpunkt unserer Tätigkeiten stellen

Unser Ziel ist klar: Wir wollen von einem Optimierungsansatz zu einem Transformationsansatz übergehen. Dies bedeutet, dass wir unsere Innovationsfähigkeit stärken und unser gesamtes Ökosystem in eine gemeinsame Dynamik einbinden müssen.

UNSERE 6 SCHWERPUNKTE FÜR DIE ZUKUNFT

Die Dekarbonisierung beschleunigen

Unsere Mess- und Steuerungsinstrumente stärken und Ökodesign zu einem grundlegenden Bestandteil machen

Die Kreislaufwirtschaft in großem Maßstab umsetzen

Förderung der Wiederverwendung und des Aufbaus lokaler Verwertungskreisläufe mithilfe engagierter Partner

Digitalisierung und Daten integrieren

Die Umwelt- und Nutzungsleistung von Gebäuden steuern

Die CSR-Themen systematisch erfassen

Unsere internen Richtlinien weiterentwickeln, damit CSR ein fester Bestandteil all unserer Projekte wird

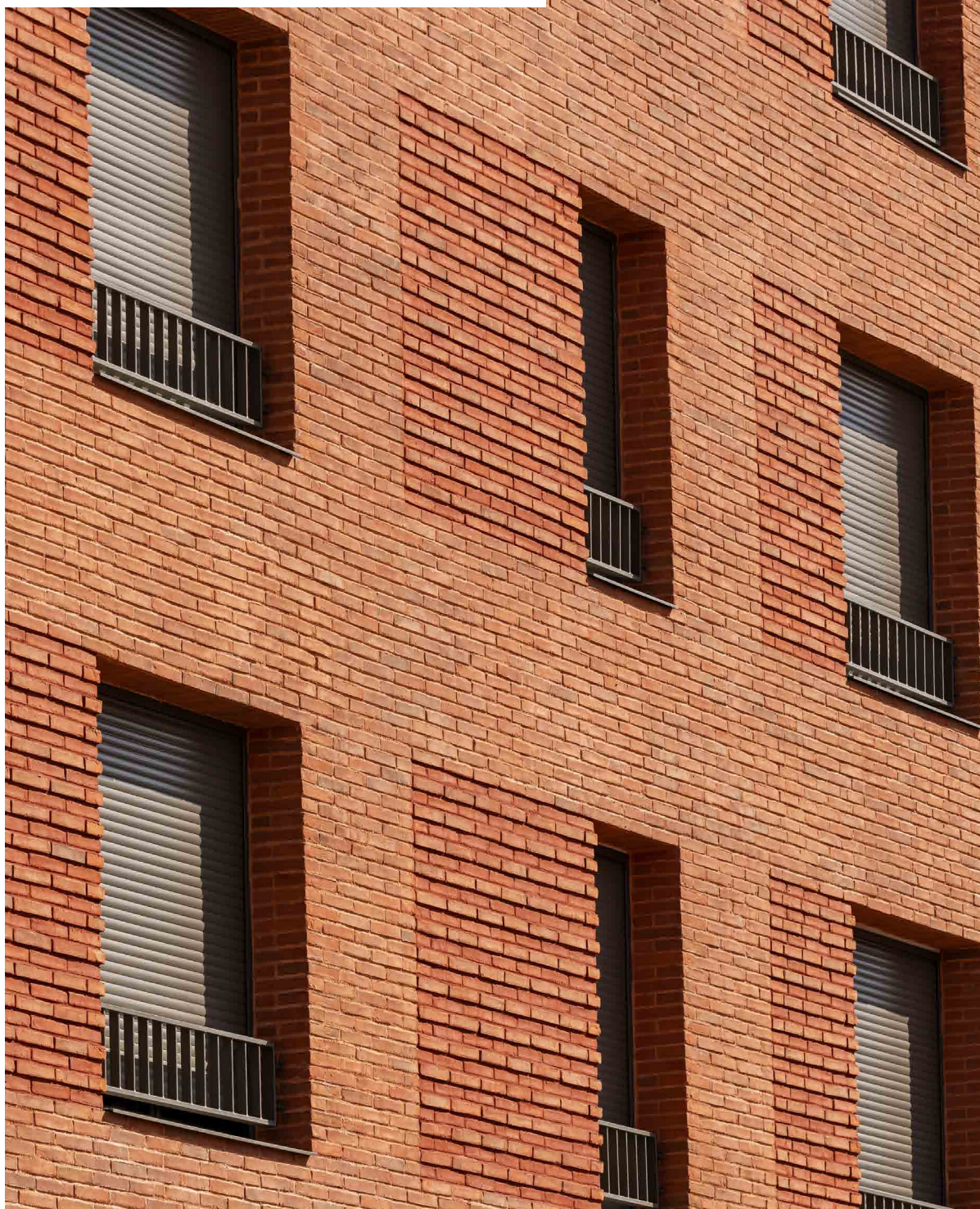
Einen verantwortungsvollen Umgang mit KI fördern

Die Nutzung so gestalten, dass sie einen Mehrwert schafft und im Dienste nachhaltigerer Gebäude steht

Unser gesellschaftliches Engagement stärken

Unterstützung wegweisender Initiativen wie die Gründung einer künftigen Kardham-Stiftung

Die Zukunft zu gestalten bedeutet auch, unsere bestehenden Modelle zu hinterfragen, neue Ansätze auszuprobieren und unsere Berufe grundlegend weiterzuentwickeln. Dieser Bericht ist kein Endpunkt, sondern eine Etappe auf einem Weg, den wir gemeinsam Schritt für Schritt gestalten.



**« Das Ökosystem soll uns
wachsen lassen, und wir
sollen das Ökosystem
wachsen lassen. »**

© Kardham, IRSN



→ mit **Mathieu BOUSSOUSSOU**,
Leiter für nachhaltige Entwicklung und Innovation



Wie entwickelt sich Ihr CSR-Ansatz weiter?

Unser Ansatz wird strategischer, operativer und anspruchsvoller. Auch wenn Europa einen Teil seiner Nachhaltigkeitsanforderungen zurückschraubt, verschwindet die CSR nicht – ganz im Gegenteil! Ich finde, wir bewegen uns weg von der reinen Einhaltung von Vorschriften und kehren zu ihrem eigentlichen Kern zurück: der echten Verantwortung des Unternehmens für seine Auswirkungen. Wie können wir es besser machen, anders vorgehen und uns an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit orientieren? Das sind die wirklichen Fragen, mit denen wir uns täglich auseinandersetzen müssen.

Bei Kardham bedeutet dies, soziale, ökologische und Governance-Aspekte in den Mittelpunkt unserer Entscheidungen, unserer Angebote und unserer Projekte zu stellen. Dies ist ein starker Hebel für Wettbewerbsfähigkeit und Innovation.

Wie ist der Stand bei Kardham, was läuft gut und was sind die nächsten Schritte?

Unsere größte Stärke sind heute die Menschen, die Kardham ausmachen. CSR wird nicht nur auf zentraler Ebene vorangetrieben, sondern lebt in den Teams – mit einem echten Verantwortungsbewusstsein und einer Vielfalt an Sichtweisen, die unseren Reichtum ausmacht.

Parallel dazu haben wir einen kohärenten

Ansatz entwickelt, der sich auf Konzernebene bis hin zu den einzelnen Baustellen und Projekten erstreckt: Instrumente wie grüne Finanzierungen (SLL), die Einbeziehung von CSR-Kriterien in die variable Vergütung, die Lieferanten-Compliance oder auch unser SBTi-Engagement. Diese Kohärenz zwischen Strategie und operativer Umsetzung ist ein echter Fortschritt.

Die nächsten Schritte bestehen darin, diesen Weg konsequent zu Ende zu gehen – mit der Validierung unserer Dekarbonisierungsziele, der Gründung einer Stiftung zur Stärkung unserer Fördermaßnahmen sowie verstärkten Sensibilisierungsmaßnahmen... Warum nicht mit einem eigenen Podcast!

Was kann Kardham, was andere nicht können (oder nicht tun)?

Es stimmt, dass unsere einzigartige, branchenübergreifende Organisation eine Besonderheit darstellt. Wir sind die Einzigen, die über eine derart umfassende Wertschöpfungskette verfügen, was eine echte Kultur der Projektkontinuität fördert. Dieser Ansatz ermöglicht es uns, die Auswirkungen eines Bauprojekts von der ersten architektonischen Skizze bis hin zur Auswahl der Materialien, der Ausstattung und der Nutzung konsequent zu steuern.

Es ist illusorisch zu glauben, dass wir die Branche alleine verändern können: Wir müssen dies gemeinsam tun. Das Ökosystem muss uns wachsen lassen, und wir müssen das Ökosystem wachsen lassen!

DAS PROJEKT, DAS SEINEN BEITRAG LEISTET

DAS BESTEHENDE NEU ERFINDEN: DIE KOHLENSTOFFARME ZUKUNFT BAUT AUF DEM AUF, WAS BEREITS VORHANDEN IST

Groupama – Historischer Sitz, Paris 8^e

Beruf: Architektur

Durch die Einbindung von Fachwissen aus verschiedenen Bereichen sind unsere Maßnahmen auf unterschiedlichen Ebenen angesiedelt, um die Umgestaltung von Räumen zu begleiten und Lösungen anzubieten, die auf die Gegebenheiten der jeweiligen Regionen zugeschnitten sind.

Ob es sich nun um kulturelle Einrichtungen, Büroräume oder öffentliche Infrastrukturen handelt – wir achten darauf, dass unsere Projekte dazu beitragen, die Nutzung und die Dynamik der Regionen zu gestalten. Sie sind so konzipiert, dass sie unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und vielfältigen Bedürfnissen gerecht werden.

SANIEREN, OHNE ÜBERMÄSSIG VIEL ENERGIE ZU VERBRAUCHEN

Bevor wir mit den Arbeiten am Gebäude begannen, wollten wir die Wechselwirkungen zwischen Energieverbrauch und CO₂-Bilanz der geplanten Maßnahmen verstehen, um nur die sinnvollsten Maßnahmen auszuwählen. Dazu haben wir

dynamische Wärme- und Energiesimulationen durchgeführt, die als Entscheidungsgrundlage dienten. So wurden 30 % der am wenigsten exponierten Fassaden erhalten und lediglich neu abgedichtet, wodurch ein vollständiger Austausch vermieden wurde, dessen CO₂-Bilanz nicht gerechtfertigt war.

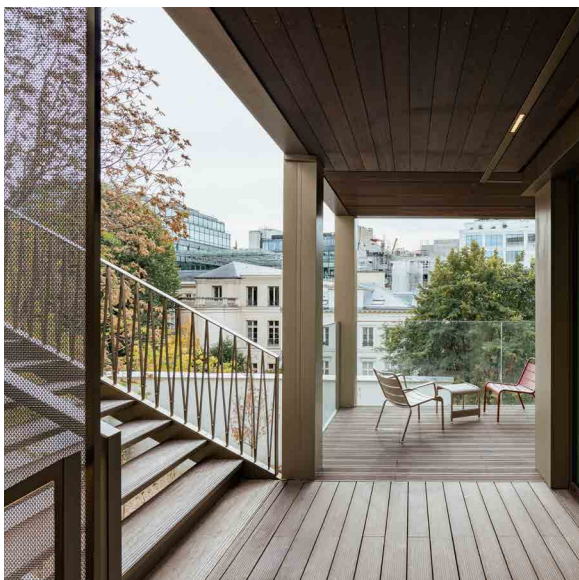
ERWEITERN, OHNE ZU BESCHWEREN

Anstatt einen Neubau zu errichten, hat Kardham einen 1.000 m² großen Anbau in Leichtbauweise (Pfosten aus massiver Eiche, Decken aus CLT, Holz aus lokaler Forstwirtschaft) entworfen, der sich durch eine geringe CO₂-Bilanz auszeichnet und dessen statische Werte den höchsten Anforderungen der RE2020 entsprechen.

DAS MATERIAL WIEDERVERWENDEN

Die Wiederverwendung wurde bereits in der Rückbauphase berücksichtigt, und zwar Ressource für Ressource. Doppelboden, Teppichboden, Sanitäranlagen, 400 Sessel aus dem bestehenden Auditorium...

Bei bestimmten Bauteilen lag die Wiederverwendungsquote bei über 50 %. Ein anspruchsvolles Unterfangen, das eine frühzeitige Planung der Verwertungswege lange vor Baubeginn erforderte, dessen Bilanz jedoch sehr positiv ausfällt.



DIE STADT GESTALTEN

Wir haben uns dafür entschieden, die Dächer in Lebensräume zu verwandeln, um Kohlenstoff zu binden, die Stadt zu kühlen, die Artenvielfalt zu fördern und die Zukunft vorzubereiten. Auf dem Dach umfassen die Öffnung und Begrünung von Terrassen in unmittelbarer Nähe zu den Mitarbeitern sowie die Einrichtung eines landwirtschaftlichen Gewächshauses, das zu Forschungszwecken betrieben und in Zusammenarbeit mit AgroParisTech entwickelt wurde, eine begrünte Fläche von rund 400 m². Diese Anlagen bieten Vögeln und Insekten einen Rückzugsort und erleichtern gleichzeitig das Regenwassermanagement. Die Außenbereiche, die ursprünglich sehr karg und wenig genutzt waren, wurden neu gestaltet, um neue Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen,

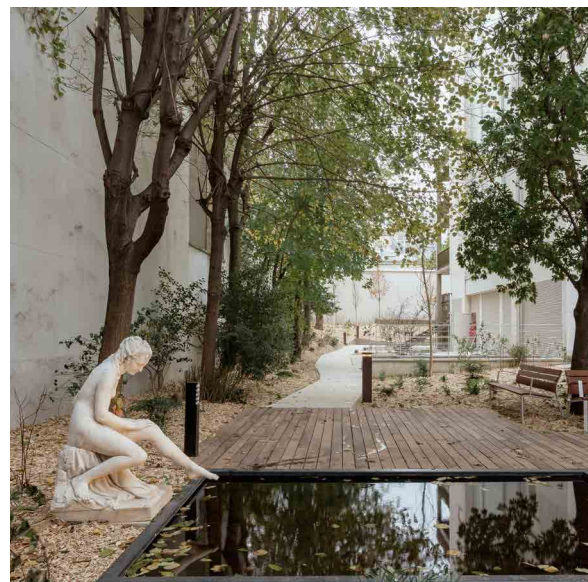
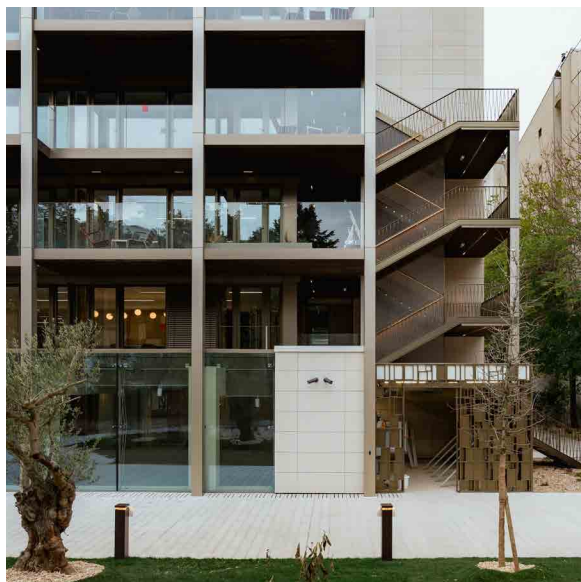
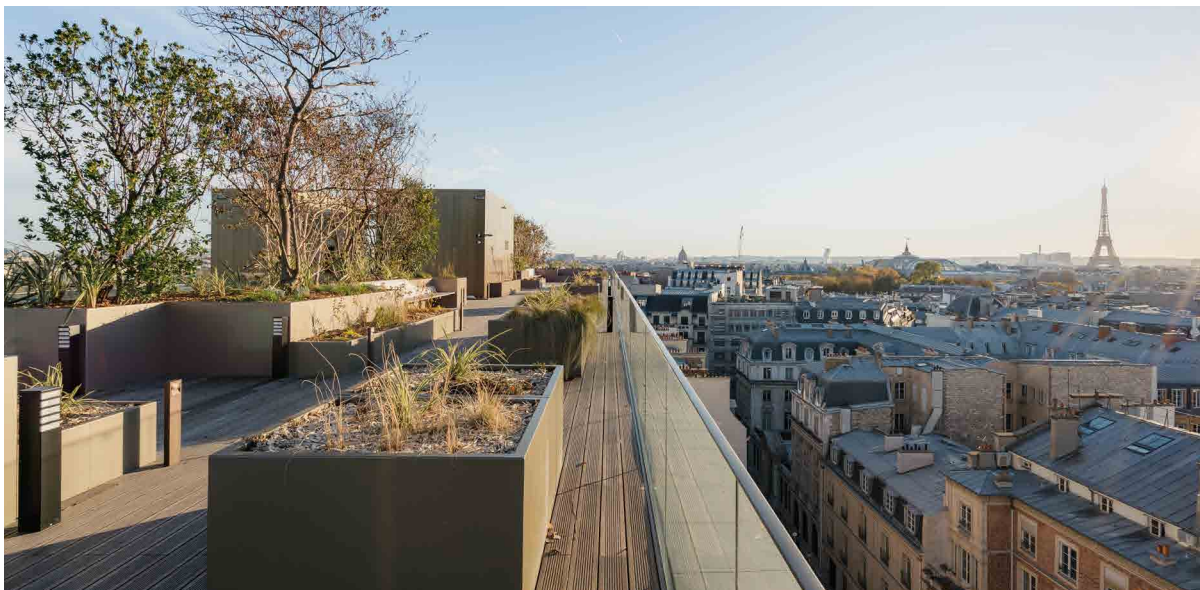
insbesondere informelle Arbeits- und Besprechungsbereiche.

DIE ERGEBNISSE

Dieses Projekt steht für eine Vision, die durch sechs Umweltzertifizierungen anerkannt wurde (HQE BD, BREEAM RFO 2016, LEED V4.1, BiodiverCity, WELL V2, Effnergie Rénovation). Zudem ist es das erste französische Projekt, das nach BREEAM RFO mit der Stufe „OUTSTANDING“ zertifiziert wurde.

Ein Beweis dafür, dass CO₂-Bilanz, Nutzungsqualität und regionale Verantwortung miteinander in Einklang gebracht werden können. Und dass die kohlenstoffarme Zukunft auf dem bereits Vorhandenen aufbaut.

© Kardham, Groupama



« Technologie hat nur dann einen Sinn, wenn sie nützlich und nachhaltig ist und den Bedürfnissen der Nutzer dient. »

© Kardham, Groupama



→ mit **David HABRIAS**,
Geschäftsführer



Welchen Zusammenhang sehen Sie zwischen Innovation und nachhaltiger Entwicklung?

Wenn eine neue Lösung heute nicht weniger negative Auswirkungen hat als die vorherige, kann man dann wirklich von Innovation sprechen?

Wir leben in einer Welt, die starken Einschränkungen unterliegt. Es liegt in unserer Verantwortung, über die gestellte Frage hinauszugehen, um negative externe Effekte zu begrenzen. Wir müssen daher proaktiv Vorschläge einbringen: Bei jedem Objekt, das wir bauen sollen, werden wir unseren Einfallsreichtum und unser Know-how einsetzen, um seine Auswirkungen so gut wie möglich zu begrenzen. Innovation ist ein starker Motor. Ohne in die Falle einer rein technologischen Herangehensweise zu tappen, kann sie konkrete und einfallsreiche Lösungen bieten, manchmal auch durch die Wiederbelebung sparsamer Praktiken oder traditioneller Materialien wie Lehm. Bestimmte neue Technologien, beispielsweise aus dem digitalen Bereich, können ebenfalls im Dienste der Nachhaltigkeit eingesetzt werden.

Wie sieht es bei Kardham konkret in den Bereichen Digitalisierung und KI aus?

Was die Bereiche Digitalisierung und KI betrifft, ist Kardham längst über das Stadium der Absicht hinaus: Mit Kardham Digital haben wir bereits eine eigene Kompetenzsparte aufgebaut, die sich auf Smart Building, Smart Office und den digitalen Arbeitsplatz konzentriert.

Unsere Überzeugung ist einfach: Technologie macht nur dann Sinn, wenn

sie nützlich, nachhaltig und nutzerorientiert ist. Konkret entwickeln wir Lösungen, die das Nutzererlebnis verbessern, den Gebäudebetrieb erleichtern und zur Optimierung der Energieeffizienz beitragen. Auch KI hat Einzug in unser Angebot gehalten, beispielsweise mit KD Forecast, das die Belegung eines Dienstleistungsgebäudes 30 Tage im Voraus mit einer angegebenen Genauigkeit von über 95 % vorhersagen kann. Diese Tools ermöglichen eine bessere Steuerung der Flächen, eine Anpassung der Dienstleistungen und eine Verringerung des CO₂-Fußabdrucks im Immobilienbereich. Unsere Herausforderung besteht nun darin, diese Digitalisierung verantwortungsbewusst, maßvoll und kontrolliert umzusetzen und sie vollständig in unsere Immobilien-Wertschöpfungskette zu integrieren.

Und bei uns sind alle daran beteiligt! Unser internes KI-Lab vereint rund dreißig Kardhamianer aus allen Fachbereichen, um genau diese Herausforderung der KI anzugehen.

Wo sehen Sie Kardham im Jahr 2030?

Unser Ziel ist es, unsere Position als integrierter Konzern in Frankreich und international zu festigen, der in der Lage ist, Projekte von Anfang bis Ende zu steuern, indem er Design, Ingenieurwesen, Digitalisierung und Betrieb miteinander verbindet – und dabei hohe ökologische und soziale Standards einhält. Bis zum Jahr 2030 sehe ich Kardham als führenden Akteur in einer grundlegend gewandelten Immobilienbranche, in der Leistung nicht mehr nur in Quadratmetern gemessen wird, sondern an den gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen.

EINE CSR-MISSION TAUSEND MÖGLICHKEITEN, SIE UMZUSETZEN

N,

© Enrico Bet, Unsplash



Eine CSR-Mission, tausend Möglichkeiten, sie umzusetzen

EINE GEMEINSAME VISION IN JEDER EINZELNEN ABTEILUNG...

« Die enge Zusammenarbeit zwischen Architekten, Ingenieuren, Designern, Projektbegleitern und Umweltexperten ermöglicht es uns, nachhaltige, leistungsstarke und an zukünftige Veränderungen angepasste Räume zu gestalten. »

Chantal Aïra-Crouan,
Partnerarchitektin

« Als Ingenieurbüro setzen wir Umweltziele in die Tat um, indem wir sie in innovative, anspruchsvolle und messbare technische Lösungen umsetzen. »

Éléonore Pasquet, *Leiterin des Bereichs Ingenieurwesen / Region Nord*

« Unsere Aufträge werden im Sinne der Transparenz durchgeführt: Wir stellen unseren Kunden alle unsere Analysen zur Verfügung, um die Nachvollziehbarkeit der Entscheidungsfindung zu gewährleisten. »

Raphaële Garrigoux und Vincent Lefebvre, *Geschäftsführung Kardham Immobilienstrategie*

« CSR ist fester Bestandteil der Rahmenbedingungen unserer Projekte, wodurch sichergestellt wird, dass sie systematisch berücksichtigt wird – ganz im Sinne der Erwartungen der Interessengruppen. »

Cyril Geselle, *Leiter des Bereichs „AMO Performance Durable“ im Immobilienbereich*

« Materialauswahl, Wiederverwendung, Abfallwirtschaft, Mobilität ... Unsere CSR-Verpflichtungen werden bereits in der Planungsphase berücksichtigt, damit sie während der Bauphase niemals als Einschränkungen empfunden werden. »

Gladys Griffault, *Leiterin Design & Build / Regionen*

« Die verantwortungsvollsten Vorgaben können auch mit höheren Kosten verbunden sein. Unsere Aufgabe ist es, das richtige Gleichgewicht zu finden, um sowohl unseren Verpflichtungen als auch denen unserer Kunden gerecht zu werden. »

Elodie Guet, *Leiterin Design & Build Paris – Partnerin*

« Das Streben nach Präzision bestimmt unsere Entscheidungen und schränkt uns keineswegs ein, sondern beflügelt vielmehr unseren Mut und unsere Kreativität. Wir setzen dies durch fundierte Vorgaben, aktive Beobachtung und ein engagiertes Umfeld in die Praxis um, aber auch durch die Gestaltung von Räumen, die die Nutzung nachhaltig beeinflussen. »

Lucie Bodin, *Studioleiterin*

« Den ökologischen Wandel im Gebäudebereich zu gewährleisten bedeutet, sich mit Instrumenten auszustatten, die die Erfassung, Analyse und Steuerung in Echtzeit ermöglichen »

Pascal Zératès, *CEO Kardham Digital*

« CSR zeigt sich in den Auswirkungen all unserer Aktivitäten und der Immobiliengeschäfte unserer Kunden, aber auch im sozialen Bereich, etwa durch unsere Partnerschaften zur Förderung der beruflichen Eingliederung junger Menschen, die mir besonders am Herzen liegen. Wir alle müssen dies vorleben. »

Vincent Le Foll, *Leiter Immobilienstrategie*

« Für mich bedeutet CSR, bei der Planung und Umsetzung den Menschen, seine Umwelt und seine Region als Ausgangsgrößen zu berücksichtigen. »

Thibaut Genre-Grandpierre, *Leiter der Entwicklungsabteilung Region Okzitanien*

« Zu CSR gehört auch die Wahl der richtigen Möbel: engagierte Hersteller, nachhaltige, recycelte und wiederverwertbare Materialien sowie – soweit möglich – Produkte „Made in France“. Unternehmen wie Instead, das aus Brauereiabfällen produziert, oder Furniture For Good, das Abfall in Möbel verwandelt, zeigen, dass jede Entscheidung bei der Beschaffung den CO₂-Fußabdruck verringern und gleichzeitig das Wohlbefinden der Nutzer verbessern kann. »

Olivia-Laurie Gratien,
Projektleiterin für Möbel

...AUF ALLEN HIERARCHIEEBENEN...

« CSR verändert unsere Arbeitsweise, indem sie den Übergang zur elektronischen Rechnungsstellung und zur Digitalisierung von Bestellungen und Verträgen beschleunigt. Dadurch können wir Papier einsparen, unsere Abläufe optimieren und Zeit sparen. »

Annaïg Legrand, *Leiter des Bereichs Vertrieb und operative Leistung*

« Unsere Verantwortung besteht darin, für Risikoprävention, den körperlichen und psychischen Schutz sowie die Schaffung sicherer und nachhaltiger Arbeitsbedingungen zu sorgen. Sicherheit ist nicht nur eine gesetzliche Verpflichtung, sondern auch eine Verpflichtung, die unmittelbar zum Wohlbefinden und zur Leistungsfähigkeit des Konzerns beiträgt. »

Charlène Pruvost, *HRBP Corporate & HSE*

« CSR ist ein Hebel für die persönliche und berufliche Weiterentwicklung, der bestimmte Entscheidungen beeinflusst und eine Dynamik der kontinuierlichen Verbesserung fördert. In meinem Beruf zeigt sich dies im Umgang mit anderen bei der Begleitung von Teams, in der Entscheidung, Instrumente zu nutzen, die nachhaltigere Entscheidungen ermöglichen, sowie in der Aufmerksamkeit, die der Zuverlässigkeit und der Datensicherheit gewidmet wird. »

Baptiste Roch, *BIM Manager Junior*

« Bei der CSR geht es in erster Linie darum, an die Menschen zu denken: an diejenigen, die unsere Projekte erleben, aber auch an diejenigen, die sie konzipieren. In Nantes hat sich dies in konkreten Initiativen niedergeschlagen: Woche der Frauenrechte, Solidaritätssammlungen zugunsten des Roten Kreuzes und des Vereins „Ma Parenthèse“, Müllsammelaktionen an den Stränden der Bretagne ... All diese Gesten prägen die Kultur einer Agentur und geben unserem beruflichen Alltag einen Sinn. »

Amélie Anzeraey, *Projektleiterin für Raumplanung (Bauaufsicht) in der Region Pays de la Loire*

« CSR verändert meine Arbeitsweise. Für mich muss sie sich in konkreten Maßnahmen niederschlagen. Durch unser Engagement für die „École de la Deuxième Chance“ schaffen wir Begegnungen, die einen Lebensweg wirklich verändern und neue Möglichkeiten eröffnen können. »

Moustapha Diouf, *HRBP Design & Build*

« Ein Unternehmen, das seiner sozialen und ökologischen Verantwortung gerecht werden will, muss dieses Engagement in seiner Kommunikation und bei seinen Veranstaltungen zum Ausdruck bringen und dabei vor allem auf engagierte und verantwortungsbewusste Dienstleister setzen. »

Candice Clair, *Beauftragte für Marketing und Kommunikation bei Kardham Digital*

« Unser Engagement für nachhaltige Entwicklung ermöglicht es uns, die Herausforderungen einer von zahlreichen Krisen geprägten Welt zu antizipieren und zu meistern. Wir müssen den Mut aufbringen, unser Geschäftsmodell und unser Wertversprechen ständig zu hinterfragen. CSR ist keineswegs eine Einschränkung, sondern ein wirkungsvoller Hebel für Resilienz und Innovation. »

Antonin Azou-Barré, *Projektleiter für nachhaltige Entwicklung und Innovation*

...ÜBER DIE GRENZEN HINAUS!

« In Spanien richten sich die Anforderungen an die Nachhaltigkeit nach den europäischen Vorschriften. Wir halten uns an die CSR-Richtlinien der Kardham-Gruppe und passen uns bei Bedarf den lokalen Anforderungen jedes einzelnen Projekts an. »

Isabella Caputo, *Marketingabteilung / Kardham Spanien*

« In Marokko ist CSR zwar noch keine gesetzliche Vorschrift, entwickelt sich jedoch zunehmend zu einem echten Unterscheidungsmerkmal bei internationalen Auftraggebern und Großkunden, die dies in ihre Auswahlkriterien einbeziehen. Die konkreten Verpflichtungen von Kardham verschaffen uns sofortige Glaubwürdigkeit, deren Aufbau uns allein Jahre gekostet hätte. »

Imad Frata, *Geschäftsführer / Kardham Marokko*

« Wir legen großen Wert auf Nachhaltigkeit bei unseren Projekten, auch wenn diese noch nicht quantifiziert ist. Konkret orientieren wir uns bei der Entwurfsphase an den Grundsätzen der DGNB-Zertifizierung (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), dem deutschen Referenzstandard für nachhaltiges Bauen, sowie an den Ecovadis-Empfehlungen für die interne CSR-Politik. »

Daniela Lotz, *Geschäftsführer / Kardham Deutschland*

« Anstatt von CSR zu sprechen, würde ich eher den Begriff Resilienz anführen. Die sozialen und ökologischen Herausforderungen, vor denen wir stehen, sind großartige Chancen, uns neu zu erfinden. Der Begriff des Wertes selbst wird dadurch erweitert: Es ist besser, heute zu investieren, um Wert für morgen zu schaffen. Das ist eine pragmatische Sichtweise, für die ich eintrete und die ich regelmäßig mit meinen Kunden teile – jenseits eines Ideals. »

Benoît Cruysmans, *Geschäftsführer / Kardham Belgien und Luxemburg*





BERICHT ZU CSR &
NACHHALTIGER ENTWICKLUNG

2025

AUSGABE 2026



KARDHAM.COM