

CREATING SPACE WITH SUSTAINABLE VALUE



INTERVIEW MIT HERRN JOSÉ MARTÍNEZ,

Geschäftsführer bei Groß & Partner

Rund 40 Prozent der Treibhausgasemissionen entfallen jährlich auf den Bau und den Betrieb von Gebäuden - sowohl in Deutschland als auch weltweit. Was muss geschehen, damit der Gebäudesektor zu einer nachhaltigen Entwicklung beiträgt?

Als Projektentwickler befassen wir uns mit dem gesamten Gebäudelebenszyklus – vom Bau über die Nutzung bis hin zum Abriss. In Bezug auf Nachhaltigkeit liegt unser Augenmerk immer auf den Themen mit den höchsten Einsparpotenzialen. Beim Bau sind das insbesondere die Wahl der Materialien – hier vor allem in Hinblick auf eine möglichst nachhaltige Beschaffung von Beton und Stahl – und der Umgang mit Bestandsgebäuden. Dabei erwarten wir auch Unterstützung von der Politik. Staatliche Fördermaßnahmen müssen gezielt an ihrer Effizienz ausgerichtet werden, um maximale Effekte in Sachen Nachhaltigkeit zu erzielen.

Unsere Branche muss sich außerdem stärker vernetzen und das individuell erlangte Knowhow in Bezug auf ressourcenschonenden Bau und Betrieb breit zugänglich machen. Eine maßgebliche Rolle spielen auch die Gebäudebenutzer, die durch ressourcenschonendes Verhalten ihren Teil zum Klimaschutz beitragen können. An dieser Stelle sehen wir durchaus noch Handlungsbedarf.

Für eine nachhaltige Entwicklung unserer Branche sind wir in regelmäßiger Austausch mit unseren Stakeholdern: der Politik, den gewerblichen Investoren sowie den privaten Käufern und Mietern.

Groß & Partner revitalisiert auch bestehende Gebäude. Welche Möglichkeiten bieten sich bei der Entwicklung von Bestandsgebäuden im Hinblick auf Nachhaltigkeit?

Ein Neubau setzt immer CO₂ frei. Durch eine Revitalisierung können wir eine ganze Menge davon – dann in Form sogenannter „grauer Energie“ – einsparen. Bei unserem Projekt „Tower Y“ etwa vermeiden wir durch die nachhaltige Sanierung des ehemaligen Union Investment Hochhauses Emissionen von 12.000 Tonnen CO₂. Das entspricht in etwa der Menge, die 20 Hektar Wald innerhalb von 100 Jahren binden können.

Die Revitalisierung von Bestandsgebäuden funktioniert aber nicht in jedem Fall. Neben einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung müssen gewisse Grundparameter,

„Wir bei Groß & Partner haben Nachhaltigkeit und das Thema ESG bereits seit vielen Jahren als eine der Kerngrößen im Programm.“

José Martínez verantwortet neben der Projektakquise und Personal auch den Themenkomplex ESG.



wie eine ausreichende Deckenhöhe und langlebige Bausubstanz, gegeben sein. Dann können Gebäude durch eine Revitalisierung weitere 70 bis 100 Jahre genutzt werden.

Nachhaltigkeit ist bei Groß & Partner bereits seit vielen Jahren Bestandteil der Unternehmensphilosophie. Wo sehen Sie Ihre Schwerpunkte in der Umsetzung dieser Devise?

Wir bei Groß & Partner haben es uns schon früh zur Aufgabe gemacht, im Bereich Nachhaltigkeit und ESG voranzugehen. Mit dem Neubau der Deutschen Börse in Eschborn haben wir das erste Gebäude mit einer LEED-Platin-Auszeichnung in Deutschland gebaut. Unser Schwerpunkt in der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsvision liegt in der Zusammenführung von Knowhow und der frühen Einbindung der unterschiedlichen Stakeholder.

In der Bauplanung arbeiten wir frühzeitig mit der herstellenden Industrie zusammen, um Langlebigkeit und Recyclingaspekte der verwendeten Materialien berücksichtigen zu können. Ziel ist dabei die Schließung von Kreisläufen. Die von uns verwendeten Doppelbodenplatten etwa bestehen zu hundert Prozent aus recyclingfähigem Material, das man nach einem Gebäudeabriß vollständig wiederverwenden kann. Ein Beispiel aus der Gebäudetechnik ist unsere Kooperation mit einem Leuchtenhersteller: Die von uns verbauten Leuchten werden nach der ersten Lebensdauer in ihre Einzelteile zerlegt, um dann in der Produktion wiederverwendet zu werden.

Auch die Nutzerinnen und Nutzer nehmen wir mit. Denn für einen nachhaltigen Betrieb hocheffizienter Gebäude ist es notwendig, das Gebäude richtig zu steuern. Daher ist die Schulung qualifizierter Gebäudetechnikerinnen und -techniker, die die hocheffiziente Nutzung smarter Immobilien sicherstellen können, von zentraler Bedeutung.

Welche Rolle spielt das Thema Nachhaltigkeit heute aus Sicht privater und gewerblicher Mieter?

Unternehmen sind aufgrund der Gesetzgebung heute schon von Haus aus dazu verpflichtet, einen bestimmten CO₂-Ausstoß nicht zu überschreiten und transparent über die eigenen Emissionen zu berichten. Je größer das Unternehmen ist, desto strenger sind die Auflagen und desto mehr Interesse besteht vonseiten der Investoren an einer Offenlegung der CO₂-Bilanz. Hier ist Nachhaltigkeit inzwischen kein „Nice to have“ mehr, sondern ein „Muss“.

Aber auch die private Seite zieht nach. Es gibt ein wachsendes Bewusstsein für den positiven Beitrag, den jede und jeder durch ihr bzw. sein individuelles Verhalten zur nachhaltigen Transformation des Wohnens leisten kann. Private Nutzerinnen und Nutzer verstehen zunehmend, dass man mit modernen Fenstern und wassersparenden Armaturen einen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten kann. Finanzielle Einsparpotenziale durch energieeffizientes Wohnen setzen insbesondere in Hinblick auf steigende Energiepreise zusätzliche Anreize.

**Welchen Herausforderungen und Grenzen begegnen Sie als Immobilienprojektentwickler in der nachhaltigen Transformation des Bauens?**

Wenn sich die nachhaltige Transformation bei unseren Projekten nicht unmittelbar monetär lohnt, kann es passieren, dass wir auf Gegenwind stoßen. Unsere größte Herausforderung besteht also darin, alle Stakeholder und deren Interessen unter einem Schirm zu bekommen.

Was die technischen Grenzen der nachhaltigen Transformation des Gebäudesektors betrifft, ist die Herstellung von Stahl und Beton das zentrale Thema. Holz jedenfalls kann nicht die alleinige Antwort sein. Deswegen müssen wir die Herstellung von Stahl und Beton nachhaltiger gestalten. Wie wird gebrannt, was wird beigemischt? Die Industrie entwickelt hier bereits innovative und nachhaltige Lösungen. Für die nachhaltige Transformation unserer Projekte ist es daher von grundlegender Bedeutung, die herstellende und verarbeitende Industrie als Sparrings-Partner an unserer Seite zu haben.

Für eine zukunftsorientierte Entwicklung sind kontinuierliche Veränderungen nötig. Was ist künftig von G&P im Bereich Nachhaltigkeit zu erwarten?

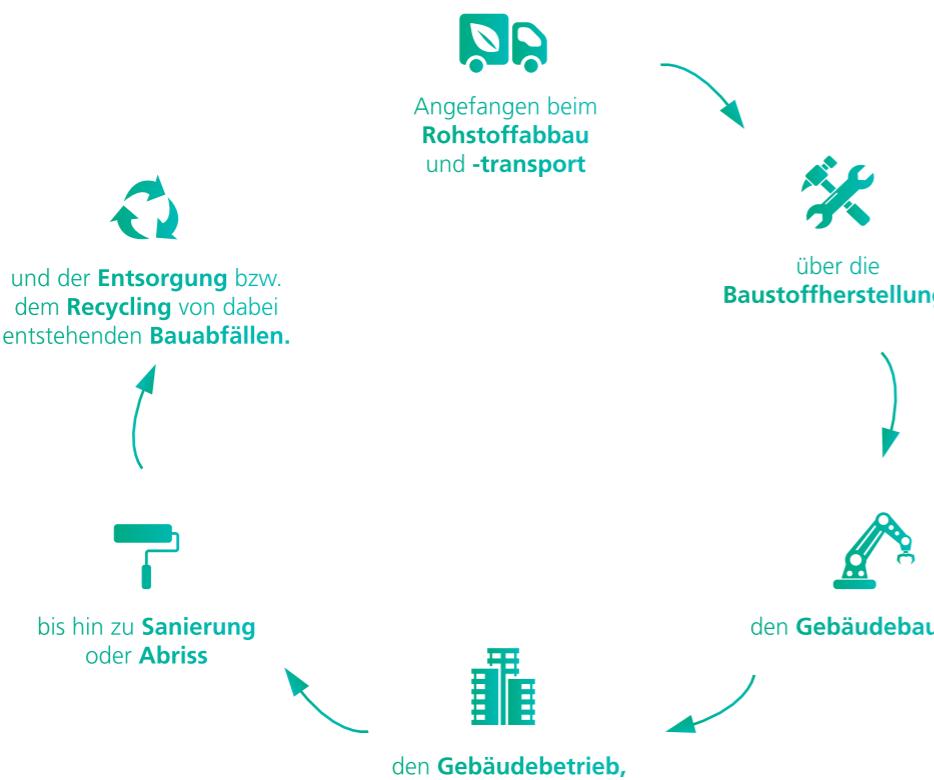
Unsere langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung wollen wir in den nachhaltigen Umbau der Gesellschaft einfließen lassen. Dazu gehört, dass wir unser Knowhow an die Bau- und Immobilienbranche weitergeben. Verstärkt wollen wir aber auch mit Wissenschaft und Entwicklern in den Austausch gehen. Unser Ideenlabor „Thinking Beyond Space“ wird dafür in Zukunft eine Plattform bieten. Wir erhoffen uns von dieser Initiative, zukunftsweisende Ideen innerhalb eines breiten Netzwerks zu teilen und so voneinander zu lernen. Denn wir verstehen uns nicht nur als Projektentwickler, sondern auch als Projektweiterentwickler.

Auch in der Aus- und Weiterbildung sowie bei der Entwicklung von Zertifikaten und Normen möchten wir in Zukunft verstärkt mit Hochschulen und Forschungsinstituten zusammenarbeiten.

UNSER IMPACT

Warum das, was wir heute tun, für morgen zählt

40% der globalen CO₂-Emissionen gehen jährlich auf Wirtschaftstätigkeiten zurück, die entlang des **Gebäudelebenszyklus** anfallen:



Zur Erreichung der **Pariser Klimaziele**, die bis zum Jahr **2050** die Klimaneutralität des menschlichen Wirtschaftens anstreben, ist die **nachhaltige** Transformation des Gebäudesektors von höchster Priorität.

Wir bei **Groß & Partner** sind als Gebäudeprojektentwickler in den gesamten Gebäudelebenszyklus involviert. Daraus erwächst eine große **Verantwortung**, die wir uns seit vielen Jahren stellen und dabei stets auf dem höchsten **Innovationsniveau** arbeiten. Um unseren Beitrag zur Erreichung der Pariser Klimaziele zu leisten, verfolgen wir gemäß den Empfehlungen der **Global Alliance for Buildings and Construction** (GlobalABC) eine dreigliedrige Strategie:

- ▶ Senkung des primären **Energiebedarfs**
- ▶ **Dekarbonisierung** der Energieversorgung
- ▶ Reduktion des **verkörperten Kohlenstoffs**

Indem wir den gesamten **Lebenszyklus** der von uns verantworteten Bauprojekte in Hinblick auf Nachhaltigkeitsaspekte optimieren, machen wir aus dem großen **climate impact** unserer Branche einen Hebel des **sustainable change** für morgen.

CREATING SPACE WITH SUSTAINABLE VALUE

Wie wir unserer Verantwortung gerecht werden

Um unsere Projektarbeit systematisch an **Nachhaltigkeitskriterien** auszurichten, haben wir einen Leitfaden erarbeitet, der sich an den **UN Sustainable Development Goals** (SDGs) orientiert. Von den insgesamt 17 Zielen haben wir zehn identifiziert, zu deren Erreichung wir einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sechs Handlungsfelder sind dabei **Wdrei thematischen Schwerpunkten** zugeordnet:



1. BEITRAG ZUM UMWELT- & KLIMASCHUTZ

Die Reduktion von **CO₂-Emissionen** über den gesamten **Gebäudelebenszyklus** – also vor, während und nach Nutzung der Immobilie – stellt eine der Kerngrößen unserer Projektarbeit dar.

Dies erreichen wir vor allem durch **Energieeffizienz** und die Schließung von **Stoffkreisläufen**:



Auf diese Weise wirken wir nicht nur dem **Klimawandel**, sondern auch der **Ver- schmutzung** unserer Böden und Gewässer durch Industrieabfälle entgegen.

Außerdem leisten wir als **Quartiersentwickler** mit unseren innovativen Projekten einen Beitrag zur **Mobilitätswende** im städtischen Raum, etwa durch die Bereitstellung von **E-Ladesäulen mit grünem Strom** und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.



NION, Frankfurt am Main
(Visualisierung)

DER MENSCH IM MITTELPUNKT

Wir legen unseren Projekten ein ganzheitliches **Nachhaltigkeitsverständnis** zugrunde, das neben **ökologischen** auch **soziale Aspekte** umfasst. Als Dienstleister im Gebäudesektor erfüllen wir mit dem Angebot von Wohn- und Arbeitsräumen existenzielle Bedürfnisse. An die Lebensräume, die wir erschaffen, legen wir daher hohe Maßstäbe an. Neben Rückzugsorten integrieren wir in all unsere Projekte gezielt auch solche Räume, die durch ihre offene und einladende Gestaltung zu Begegnung und Austausch anregen. Durch ein Maximum an begrünten Flächen tragen die von uns verantworteten Bauprojekte außerdem zur Erhöhung der Luftqualität, dem Erhalt der Artenvielfalt im städtischen Raum und somit insgesamt zu einer lebenswerteren städtischen Umgebung bei.

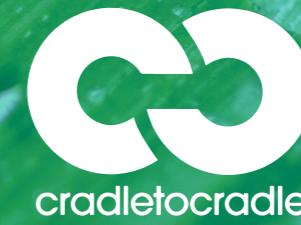
Außerdem fördern wir mit unseren Projekten den **sozialen Zusammenhalt**, indem wir regelmäßig geförderte Wohnungen in die von uns konzipierten Gebäudeeinheiten integrieren. Über unsere Projektarbeit hinaus fördern wir Kunst und Kultur sowie lokale Sportvereine finanziell und spenden jährlich an die S.O.S. Kinderdörfer. Im Kontext des aktuellen militärischen Konflikts im Osten Europas ist es uns ein Selbstverständliches, ungenutzte Wohngebäude Schutz suchenden Menschen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Schließlich messen wir unseren **Nachhaltigkeitsanspruch** auch am Umgang mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, denen wir einen **diskriminierungsfreien** Arbeitsplatz garantieren. Ein wertschätzendes Arbeitsklima hat dabei für uns höchste Priorität.



INTEGRITÄT & TRANSPARENZ

Für **Transparenz** und **Rechenschaftspflicht** in der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsvision sorgen wir durch eine enge Zusammenarbeit mit bewährten Institutionen der nachhaltigen Gebäudezertifizierung, darunter insbesondere die **Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen** (DGNB). Außerdem haben wir in unserer Projektarbeit und der Ausgestaltung unserer Fondsprodukte die Anforderungen der **EU-Taxonomie** im Blick.



THINKING BEYOND SPACE

Wie wir zur nachhaltigen Transformation des Gebäudesektors beitragen

Um unser **Knowhow** als Gebäudeprojektentwickler mit neuen Ideen aus Forschung und Start-Ups zusammenzubringen, haben wir mit **Thinking Beyond Space** die Gründung eines hauseigenen **Ideenlabors** beschlossen.

Zusammen mit externen Expertinnen und Experten und unter Anleitung eines **Innovation Leaders** werden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Fachabteilungen an der Umsetzung unserer **Nachhaltigkeitsmission** arbeiten.

Thematische Schwerpunkte des Ideenlabors werden sein:



CO₂-Reduktion in Bau & Betrieb



Integration von **Nachhaltigkeitsaspekten** in das Projektmanagement



Schließung von **Stoffkreisläufen**



Am Ende eines strukturierten **Ideenfindungs- und -evaluierungsprozesses** fließen vielversprechende **Konzepte** mit starker Nachhaltigkeitswirkung in unsere **Unternehmensstrategie** ein.

Im **interdisziplinären** Austausch können wir nicht nur von anderen lernen, sondern auch unser langjähriges Wissen aus der **Projektentwicklung** mit anderen Akteuren aus dem Gebäudesektor teilen.

So tragen wir zu einer branchenübergreifenden **Transformation** bei und machen uns bereit für eine Zukunft, in der kontinuierliche **Innovationsprozesse** in Verbindung mit einer **Hands-on** Mentalität mehr denn je den entscheidenden Unterschied machen 



NION

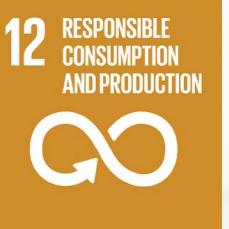
Neue Visionen für eine grüne Zukunft



KERNDATEN DES NION:

- Brutto-Grundfläche (BGF): **45.000 m²** (oberirdisch)
- Höhe: **106 Meter**
- Geschossanzahl: **30**
- Büromietfläche: **38.000 m²**
- Mietfläche Regelgeschoss: **1.390 m²**
- Dachgartenfläche: **1.500 m²**

MIT DEM NION TRAGEN WIR ZUR ERREICHUNG DER FOLGENDEN SDGS BEI:



NION

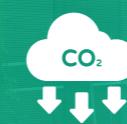
Mit dem **NION** setzt Groß & Partner neue Maßstäbe in Sachen **Nachhaltigkeit**. Wir errichten das im Europaviertel entstehende Bürogebäude nach den **neusten** Nachhaltigkeitsstandards und setzen ein ganzheitliches **Nachhaltigkeitskonzept** um. Der umweltfreundliche Charakter zeigt sich schon auf den ersten Blick: Eine intensive Außenbegrünung lässt das Gebäude weithin sichtbar als grüne Oase dastehen. Innen sorgen reichlich Pflanzen und Bäume für ein natürliches Raumklima. Beim Bau des **106 Meter** hohen, mit **30 Etagen** ausgestatteten Gebäudes legen wir Wert auf nachhaltige und regionale Baumaterialien. Durch ein **Aufforstungsprogramm** gelingt es uns, die beim Bau entstehenden CO₂-Emissionen über einen Zeitraum von 30 Jahren auszugleichen.

Im Betrieb reduzieren wir den Energiebedarf mittels integrierter **smarter Gebäude-technik** deutlich und decken diesen durch die Nutzung von **Photovoltaik-Fassaden** und **Geothermie** teilweise selbst. Im Innenbereich sorgen Luftsensoren zusammen mit entsprechenden Filtern für eine **hohe Luftqualität**. Neben der umfangreichen **Außen- und Innenbegrünung** werden auf den Dachgärten außerdem **Lebensräume für Tiere** bereitgestellt (z.B. Nistkästen oder eine Schmetterlingsfarm).



ZERTIFIZIERTE NACHHALTIGKEIT:

Das NION wird nach dem Höchststandard für nachhaltige Gebäude – **DGNB Platin** – erbaut und erfüllt die KfW-Anforderungen an **Energieeffizienzhäuser der Klasse 40 EE**. (SDGs 7, 12, 13, 17)



CO₂-NEUTRALE ERRICHTUNG:

Ein Aufforstungsprogramm mit rund **5.000 Bäumen** gleicht die beim Bau entstehenden CO₂-Emissionen vollständig aus. (SDGs 12, 13)



INTELLIGENTE GEBÄUDETECHNIK:

Tages- und jahreszeitenabhängige Beleuchtung, intuitiv bedienbare Raumkonditionierung und ein zentrales Lastmanagement sorgen für eine effiziente und **bedarfsgerechte Nutzung** von Energie. (SDGs 7, 13)



SORGSAME NUTZUNG NATÜRLICHER RESSOURCEN:

Die Verwendung von Holz hauptsächlich **regionalen und nachhaltigen Forstbetrieben** garantiert eine möglichst umweltfreundliche Bauweise. (SDGs 12, 13)



NATURGERECHTE ENERGIEGEWINNUNG:

Die Verwendung von **Geothermie** deckt bis zu **70 Prozent** der Heiz- und bis zu 40 Prozent der Kühllasten. Dies bietet ein Einsparpotential von **180.000 KWh pro Jahr**. Zudem trägt die großflächig verwendete **Photovoltaik-Fassade** zur nachhaltigen Energiegewinnung bei. (SDGs 7, 13)



INTENSIVE BEGRÜNUNG:

Ein **1.500 Quadratmeter** großer Dachgarten sorgt für ausreichend Grünfläche. Im Gebäude selbst befinden sich insbesondere im Eingangsbereich zahlreiche Pflanzen und Bäume, die zu einer **Steigerung der Luftqualität** beitragen. (SDGs 3, 6, 11)



EMISSIONSARME MOBILITÄT:

Die zentrale Lage im **Frankfurter Europaviertel** bietet eine hervorragende **ÖPNV-Anbindung**. Zusätzlich werden **E-Ladesäulen** bereitgestellt und der Fahrradverkehr wird durch Stellplätze und Umkleiden gefördert. (SDGs 11, 13)

FOUR FRANKFURT

Lebe die Stadt

KERNDATEN DES FOUR:

- Grundfläche (GF): **213.000 m²**
- Büromietfläche: **115.200 m²**
- Wohnmietfläche: **63.700 m²**
- Hotelfläche: **20.500 m²**
- Gastro/Handel: **6.600 m²**

MIT DEM FOUR TRAGEN WIR ZUR ERREICHUNG DER FOLGENDEN SDGS BEI:



FOUR FRANKFURT

NACHHALTIGER RÜCKBAU:

Ressourcenschonung vom ersten Bauschritt an
(SDGs 9, 12, 13, 17)



NACHHALTIGER UMGANG MIT BAUBESTAND:

Die Bestandsgebäude auf dem ehemaligen **Areal der Deutschen Bank** wurden 2018 mit besonderem Augenmerk auf **Trennung**, **Wiederverwertung** und **Entsorgung** der anfallenden Materialien zurückgebaut.



OPTIMIERTE RECYCLINGQUOTE:

75 Prozent der rückgebauten Materialien wurden nachweislich wiederverwendet.



ZERTIFIZIERTES KREISLAUFMANAGEMENT:

Die umfangreiche Erfassung und Optimierung der **Stoffströme**, die Transparenz in der **Baustellenkommunikation** sowie die Wiederverwendung der denkmalgeschützten Fassade nahm die **DGNB 2020** zum Anlass, das FOUR mit der höchsten Auszeichnung **Platin** in der Kategorie Rückbau zu prämieren. Das **FOUR** erhielt damit die **erste** von der DGNB vergebene **Zertifizierung für einen nachhaltigen Gebäuderückbau**.



Aufwändige Abstützung der denkmalgeschützten Fassade des ehemaligen Gebäudes der **Deutschen Bank** im Kontext der Rückbauarbeiten 2018. Die Fassade wird im **FOUR FRANKFURT** später wieder verbaut.

DGNB-PILOTPROJEKT „VERTICAL CITIES“:

Beitrag zu einer nachhaltigen Quartiersentwicklung
(SGDs 3, 9, 11, 13, 17)



ZERTIFIZIERTE NACHHALTIGKEIT:

Die **DGNB** begleitet die Bauarbeiten am FOUR als Pilotprojekt innerhalb des Nutzungsprofils „**Vertical Cities**“. Dabei werden sowohl das Gesamtprojekt unter Quartiersentwicklungsaspekten als auch die einzelnen Gebäude unter **Nachhaltigkeitsgesichtspunkten** auditiert und nach Abschluss der Bauarbeiten zertifiziert.



TRANSPARENZ UND BETEILIGUNG:

Um die aufwändigen Bauarbeiten an den vier Hochhaustürmen in Hinblick auf die Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner möglichst verträglich zu gestalten, stellen wir eine engmaschige Baustellenkommunikation sicher, die Anwohnerinnen und Anwohner frühzeitig über Art und Umfang vorgesehener Baumaßnahmen informiert. Darüber hinaus bieten wir in regelmäßigen Abständen Baustellenführungen an, um Nachbarinnen und Nachbarn die Möglichkeit zu geben, ihre Fragen und Anmerkungen direkt an uns heranzutragen.



GRÜNFLÄCHEN:

Mit einem öffentlich zugänglichen **Dachgarten** holen wir **1.000 m²** Natur in luftiger Höhe für die Bewohnerinnen und Bewohner des Viertels mitten in die Stadt.

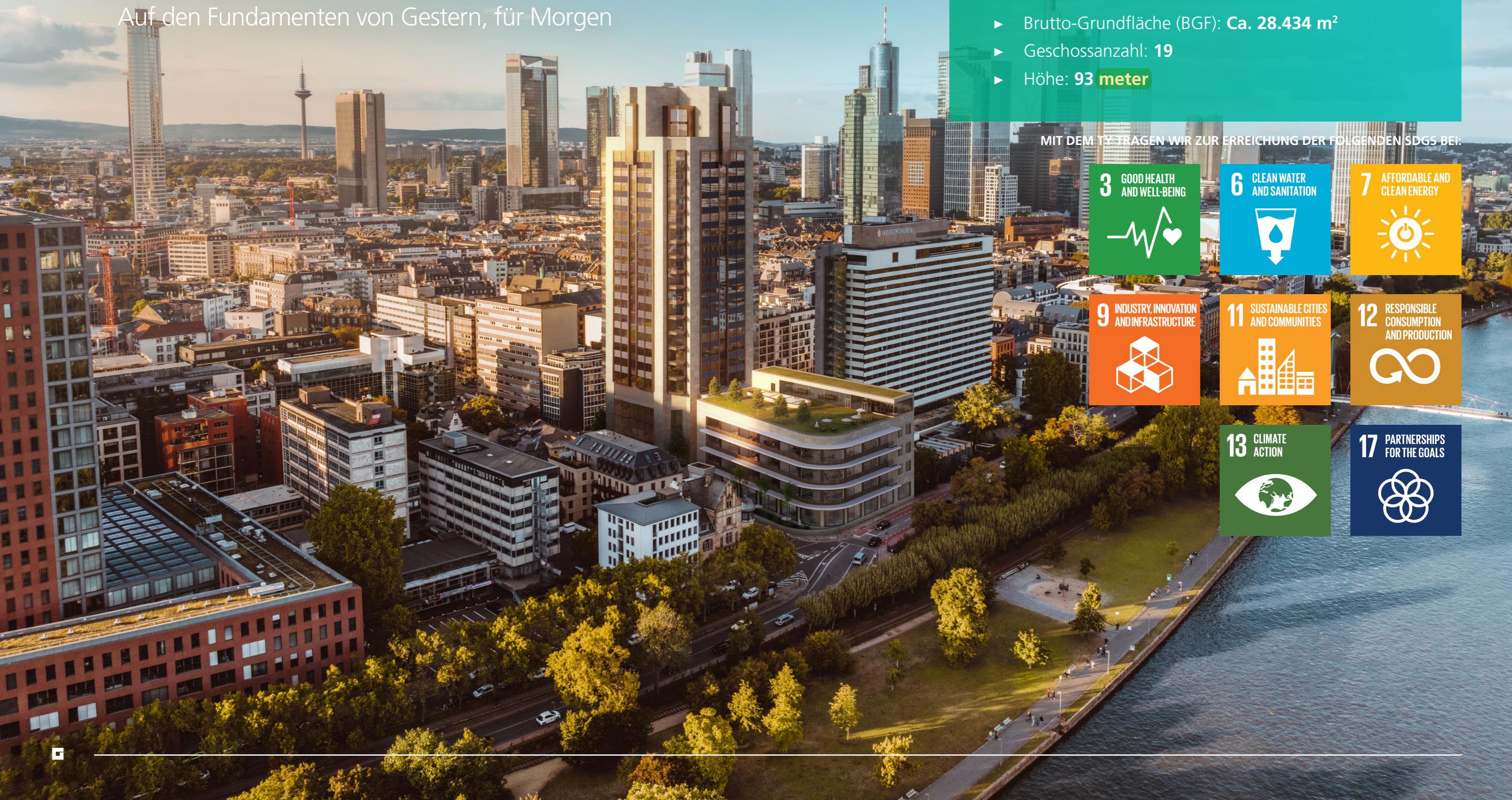


SOZIALER ZUSAMMENHALT:

Unter den **600 Wohnungen** des FOUR werden **78 sozial** gefördert sein. Damit tragen wir zum sozialen Zusammenhalt bei.

TOWER Y

Auf den Fundamenten von Gestern, für Morgen



KERNDATEN DES TOWER Y:

- Brutto-Grundfläche (BGF): **Ca. 28.434 m²**
- Geschossanzahl: **19**
- Höhe: **93 meter**

MIT DEM TOWER Y TRAGEN WIR ZUR ERREICHUNG DER FOLGENDEN SDGS BEI:



3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING



6 CLEAN WATER AND SANITATION



7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



13 CLIMATE ACTION



17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS

TOWER Y

REVITALISIERUNG:

Reduktion „grauer Energie“ durch Bestandsschutz
(SDGs 9, 11, 12, 13)



AUFWENDIGE SANIERUNG ANSTELLE EINES VOLLSTÄNDIGEN RÜCKBAUS:

Der **Tower Y** entsteht aus dem aktuell von Union Investment genutzten Büroturm. Dieser wird nicht abgerissen, sondern unter **Erhalt der wesentlichen Tragstruktur** nach neuesten Standards saniert und im Hinblick auf die Anforderungen modernster Arbeitswelten optimiert.



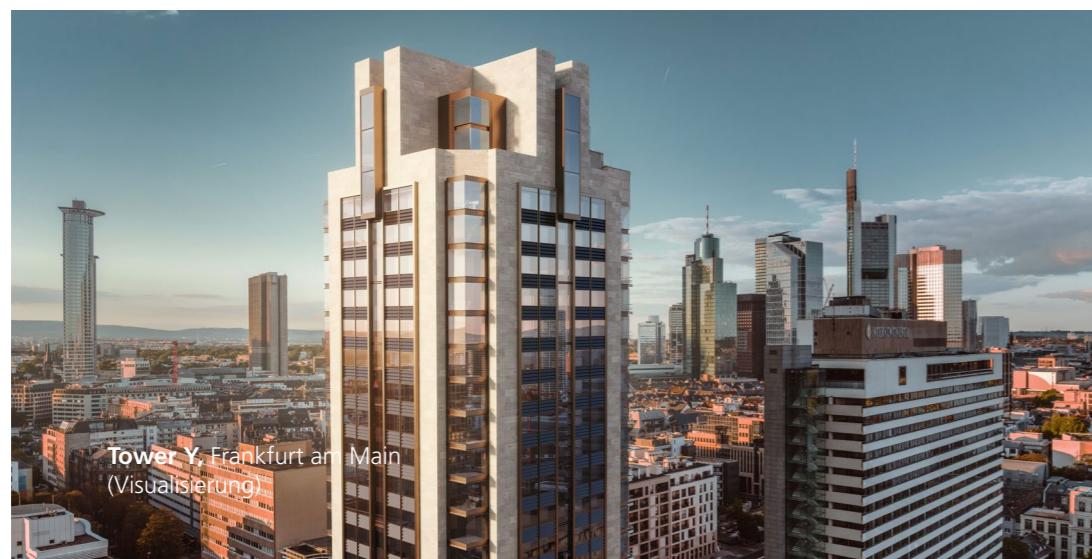
RESSOURCENSCHONUNG & REDUKTION GRAUER ENERGIE:

Durch die **Revitalisierung** können Müll und Emissionen vermieden werden, die durch einen Abriss des Bestandsgebäudes entstanden wären. Konkret sparen wir so ca. **12.000 Tonnen CO₂** ein.



NACHHALTIGE BAUWEISE:

Eine **Holzhybridbauweise** im Bereich der Decken und die Verwendung recyclebarer Materialien führen zusätzlich zu Einsparungen im Umfang von **50 Prozent** in der Nutzung ressourcenintensiver Baustoffe wie Beton und Stahl. Das entspricht einem Einsparpotenzial grauer Energie im Umfang von 1.600 Tonnen CO₂.



ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDEBETRIEB:

Konsequente Nachhaltigkeit über den Bau hinaus
(SDGs 7, 9, 11, 13)



ERFÜLLUNG HÖCHSTER EFFIZIENZSTANDARDS:

Der Tower Y erfüllt die KfW-Anforderungen an **Effizienzgebäude der Klasse 40 NH**. Der Primärenergiebedarf des Tower Y wird damit im Vergleich zu Gebäuden, die lediglich die gesetzlichen Mindeststandards nach Gebäudeenergiegesetz erfüllen, um mindestens **60 Prozent** niedriger sein. Außerdem wird der Tower Y die Anforderungen des Qualitätssiegels **"Nachhaltiges Gebäude"** erfüllen.



NATURGERECHTE ENERGIEGEWINNUNG:

Die Verwendung von Geothermie deckt bis zu **60 Prozent** der Heiz- und bis zu **29 Prozent** der Kühllasten. Dies bietet ein Einsparpotential von **180.000 kWh pro Jahr**. Zudem trägt die großflächig verwendete Photovoltaik-Fassade zur nachhaltigen Energiegewinnung bei.



INTELLIGENTE GEBÄUDETECHNIK:

Eine smarte Gebäudesteuerung mit bedarfsgeführter **Raumkonditionierung** und **Lichtmanagement** mit Präsenzmeldern auf LED-Basis sorgt für eine bedarfsgerechte Nutzung von Energie.



INTEGRATIVE ANLAGENTECHNIK:

Witterungsbedingter Sonnenschutz, **Wärmerückgewinnung**, Aufzüge mit Rekuperation sowie **großdimensionierte Latentspeicher** tragen zu einer möglichst effizienten Nutzung von Energie bei.

FACTS & FIGURES

Groß & Partner 2021



Anteil erneuerbare Energien
(Headquarters):

100 %



Zertifizierte Projekte
(mindestens DGNB-Gold oder vergleichbar):

550.000 m² BGF



Mitarbeiterzahl:

385



Geschlecht:

52 % Mitarbeiterinnen

48 % Mitarbeiter



Anteil an durch den Concrete Sustainability Council (CSC) zertifiziertem Beton:

100 %



Öffentlich geförderter Wohnraum:

50.000 m²



Realisierte und im Bau befindliche E-Ladeplätze

432



Spenden & Sponsoring

Kunst und Kultur, Sportvereine,
Flüchtlingshilfe für Ukraine, Kinderdörfer

UNSERE NACHHALTIGKEITSZIELE

- ▶ Max. **500 kg CO₂e/m²** verkörperter Kohlenstoff bei Neubauten
- ▶ Stufenweise Steigerung der Emissionskompensation bei Neubauten
- ▶ **Klimaschutzfahrplan** zur Klimaneutralität im Betrieb ab 2030
- ▶ **100 % Energieeffizienzhäuser 40, 40 EE, 40 NH oder 40 plus** bei Neubauten
- ▶ **100 %** Mietverträge mit Green Lease Klauseln ab 2024
- ▶ Verwendung möglichst nachhaltiger und als solche **zertifizierter Betone** (CSC)
- ▶ Mindestens **80 % Recyclingquote** bei Bau- und Abbruchabfällen bis 2023
- ▶ Vorausschauende Integration des **Kreislaufprinzips** in die Neubauplanung
(Ziel: 100-prozentiger Stoffkreislauf bei späterem Rückbau)
- ▶ Schrittweise Steigerung des **Frauenanteils** in den höheren **Managementebenen**
- ▶ Zertifizierungen: Bis 2024 **95 Prozent zertifizierte Gebäude** nach Fertigstellung
(mindestens DGNB-Gold oder vergleichbar)
- ▶ **EU-Taxonomiekonformität** aller Neubauprojekte (Umweltziel: Klimaschutz)
- ▶ Regelmäßige **Nachhaltigkeitsberichterstattung** ab dem Jahr 2023



Four, Frankfurt am Main
(Visualisierung)

IMPRESSUM

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Jürgen Groß, Peter Matteo, Nikolaus Bieber,
Martin Hahn, Jens Hausmann, José Martínez

SITZ DER GESELLSCHAFT

Frankfurt am Main
Amtsgericht Frankfurt am Main
Handelsregister 37060
Int. USt-ID-Nr. DE 159194046

KONZEPT UND REDAKTION

:response, Inh. Arved Lüth
Susanna Schmitt, Sarah Bollinger, Raphael Heftner
www.good-response.de

HAFTUNG & GEWÄHRLEISTUNG

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Publikation wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind allein die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung usw.) verbindlich.



GROß & PARTNER

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGS-
GESELLSCHAFT MBH
SIESMAYERSTRASSE 21
60323 FRANKFURT AM MAIN

T +49 (0) 69 - 36 00 95 100
F +49 (0) 69 - 36 00 95 200
@ INFO@GROSS-PARTNER.DE
W WWW.GROSS-PARTNER.DE