

# WOHNRAUM FÜR GENERATIONEN

Unser Beitrag für zukunftsfähige  
Lebensräume in deutschen und  
österreichischen Metropolen.

**one**  
GROUP



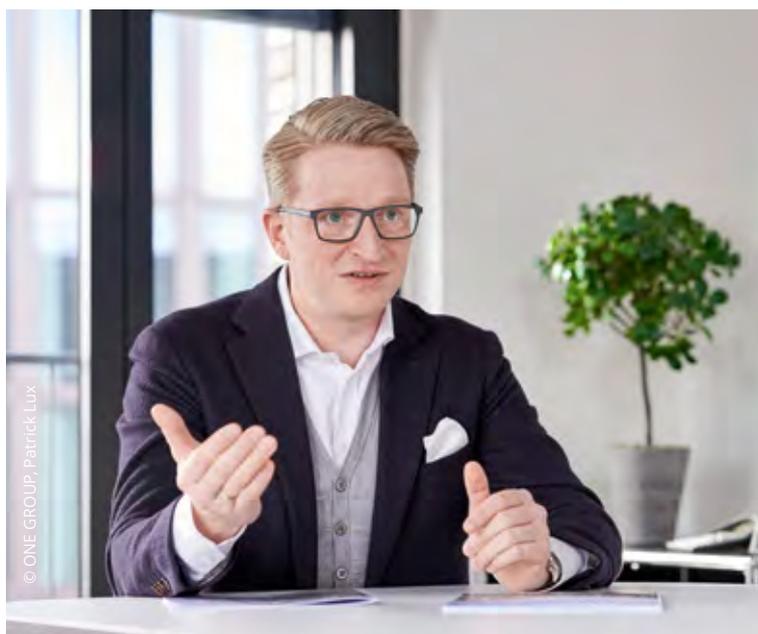
„Wir verstehen unter Nachhaltigkeit  
nicht nur Klimaschutz.“

## Liebe Leserinnen und Leser,

Nachhaltigkeit ist inzwischen das dominierende Anlagethema. Dabei denken die meisten Investoren zuerst an den Klimaschutz. Doch nicht nur der Klimawandel stellt unsere Gesellschaft vor große Aufgaben. Auch das Thema Wohnen drängt sich immer stärker auf. Insbesondere die Bauwirtschaft ist davon betroffen: Wie wohnen wir in Zukunft? Wie begegnen wir der Wohnungsnot? Und wie schaffen wir ausreichend Wohnraum, der gestiegenen ökologischen, sozialen, aber auch wirtschaftlichen Ansprüchen gerecht wird? Welche Rolle spielen Investoren dabei? Mit der vorliegenden Broschüre möchten wir Antworten auf diese Fragen geben und Ihnen erläutern, was wir unter Nachhaltigkeit verstehen.

So viel vorweg: Unser Mutterkonzern SORAVIA und die ONE GROUP fangen hier nicht erst an. Für uns ist das Thema auch kein Hygienefaktor, dem wir uns stellen müssen. Wir handeln schon immer verantwortungsvoll mit Blick auf eine zukunftsfähige Unternehmensentwicklung. Weil es Sinn macht – aus ökologischer Sicht, weil wir Teil der Gesellschaft sind und weil wir unternehmerisch davon profitieren. Und unsere Anleger profitieren mit: Mit ihren Investments finanzieren die Investoren der ONE GROUP zugkräftige Wohnprojektentwicklungen in deutschen und österreichischen Metropolen, tragen so zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bei – und können sich nebenbei über attraktive Renditen freuen. Denn Nachhaltigkeit beschränkt sich bei uns nicht auf die Umstellung unserer Dienstwagenflotte auf E-Autos oder die Einsparung von Papier im Büroalltag. Weil wir uns hierbei stetig verbessern wollen, befassen wir uns gerade intensiv mit der Weiterentwicklung unserer Produktpalette. Bleiben Sie gespannt, es lohnt sich: Wir haben Großes vor.

Jetzt aber erstmal viel Vergnügen im Hier und Jetzt und unseren derzeitigen Aktivitäten im Kontext des großen Wortes „Nachhaltigkeit“.



Ihr



Malte Thies

Geschäftsführer One Group GmbH

Ein Überblick

# Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft

**Was genau bedeutet „nachhaltig“? Laut Definition im Duden steht das Wort für „sich auf längere Zeit stark auswirkend“. Eine weitere Bedeutung bekommt das Wort durch das „Prinzip, nach dem nicht mehr verbraucht werden darf, als jeweils nachwachsen, sich regenerieren, künftig wieder bereitgestellt werden kann“.**

Der Begriff hat in den vergangenen Jahren eine bemerkenswerte Karriere gemacht. Dabei ist das Prinzip des nachhaltigen Wirtschaftens und Kapitalanlegens keine neue Erfindung. Erste Kreditinstitute, die sich diesem Prinzip verschrieben haben, sind bereits in den 1970er Jahren in Deutschland entstanden. Ein allgemeines Verständnis von „Corporate Social Responsibility“ (CSR) ist seit den 1990er Jahren zu beobachten. Dieser Begriff wiederum wird seit einigen Jahren vom Buchstaben-Trio ESG verdrängt; das steht für Environment, Social, Governance – also frei übersetzt Nachhaltigkeit in Bezug auf Umwelt, Gesellschaft und gute Unternehmensführung.

Die Abkürzung ESG verrät es bereits: Obwohl Nachhaltigkeit oftmals praktisch als Synonym für Umwelt- und Klimaschutz verstanden wird (so wichtig diese Themen auch sind), beinhaltet der Begriff weit mehr: verantwortungsbewusster und sozialer Umgang mit Geschäftspartnern, Mitarbeitern, Lieferanten; Einhaltung ethischer und

selbstverständlich auch rechtlicher Grundsätze im gesamten Geschäftsgebaren; das Einsetzen für gesellschaftliche Ziele und vieles mehr. Für ein Unternehmen beziehungsweise eine Kapitalanlage könnte man noch ergänzen, dass auch langfristige Rentabilität nachhaltig ist, sonst kann es nicht dauerhaft bestehen. Schon länger gibt es das Bild des „ehrbaren Kaufmanns“ und die „hanseatischen Tugenden“, die den Begriff ebenfalls gut umschreiben.

## Dem Wohnungsmangel erfolgreich begegnen

Und die Immobilien- und Finanzbranche? Wie sieht es in Sachen „Nachhaltigkeit“ dort aus? 2018 sagte die ehemalige SPD-Vorsitzende Andrea Nahles folgenden Satz: „Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit.“ An der Ausgangslage hat sich in der Zwischenzeit trotz Corona-Pandemie und sogenannter Bauoffensive nichts substantziell verändert: Mieten und Kaufpreise für Wohnraum sind weiter gestiegen. Trotz gesteigerter Bautätigkeit



hinkt der Bedarf dem Angebot deutlich hinterher: Dem Statistischen Bundesamt (Destatis) zufolge wurden in Deutschland im vergangenen Jahr rund 306.000 Wohneinheiten neu errichtet, ein Plus von 4,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA), hält aber mindestens 350.000 für erforderlich; andere Beobachter halten selbst das für zu wenig.

Verantwortlich ist nicht allein die Zuwanderung in die Städte. Auch ein anhaltender gesellschaftlicher Wandel treibt die Nachfrage nach Wohnraum an: So ist der Anteil der Single-Haushalte in Deutschland zwischen 2000 und 2019 von 36 auf 42 Prozent gestiegen, 2040 soll er mehr als 45 Prozent betragen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt inzwischen bei unter zwei Personen und sinkt stetig. In den Großstädten ist diese Tendenz besonders ausgeprägt. Vor allem junge Menschen, aber auch immer mehr Ältere leben allein oder zu zweit. Gleichzeitig steigt der Wohnraum pro Einwohner an, Destatis zufolge von 39,5 m<sup>2</sup> im Jahr 2000 auf 47,4 m<sup>2</sup> im vergangenen Jahr, ein Plus von 20 Prozent.

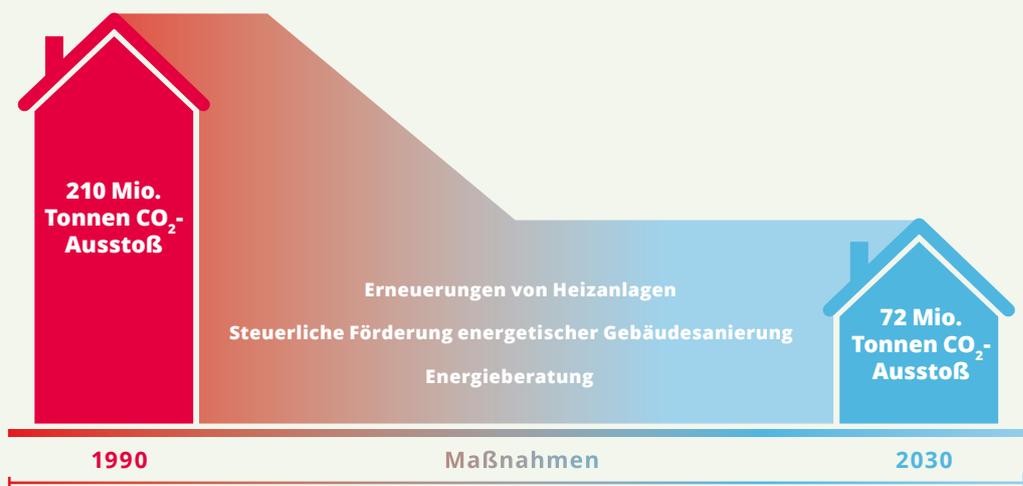
Der nicht zuletzt pandemiebedingte Trend zum Homeoffice könnte diese Entwicklung noch verstärken. Die „soziale Frage“ bezieht sich deshalb nicht allein auf das Dach über dem Kopf: Es wird nicht nur immer mehr, sondern auch anderer Wohnraum benötigt. Das stärkere Bewusstsein für Nachhaltigkeit im Sinne von Umwelt- und Klimaschutz sowie tendenziell steigende Energiepreise sorgen zusätzlich für immer höhere Anforderungen an Klima- und Energieeffizienz.

### Neuer Wohnraum braucht Kapital

Die Immobilienwirtschaft nimmt sich seit Jahren dieser gesellschaftlichen Herausforderung an. Wohnungsneubau in ausreichendem Maße, ein hoher Innovationsgrad bei der Quartiersentwicklung und die Bereitstellung des dazu benötigten Kapitals sind der Schlüssel, das Problem dauerhaft in den Griff zu kriegen. Projektentwickler wie die SORAVIA und Finanzierungsspezialisten wie die ONE GROUP spielen hierfür eine entscheidende Rolle.

## Potenziale nutzen und CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken

Auch in Sachen Klimaschutz spielt der Gebäudesektor eine wichtige Rolle:



Quelle: Bundesregierung

ONE GROUP und SORAVIA

## Zusammen für mehr Wohnraum

Neuer Wohnraum wird dringend benötigt. Dafür wird neben Baugrundstücken vor allem Kapital – also eine geeignete Finanzierung benötigt. Die ONE GROUP bietet Investoren eine neue und alternative Möglichkeit, um als Financier in den deutschsprachigen Wohnimmobilienmarkt zu investieren – und das sowohl für Privatanleger als auch für institutionelle Anleger.

Wertebasiertes Handeln steht bei uns an oberster Stelle. Um der Wohnungsknappheit entgegenzuwirken, haben wir seit 2012 über 600 Millionen Euro für die Entstehung von neuem Wohnraum bereitgestellt und somit die Errichtung von über 3.500 Wohneinheiten unterstützt. Wir haben mittlerweile über 12.000 zufriedene Investoren an Bord. Bereits fünf Produkte aus der ProReal-Serie im Wert von 230 Millionen Euro wurden vollständig zurückgezahlt. Unsere durchweg positive Performance der ProReal-Serie wird jährlich extern geprüft und testiert.

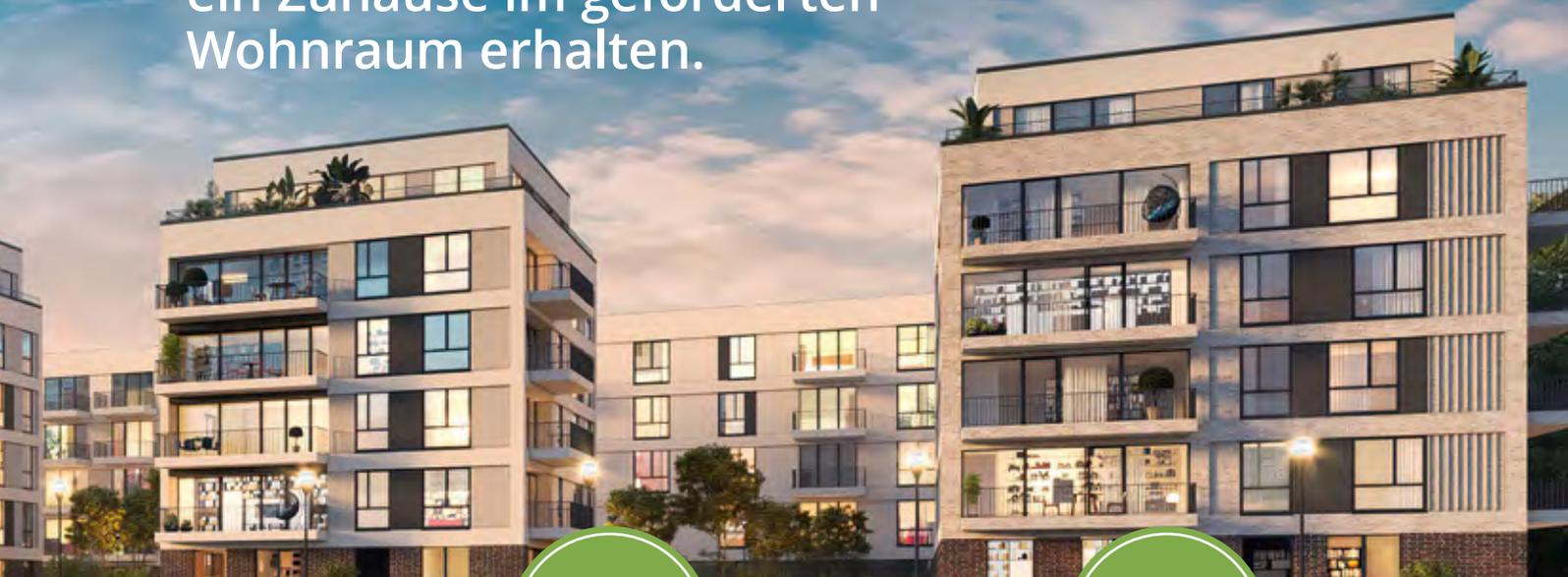
Zusammen mit unserem Mutterkonzern SORAVIA haben wir exklusiven Zugriff auf attraktive Wohnungsbauvorhaben. Die finanzierten Projekte überzeugen durch nachhaltige Konzepte und sozio-ökonomische Verträglichkeit. Unser leistungsstarker Unternehmensverbund eröffnet vielseitige und nachhaltige Möglichkeiten.



**WIR SCHAFFEN  
WOHNRAUM.  
ZUVERLÄSSIG.  
LEISTUNGSSTARK.**

SORAVIA hat rund  
**2.300.000.000 €**  
geförderten Wohnungsbau erschaffen.

Damit haben  
**42.000 Menschen**  
ein Zuhause im geförderten  
Wohnraum erhalten.



one  
GROUP

### Zuverlässigkeit und Leistungsstärke ...

- ✓ Über 600 Mio. € eingeworbenes Kapital
- ✓ 100 % Leistungserfüllung
- ✓ Über 150 Mio. € Kapitaleinwerbervolumen in 2021
- ✓ 14 erfahrene Mitarbeiter
- ✓ Über 400 Mio. € Assets under Management
- ✓ Aktuell investiert in 22 Neubauvorhaben in neun Metropolregionen
- ✓ Ausleihungsquote bzw. Investitionsgrad: 100 %

Quelle: Leistungsbilanz April 2021  
und Unternehmensangaben per November 2021

SORAVIA

### ... treffen auf 140 Jahre Erfahrung

- ✓ 6,3 Mrd. € realisiertes Projektvolumen ...
- ✓ ... davon 2,3 Mrd. € geförderter Wohnraum
- ✓ Rund 3,3 Mrd. € Projektvolumen in Entwicklung
- ✓ 92,8 Mio € Eigenkapital auf Konzernebene
- ✓ 7.300 zufriedene Investoren
- ✓ 44,5 Mio. € Konzernergebnis (EBT)
- ✓ Rund 110 Mio. € stille Reserven im Gesamtkonzern
- ✓ 14.300 realisierte Wohnungen

Quelle: SORAVIA Equity Konzern Geschäftsbericht 2020  
und Unternehmensangaben per Oktober 2021

# GANZHEITLICH, NACHHALTIG, ERFOLGREICH.



Nachhaltiges Denken und Handeln sind bei SORAVIA gelebte Überzeugung. Das zeigt sich nicht zuletzt im ganzheitlichen Geschäftsmodell unseres Mutterkonzerns, das die gesamte Wertschöpfungskette eines Immobilienprojekts umfasst und dieses daher immer in seiner Gesamtheit betrachtet: Als Investment, das nur dann nachhaltigen Nutzen für Generationen liefert, wenn es auch nachhaltig entwickelt, gebaut und verwaltet wird.

THE BRICK

## Cool-Climate statt Coca-Cola

Ein wichtiger Aspekt in Sachen Nachhaltigkeit ist neben einer ökologischen auch eine soziale Komponente. Hier setzt SORAVIA mit THE BRICK eine neue österreichische Benchmark für ein nutzerzentriertes Arbeits- und Büroumfeld. Bestätigt wurde dies von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, die das neue Headquarter des Ziegelherstellers Wienerberger im November 2020 als erstes Bürogebäude mit dem KRISTALL-Award für Soziale Nachhaltigkeit auszeichnete. Nachhaltigkeit bedeutet hier, dass der Gebäudenutzer in den Mittelpunkt gestellt wird – und das Konzept Homeoffice eine neue Bedeutung bekommt.

THE BRICK bildet das Landmark eines neuen Viertels am Wienerberg: Die Biotope City ist das weltweit erste Stadtquartier, das mit GREENPASS Platinum – einem Siegel für „Klimafitness“ zertifiziert wurde. Das Projekt setzt international neue Maßstäbe für eine zukunftsfähige und nachhaltig grüne Stadtentwicklung, die klimaresilient und naturinklusiv ist. Realisiert wurde dieses Großprojekt mit rund 950 Wohnungen auf einer Fläche von rund sechs Hektar in enger Kooperation von acht Bauträgern und einem Team aus Architekten und Fachexperten unterschiedlicher Disziplinen. Es erzielt unerreichte Coolness: Im Vergleich zu vorher kühlt dieses Vorzeigebeispiel für den Städtebau der Zukunft an einem Hitzetag die gesamte Umgebung um bis zu 2,2 Grad ab.

Bild: © JamJam



### THE BRICK

KRISTALL-Award für Soziale Nachhaltigkeit

GREENPASS Platinum

Kühlt die gesamte Umgebung um bis zu 2,2° C

TRIIIPLE und AUSTRO TOWER

## Technologie als treibende Kraft

Der nachhaltige Ansatz von SORAVIA beruht nicht zuletzt auf besonderer Innovationsbereitschaft in der Projektentwicklung. Beispiele dafür sind etwa der Einsatz neuer Technologien für das Monitoring der Luftqualität oder die thermische Nutzung von Flusswasser zur Beheizung bzw. Kühlung von Gebäuden, wie sie SORAVIA in einem Pilotprojekt in Wien zukunftsweisend realisiert:

Der an die vier Türme von Trillple und AUSTRO TOWER angrenzende Donaukanal dient den Bewohnern nicht nur als Naherholungsgebiet, sein kurzfristig entnommenes Wasser sorgt mithilfe einer Wärmepumpe auch für die richtige Temperierung der Innenräume. Und das in großem Maßstab, denn die mit diesem innovativen Energieprojekt beheizte bzw. gekühlte Nutzfläche beträgt insgesamt rund 100.000 Quadratmeter. Auf diese Weise erzielen die Gebäude bei der Wärme und Kälteproduktion eine Ersparnis von ca. 2.100 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr. Wassersparende Installationen, optimale Tageslicht-Lenkung oder die Bepflanzung von Außenanlagen und Dächern gehören zu weiteren Vorzügen des Büroturms, die bald auch in anderen Projekten umgesetzt werden könnten. Der Erfolg dieser Maßnahmen soll durch die höchsten Nachhaltigkeitszertifikate von LEED und ÖGNI bestätigt werden.



Andreas Glatzl, Geschäftsführer der SEM Energie- und Gebäudemanagement GmbH, über die innovative und nachhaltige Flusswasserkühlung und Heizung des Hochhausensembles Trillple. Einfach QR-Code mit dem Smartphone scannen und Video ansehen.

### TRIIIPLE & AUSTRO TOWER

15.000.000 kWh (= Energie für 3.000 Haushalte) durch eigenes Flusswasserkraftwerk

komplett CO<sub>2</sub>-neutral

4.000 m<sup>2</sup> neue Grünflächen

Überwachung der Luftqualität

HEIZZENTRALE

DONAUKANAL



## ROBIN

Innovative Gebäudeklimatisierung  
ohne Heizung, Kühlung oder  
mechanische Lüftung

Weitgehender Verzicht  
auf technische Anlagen = nahezu  
wartungsfrei

Zwei Drittel weniger Energie-  
verbrauch als konventioneller  
Neubau

SEESTADT

## Ein Haus ohne Haustechnik

Ein Projekt, das SORAVIA gerade in der Wiener Seestadt Aspern entwickelt, umfasst drei Gebäude, die ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit sowie hohe architektonische Ansprüche gelungen vereinen. Hier kommen ausschließlich lokale und natürliche Materialien, wie Ziegel, Kalk, Holz, Beton und Naturstein, zum Einsatz. Eine besondere Lowtech-Idee sind die massiven Ziegelmauern, die einfach gut fürs Klima sind – das Raumklima im Inneren und das Klima der Erde an sich. Denn ohne komplexe Haustechnik sorgen sie allein in den hohen Räumen des Gebäudes ganzjährig für komfortable Temperaturen zwischen 22 und 26 Grad.

Die am Dach installierte Photovoltaik-Anlage versorgt die rund 10.300 Quadratmeter Nutzfläche mit eigenem Strom, sodass hier mit gutem grünem Gewissen buntes Leben einzieht.



## PARKSTADT

Drastische Reduktion des Energieverbrauchs durch innovative Isoliertechnik

Erhaltung alter Grünflächen

Wasser als zentrales Gestaltungselement



PARKSTADT MÜLHEIM

## Ökologisches Vorzeigeprojekt mit Zaubergarten

Die Stadt Mülheim im Zentrum des Ruhrgebiets hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, bis 2035 klimaneutral zu werden. Ein verlässlicher Partner ist dabei SORAVIA, die dort das ökologische Vorzeigeprojekt PARKSTADT MÜLHEIM umsetzt.

Hier werden nicht nur klimaresiliente Baustoffe eingesetzt und die Dächer mit Solarpaneelen ausgestattet bzw. begrünt. Zudem soll auch der historische Baumbestand, insbesondere der „Zaubergarten“, als grüne Lunge des Areals erhalten und als Ort der Entspannung und Inspiration ausgebaut werden. Dazu kommt dem Element Wasser bei der Gestaltung der PARKSTADT MÜLHEIM eine zentrale Bedeutung zu.

# Gemeinsame Verantwortung, gemeinsame Stimme

Auch wenn sie selbst meist im Hintergrund bleiben, die Ergebnisse ihrer Arbeit sind umso sichtbarer: Immobilienentwickler gestalten unser Stadtbild, unsere Freizeit- und Bildungseinrichtungen und unsere Arbeits- und Wohnräume. Damit übernehmen sie eine große Verantwortung für unsere Gesellschaft. Um sich intern auszutauschen und nach außen mit einer Stimme zu sprechen, haben sie 2019 die Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE) gegründet.

## Klare Verantwortung

Mit ihrem Motto „Dein Lebensraum ist unser Projekt“ drückt die VÖPE ihr hohes soziales Verantwortungsbewusstsein aus. So gut wie jeder Österreicher profitiert von den Leistungen der heimischen Projektentwickler- sei es durch die Nutzung von Wohn-, Arbeits- und Bildungsraum vom Kindergarten bis zur Schule und Universität oder durch die Nutzung von Infrastruktur. Die österreichischen Projektentwickler erwerben Grundstücke, kümmern sich um Konzept und Widmung, beauftragen Architekten und Bauunternehmen, nehmen das finanzielle Risiko auf sich und schaffen wertvolle Arbeitsplätze.

Dies schließt auch ihre Bedeutung für die heimische Wirtschaft mit ein. Immerhin sorgen die Projektentwickler und Bauträger der Immobilienbranche für knapp zehn Prozent des österreichischen BIP und sichern direkt und indirekt rund 250.000 Arbeitsplätze im Land. Eine Studie des Instituts für Höhere Studien belegt, dass jede investierte Million Euro rund zehn Arbeitsplätze und eine Wertschöpfung durch direkte und indirekte Effekte von mehr als 900.000 Euro sichert sowie für eine Steuer- und Abgabenleistung von rund 300.000 Euro sorgt. Dieses Geld bleibt meist in Österreich und belebt die heimische Konjunktur.

## Wertvolle Arbeit

Eine ihrer wesentlichen Aufgaben sieht die VÖPE darin, die Öffentlichkeit über dieses umfassende Aufgabenspektrum und das Berufsbild von Projektentwicklern zu informieren und den Nutzen der Branche für die Gesellschaft sichtbar zu machen.

Weiter setzt sich die VÖPE für eine nachhaltige Professionalisierung der Ausbildung von jungen Talenten für diese wertvolle Arbeit ein.

*„Die Bedeutung von Immobilienprojektentwicklung wird oft unterschätzt. Mit der VÖPE wollen wir sie vor den Vorhang holen und Bewusstsein für ihren gesellschaftlichen Nutzen schaffen.“*

Erwin Soravia, Präsident der VÖPE

## Ethik und Nachhaltigkeit

Ein erstes Projekt der Vereinigung war die Erarbeitung eines eigenen Wertekodex, aus dem sich ein neuer, für die gesamte Branche beispielgebender Standard entwickeln soll. Dieser umfasst alle wesentlichen Themen von Nachhaltigkeit über einen Code of Conduct bis hin zum Bekenntnis zu fairen und regionalen Vergaben. Dabei orientiert sich die VÖPE an den Empfehlungen der Vereinten Nationen, des Green Deals der Europäischen Union sowie der ISO-Norm 26000. Der Ethik- und Compliance-Katalog zum Thema Nachhaltigkeit wurde von den rund 40 Mitgliedern der VÖPE gemeinsam mit externen Experten erarbeitet und ist für jedes Mitglied bindend.

Nähere Information finden Sie auf der Website der VÖPE: [www.voepe.at](http://www.voepe.at)



Furaha Phönix Kinderhaus

## Ein kleiner Beitrag für eine große Zukunft

Seit 2009 unterstützen wir das Projekt Furaha Phoenix Kinderhaus in Kenia. Der kleine private Förderverein wurde im Jahr 2005 gegründet und hat sich zur Aufgabe gemacht, Straßen- und Waisenkindern in Afrika zu helfen und ihnen eine Lebensperspektive zu geben.

Das FURAHA PHÖNIX Kinderhaus gibt über 50 Kindern ein Zuhause. „Die Kinder haben auf der Straße gelebt und teilweise schreckliche Misshandlungen durchmachen müssen. Manche haben eines Tages einfach an unsere Tür geklopft und sind dann geblieben“, berichtet Gründer und Vereinsvorstand Oliver Drewes. Drewes und sein Verein kümmern

sich um die Finanzierung und den Betrieb des Projektes. Die in unmittelbarer Nähe von Mombasa gelegene Einrichtung gibt den Kindern ein sicheres Dach über dem Kopf, bietet verschiedene Bildungsangebote und hilft den Kindern in Zukunft selbstständig ihren Alltag zu bestreiten.

Die ONE GROUP spendet seit 2009 regelmäßig einen festen Geldbetrag für das Kinderhaus. Mit einem Anteil von zehn Prozent am jährlichen Spendenaufkommen gehören wir zu den wichtigsten Förderern des Vereins.

Mehr Infos: [www.phoenix-kinderhaus.de](http://www.phoenix-kinderhaus.de)





Charta der Vielfalt

## Herausforderung Diversity

Die Charta der Vielfalt ist eine von der deutschen Bundesregierung ins Leben gerufene Initiative, die für Vielfalt in Wirtschaftsorganisationen wirbt. Ziel ist ein wertschätzendes Arbeitsumfeld für alle Mitarbeitenden zu schaffen – unabhängig von Alter, ethnischer Herkunft und Nationalität, Geschlecht und geschlechtlicher Identität, körperlichen und geistigen Fähigkeiten, Religion und Weltanschauung, sexueller Orientierung und sozialer Herkunft.

Die ONE GROUP hat die Charta der Vielfalt 2021 unterzeichnet. Wir bekennen uns damit zu den sechs Charta-Grundsätzen. Mit der Unterzeich-

nung verpflichten wir uns zu einem aktiven Diversity Management. Das bedeutet beispielsweise das wir unsere Organisationskultur und den eigenen Marktauftritt so anpassen, dass sich vielfältige Talente angesprochen fühlen.

Auch die Entwicklung unserer Mitarbeiter:innen rückt noch stärker in den Fokus: Wir wollen Menschen und ihre individuellen Merkmale, Talente und Lebensumstände wertschätzen und fördern.

Mehr Infos: [www.charta-der-vielfalt.de](http://www.charta-der-vielfalt.de)



Wissenswert

## Drei Initiativen für mehr Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft

Diese drei Initiativen stehen nur beispielhaft für das bestehende vielfältige Engagement in der Immobilienwirtschaft, Nachhaltigkeit in ihren unterschiedlichen Facetten sichtbar und vergleichbar zu machen. Auch darüber hinaus sind alle Akteure der Branche gefordert, ihrer Verantwortung gerecht zu werden und Nachhaltigkeitsansätze bestmöglich und konsequent bei ihrem täglichen Handeln, aber auch bei ihren Bestandsobjekten und Projektentwicklungen zu verfolgen. Ob nachhaltig oder nicht, entscheidet sich am konkreten Objekt. Dies erschöpft sich nicht allein in der reinen Energie- und Klimabilanz.



### 1. ICG

Das ICG versteht sich als Think-and-Do-Tank. Es hat sich im Herbst 2002 mit dem Ziel konstituiert, Wettbewerbschancen der deutschen Immobilienbranche durch die Entwicklung sowie Um- und Durchsetzung von Standards für nachhaltige, werteorientierte Unternehmensführung zu verbessern. Zur Umsetzung der Leitlinien und Standards organisiert das ICG regelmäßig Best Practice-Workshops, Arbeitsgruppen für Entscheider und veranstaltet jährlich das Jahresevent „The German Real Estate Summit“. Mit den Seminaren der ICG Real Estate Board Academy soll zukünftigen und aktuellen Aufsichts- und Beiräten das notwendige Know-how für verantwortungsvolles, erfolgreiches Handeln vermittelt werden.

Mehr Infos: [www.icg-institut.de](http://www.icg-institut.de)



## 2. DGNB e. V

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V. wurde 2007 gegründet und ist heute mit rund 1.400 Mitgliedsorganisationen Europas größtes Netzwerk für nachhaltiges Bauen. Ziel des Vereins ist es, Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft zu fördern und im Bewusstsein der breiten Öffentlichkeit zu verankern. Mit dem DGNB Zertifizierungssystem hat die unabhängige Non-Profit-Organisation ein Planungs- und Optimierungstool zur Bewertung nachhaltiger Gebäude, Innenräume und Quartiere entwickelt, das dabei hilft, die reale Nachhaltigkeit in Bauprojekten zu erhöhen. Dabei fußt das DGNB System auf einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnis, das die Umwelt, den Menschen und die Wirtschaftlichkeit gleichermaßen einbezieht.

Mehr Infos: [www.dgnb.de](http://www.dgnb.de)



## 3. ESG Circle of Real Estate

Die im Jahr 2020 gegründete ECORE-Initiative strebt einen, zumindest in Deutschland, branchenweit einheitlichen Standard für ein ESG-Scoring im Klimaschutz an. Die Mitglieder der Initiative ECORE haben einen Scoringstandard entwickelt, um die Nachhaltigkeit in Immobilienportfolios transparent, messbar und vergleichbar zu machen. Dieser ist Basis für die kontinuierliche Optimierung hin zur CO<sub>2</sub>-Neutralität. Die Methodik, die sowohl für ein einzelnes Objekt als auch für ein ganzes Portfolio anwendbar ist, basiert auf einem umfassenden Katalog, der sich an den Taxonomiekriterien der EU ausrichtet und permanent angepasst wird.

Mehr Infos: [www.ecore-scoring.com](http://www.ecore-scoring.com)



### **Wichtiger Hinweis**

Allgemeine Hinweise zu diesem Werbemittel: Die vorliegende Informationsbroschüre ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Stand: November 2021





One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg  
Tel. +49 40 69666 69-900 • info@onegroup.de • www.onegroup.de

**Wir schaffen Wohnraum.**



Überreicht durch:

**Chrischona Service-Gesellschaft mbH**

*Ihre Ansprechpartner*

*Torben Becker / Uwe Rannefeld*

Gottlieb-Daimler-Str. 22 - 35398 Gießen

Telefon 0641 6059-220 - Telefax -215

finanz@chrischona-service.de

www.chrischona-service.de

