

# PROJEKTE. EXPERTISE. EINBLICKE.

NACHHALTIGKEIT IM FOKUS | PROJEKTBEISPIELE AUS DER ZECH GROUP 2025/2026

# INHALT

<b>01</b>	<b>VORWORT</b> .....	<b>04</b>	
<b>02</b>	<b>NACHHALTIG ENTWICKELN</b> .....	<b>06</b>	
	Nachhaltige Projektentwicklung   Art Invest Real Estate.....	07	
	Systematisches Partnering nach Kundenwünschen   ZECH Smart Construction.....	09	
	Nachhaltige Planung und technische Gebäuderüstung   Ecotec.....	10	
	Innovative Holzhybridbauweise   CREE Deutschland.....	11	
<b>03</b>	<b>NACHHALTIG BAUEN</b> .....	<b>12</b>	
	Ressourceneffiziente und CO <sub>2</sub> -arme Betonherstellung   BWE-Bau.....	13	
	Nachhaltiger Beton durch die KI-Optimierung   Alcemy.....	14	
	Kollaborative Projektdurchführung   Lean Management.....	15	
	Operative Nachhaltigkeit in der Bauausführung   ZECH   Planung und Technik.....	16	
	Einheitliche Nachhaltigkeitsstandards für Baustellen   ZECH   Planung und Technik.....	17	
	Unterstützung der Materialdatenbank   Madaster.....	18	
	Planung und Bau mit DGNB-Zertifikat   ZECH   Planung und Technik.....	19	
	Nachhaltige Betonproduktion mit dem Betonblock®-System   ZECH BAU SE.....	20	
<b>04</b>	<b>NACHHALTIG BETREIBEN</b> .....	<b>21</b>	
	Digitalisierung des Facility Managements   ZECH FM.....	22	
	Smart Building Lösungen von Aedifion & Greenfusion   Bitstone Capital.....	23	
	Flächenrecycling, Wasser- und Stoffstrommanagement & mehr   ZECH Umwelt.....	24	
<b>05</b>	<b>PROJEKTE IM FOKUS</b> .....	<b>25</b>	
	Berlin   BNB-Gold-Zertifizierung für denkmalgeschützte Bauten   ZECH Hochbau AG.....	26	
	Besucher- und Informationszentrum Weissenhof   Nachhaltiges Bauen in Stuttgart   ZECH Hochbau AG.....	27	
	B-Yard   Holz-Hybrid Gebäudeensemble   CREE Building.....	28	
	Campus Hafen City   Nachhaltige Zusammenarbeit in der ZECH Familie   ZECH Hochbau und CREE Buildings.....	29	
	Eclipse Düsseldorf   Vertikaler Campus fördert Biodiversität   die developer Projektentwicklung GmbH.....	30	
	EDGE Südkreuz Berlin   Das nachhaltigste Gebäude Deutschlands   Zech Bau SE.....	31	
	Eschborn Gate   Gewerbequartier mit Fokus auf Nachhaltigkeit   Art Invest Real Estate..	32	
	Futurium   Rekordpunktzahl bei BNB-Zertifizierung   ZECH Hochbau AG.....	33	
	Goethequartier   Stadtquartier mit innovativer Regenwassererbewirtschaftung   DIE WOHNKOMPANIE Rhein Main GmbH.....	34	
	GoWest Gewerbehöfequartier   Hohe Energieeffizienz durch Abwärmenutzung   DIE WOHNKOMPANIE Berlin GmbH & Co. KG.....	35	
	Hylive Expo Campus Hannover   Revitalisierung statt Abriss   DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH.....	36	
	IC Gattendor   Erstes Projekt mit DGNB Platin Auszeichnung in Österreich   DLH Österreich.....	37	
	I/D Cologne   Drei Gebäude mit Taxonomie-Verifikation   Art Invest Real Estate.....	38	
	Macherei Berlin-Kreuzberg   Nachhaltige Quartiersentwicklung   Zech Bau SE.....	39	
	Mineralstoffdeponie Haschenbrok   Nachhaltige Entsorgung   ZECH Umwelt GmbH.....	40	
	Nachhaltig Bauen, nachhaltig Leben   ZECH Bau SE Niederlassung Kamü Projektbau.....	41	
	NEW HEART on the block Düsseldorf   Nachhaltige Vielfalt im Quartier   die developer Projektentwicklung GmbH.....	42	
	OASIS Düsseldorf   Eine ESG-Oase durch innovatives Refurbishment   die developer Projektentwicklung GmbH.....	43	
	Rehabilitations-Zentrum Mölln   CO <sub>2</sub> -neutral durch Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Eisspeicher   ZECH Hochbau AG.....	44	
	RESI Bamberg   Bürogebäude ohne Heizen und Kühlen   Alpha IC/ ZECH Bau SE.....	45	
	Seniorenwohnanlage Alfter   Nachhaltige Lebensqualität   ZECH Bau SE Niederlassung Kamü Projektbau.....	46	
	Säntisstraße Berlin   Neubau des E-Bus-Betriebshofs (BVG)   Zech Bau SE NL Berlin/ Cottbus.....	47	
	U5 Hamburg   Praxistest von Elektro Baufahrzeugen   Wayss & Freytag Ingenieurbau AG.....	48	
	werk&wiese Euskirchen   zukunftsorientierter Stadtraum   DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH.....	49	
	Wohnheim Stockdorf   Neubau in Holz-Hybrid-Bauweise   KEC Architekten.....	50	
	Zeche Zollverein Essen   Cradle-to-Cradle Pilotprojekt   ZECH Bau SE Niederlassung Essen.....	51	
<b>06</b>	<b>NACHHALTIG ZUSAMMENARBEITEN</b> .....	<b>52</b>	
	Zukunftsfähigkeit & Innovation als Unternehmensleitlinien   Art-Invest Real Estate.....	53	
	Nachhaltiges Hotelmanagement   ATLANTIC Hotel Sail City Bremerhaven.....	54	
	Sozial und sportlich aktiv   Wayss & Freytag Ingenieurbau.....	55	
	Zusammen stark in der Social Week   Art Invest Real Estate.....	56	
	Gelebte Nachhaltigkeit am Beispiel Büro   KEC Architekten.....	57	

# Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

ergänzend zu unserem klassischen Nachhaltigkeitsbericht geben wir mit der Publikation **„Projekte. Expertise. Einblicke. – Nachhaltigkeit im Fokus“** Einblicke in unsere tägliche Praxis. Anhand konkreter Beispiele zeigen wir, wie wir Nachhaltigkeitsaspekte systematisch in unterschiedlichen Projekten und Dienstleistungen verankern. Von der frühen Projektidee über Planung und Bau bis hin zum laufenden Betrieb ist nachhaltiges Denken ein fester Bestandteil unserer Entscheidungsprozesse und unseres Handelns.

Ausgewählte Projekte sowie die enge Zusammenarbeit mit Partnern aus den Geschäftsbereichen Building, Real Estate und Hotel verdeutlichen, wie wir unser Fachwissen und unsere Erfahrung übergreifend bündeln. Auf dieser Grundlage entstehen gemeinsame Lösungen, mit denen wir unserem Leitbild **Zukunft zusammen schaffen** konkreten Inhalt geben.

**Nachhaltigkeit** verstehen wir als **integralen Bestandteil** unserer Wertschöpfungskette. Sie ermöglicht es uns, Qualität gezielt weiterzuentwickeln, Ressourcen verantwortungsvoll einzusetzen und langfristig tragfähige

Lösungen zu realisieren. In Projekten unterschiedlichster Art bringen wir unsere Nachhaltigkeitsexpertise gezielt ein und begleiten Sie verlässlich von der Idee bis zur Umsetzung. Durch fachliche Kompetenz, interdisziplinäre Zusammenarbeit und den Anspruch, auch innovative Anforderungen umzusetzen, entstehen Lösungen mit langfristigem Mehrwert.

Wir sind überzeugt, **dass nachhaltige Entwicklung nur im gemeinsamen Handeln gelingt**. Jede operative Einheit übernimmt Verantwortung, denkt Prozesse weiter und leistet so einen wesentlichen Beitrag zur kontinuierlichen Weiterentwicklung.

Wir laden Sie ein, diesen Weg gemeinsam mit uns fortzusetzen und **Zukunft zusammen zu schaffen**.

Der Vorstand der Zech Group SE und die Abteilung Nachhaltigkeitsentwicklung



# 01 VORWORT

# NACHHALTIG ENTWICKELN

## NACHHALTIGE PROJEKTENTWICKLUNG

### ART INVEST REAL ESTATE

Die Art-Invest Real Estate verbindet die Kompetenzen eines erfahrenen Immobilienprojektentwicklers mit der Perspektive eines langfristig orientierten Bestandhalters. Das Unternehmen folgt dem Leitprinzip **„Erkennen – Entwickeln – Erschaffen“** und verankert Nachhaltigkeit als strategischen Kernbestandteil seines Geschäftsmodells. Dieser Ansatz bildet die Grundlage für zukunftsfähige Wertschöpfung, Resilienz und marktprägende Immobilienlösungen. Durch die enge Verzahnung von Projektentwicklung, Asset Management und Smart Building-Technologien schafft Art-Invest Real Estate nachhaltige Mehrwerte – ökonomisch, ökologisch, sozial und gesellschaftlich.

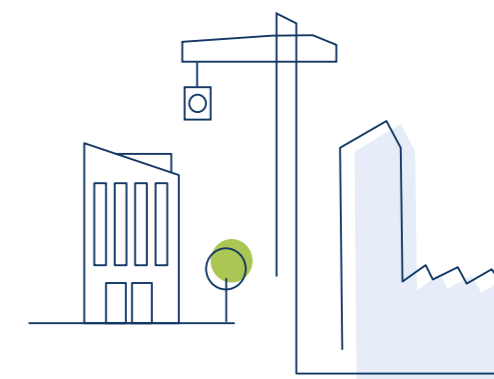
Im Rahmen des **Investitions- und Kapitalmanagements** werden regulatorische Anforderungen wie die EU-Offenlegungsverordnung konsequent berücksichtigt. Das Fondsmanagement bietet seinen Anlegern Produkte entsprechend ihren individuellen Nachhaltigkeitspräferenzen an. Beim Ankauf von Immobilien werden Nachhaltigkeitsrisiken systematisch in die ESG-Due-Diligence integriert, physische und transitorische Umweltrisiken fließen zudem in die übergeordnete Risikobewertung ein.

Im **Bestandsmanagement** verfolgt Art-Invest Real Estate einen integrativen ESG-Ansatz, der ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte miteinander verbindet. Ziel ist es, Immobilien nicht nur langfristig wertstabil zu halten, sondern ihre **Nachhaltigkeitsperformance kontinuierlich zu verbessern**.

Mithilfe intelligenter Messsysteme werden Verbrauchsdaten präzise analysiert, um **energetische Optimierungspotenziale** zu identifizieren und objektspezifische Nachhaltigkeitsstrategien abzuleiten. Der Schwerpunkt liegt auf der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen, der Steigerung der Energieeffizienz und einer ressourcenschonenden Bewirtschaftung.

Ein zentraler Bestandteil ist die enge Zusammenarbeit mit Mietern: **Green-Lease-Verträge** definieren verbindliche Nachhaltigkeitskriterien, während regelmäßige Mieterbefragungen dazu beitragen, Bedürfnisse frühzeitig zu erkennen und gezielte Maßnahmen zur Verbesserung von Komfort und Effizienz umzusetzen. Bei der Projektentwicklung setzt Art-Invest Real Estate auf eine **nachhaltige und taxonomiekonforme Planung**, die ökologische, wirtschaftliche und städtebauliche Aspekte gleichermaßen berücksichtigt. Bereits in der Konzeptionsphase fließen Nachhaltigkeitskriterien ein, um zukunftsfähige und resiliente Immobilien zu schaffen.

**Relevante Stakeholder** wie **Kommunen, Planer** und spätere Nutzer werden frühzeitig eingebunden, um praxisnahe Lösungen mit hoher Akzeptanz zu entwickeln. Ziel ist es, nicht nur nachhaltige Gebäude zu realisieren, sondern auch langfristig positive Impulse für die Stadtentwicklung zu setzen.



Die Steuerung aller Nachhaltigkeitsaktivitäten erfolgt durch eine eigene Nachhaltigkeitsabteilung, die direkt der Geschäftsführung unterstellt ist. Seit 2021 veröffentlicht Art-Invest Real Estate jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht, der Ziele, Maßnahmen und Fortschritte transparent dokumentiert. Seit 2024 orientiert sich dieser am anerkannten VSME-Standard, der eine transparente und vergleichbare Nachhaltigkeitsberichtserstattung ermöglicht.

Art-Invest Real Estate verbindet ein bewährtes, auf Stabilität ausgerichtetes Geschäftsmodell mit einem Fokus auf innovative Ansätze. Durch die Kombination aus langjähriger Erfahrung und zukunftsorientierter Innovationskraft entstehen nachhaltige Lösungen, die nicht nur den aktuellen Anforderungen des Marktes gerecht werden, sondern auch langfristig Mehrwert schaffen. Mit diesem Ansatz gelingt es dem Unternehmen, Immobilienprojekte mit Weitblick zu entwickeln und gleichzeitig **Impulse für die Weiterentwicklung der Branche** zu setzen.



## SYSTEMATISCHES PARTNERING NACH KUNDENWÜNSCHEN

### ZECH SMART CONSTRUCTION

ZECH Smart Construction bietet einen innovativen Bauansatz, der kooperatives, **modulares Bauen für nachhaltige Optimierungen im gesamten Immobilienlebenszyklus** nutzt. Zentral ist die frühzeitige Einbindung aller relevanten Kompetenzen, um Kosten, Termine und Qualität zu optimieren.

Das Konzept integriert Value Engineering für kundenspezifische Prozess- und Ressourcenplanung, nutzt Technologien wie **BIM** und **KI** für Effizienz und Datenkonsistenz-, und setzt auf **umfassendes Risikomanagement**. Durch optimierte Einkaufsstrategien (Resourcing) und transparentes Kostenmanagement (Open Books) werden hohe Qualität und Wirtschaftlichkeit erreicht. Effiziente Prozesse werden durch agiles Projektmanagement und **Just-in-Time-Logistik** (Modul Timing) gefördert.

Best Practice umfasst kontinuierliche Prozessverbesserungen und Lernen, während Sustainability auf umweltfreundliches Bauen, z.B. durch **Holz-Hybrid-Systeme** und **Cradle to Cradle**, fokussiert. Teamwork und ein 360°-Ansatz, der den gesamten Gebäudelebenszyklus berücksichtigt, einschließlich der Anbindung an das **Internet of Things**, sind ebenfalls zentral.

Zech Smart Construction folgt dem Leitprinzip „**Share information. Share competence. Share success**“, um komplexe Projekte erfolgreich zu realisieren. Dies führt zu weniger Konflikten, schnelleren Fertigstellungen, geringeren Kosten und höherer Qualität. Der Ansatz wurde in zahlreichen Projekten wie KITE in Köln und MAINCUBES in Offenbach erfolgreich angewandt und steht für ein partnerschaftlichen Weg im Bauwesen.



© Smart Construction



# NACHHALTIGE PLANUNG UND TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

## ECOTEC

Seit 2007 plant Ecotec Gebäude, Umbauten und technische Ausrüstungen unter **energetischen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Aspekten**. Schon in den frühen Phasen werden passende Energieformen ermittelt, wobei Konzepte in Zusammenarbeit mit Investoren, Nutzern und Planern entwickelt werden.

In Neubauprojekten fokussiert sich Ecotec auf **regenerative Energieversorgung**, wobei Umweltenergien, Betriebskosten und Dämmwerte zur Reduzierung des Energieverbrauchs einfließen. Bei Umbauten stehen der **Erhalt von Bausubstanz** und die **Minimierung des Energiebedarfs** im Vordergrund, wobei auch Förderprogramme berücksichtigt werden.

Ecotec hat sich auch auf **technische Gebäudeausrüstung im Holzbau** spezialisiert und betreut eine große Anzahl an Schulbau-Projekten in Berlin. Diese Schulen, nachhaltig durch den **CO<sub>2</sub>-armen Baustoff Holz** und **energieeffiziente Bauweise**, entsprechen den Nachhaltigkeitsstandards des Auftraggebers.

ecotec | Ingenieure für Technische Gebäudeausrüstung und Facility-Management

Für weitere Informationen:



# INNOVATIVE HOLZHYBRIDBAUWEISUNG

## CREE DEUTSCHLAND

Das CREE Buildings System ist eine innovative Holzhybridbauweise, die Nachhaltigkeit durch **effiziente Ressourcennutzung** und **Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen** in der Bauindustrie fördert. Es kombiniert Holz und Beton in einem vorgefertigten, standardisierten Prozess und ermöglicht durch BIM-gestützte Zusammenarbeit eine beschleunigte Projektabwicklung. Die Bauweise folgt einem repetitiven Muster mit digitalen Zwillingen und ermöglicht schnelle Montage durch **Plug-and Play-Verfahren**. Nach dem **Cradle-to-Cradle-Prinzip** konzipiert, bietet CREE Möglichkeiten zur Demontage und Wiederverwendung. Die Zech Group setzt dieses System erfolgreich in Büroprojekten wie dem Handwerkerhaus Bremen, dem EDGE Südkreuz Berlin oder der „Der Macherei“ in Berlin-Kreuzberg ein, um nachhaltige Bauprojekte zu realisieren und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. 2024 wurde die CREE Deutschland GmbH von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltigkeit mit dem **Sustainability Heroes Award in der Kategorie Carbon Footprint** ausgezeichnet.



CREE BUILDINGS

Für weitere Informationen:





NACHHALTIG  
BAUEN

## RESSOURCENEFFIZIENTE UND CO<sub>2</sub> - ARME BETONHERSTELLUNG

### BWE-BAU

Beton ist ein unverzichtbarer Baustoff, gleichzeitig leistet er aber einen signifikanten Beitrag zum globalen CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Die Optimierung der Produktion ist daher essenziell für die Bauwirtschaft und eine Herausforderung, der sich BWE-Bau stellt.

Durch den **Einsatz klinkerreduzierter Zemente**, die **Optimierung der Betonrezepturen** und die **regionale Beschaffung** von Ausgangsstoffen reduziert sich der ökologische Fußabdruck der Betonprodukte bei gleichbleibend hoher Qualität. Zudem wird mittlerweile rezyklierte Gesteinskörnung eingesetzt, um Ressourcen zu schonen und den Materialkreislauf zu schließen.

Maßnahmen wie der Einsatz von **Trennmitteln auf Basis pflanzlicher Öle**, die **Aufbereitung von Überschusswasser** oder die **besonders langlebigen Schalungs-Grundformen** zeigen das ganzheitliche Engagement über die reine Betonrezeptur hinaus. Darüber hinaus beschäftigt sich BWE-Bau aktuell mit der Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Concrete Sustainability Council (CSC), um nachhaltige Standards noch weiter zu stärken.

Im vergangenen Jahr wurde erstmals eine **Vorhangfassade** geliefert, bei der **rezyklierte Gesteinskörnung** in einer gesäuerten Sichtbetonoberfläche eingesetzt wurde. Bisher fand R-Material ausschließlich in Fertigteilen ohne Sichtanspruch Verwendung.

Darüber hinaus wurde der Einsatz von **Biokohlenstoff in Betonrezepturen** erforscht. Diese Technologie ermöglicht die **Speicherung von CO<sub>2</sub> im Beton** und **reduziert den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck** der Fertigteile im Branchenvergleich um bis zu 60 %. Die entsprechende Betonrezeptur steht inzwischen für Projekte zur Verfügung.



Für weitere Informationen:





## NACHHALTIGER BETON DURCH KI-OPTIMIERUNG

### ALCEMY

Beton hat einen hohen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck, und die Zech Group, durch ihre Beteiligung an Bitstone Capital, unterstützt das Start-Up Alcemy, das die Betonproduktion nachhaltiger gestalten will. Alcemy **revolutioniert den Herstellungsprozess von Zement und Beton** durch integrierte Produktansätze, die von der Zementmahlung bis zur Verarbeitung auf Baustellen reichen, und fokussiert auf die Reduzierung des Zementklinkers. Alcemys **KI-gesteuerte Software** überwacht die Produktion, identifiziert Probleme und gibt Optimierungsempfehlungen.

Diese KI-basierte Technologie hat bei Kunden zu einer **Qualitätssteigerung von bis zu 50%** und entsprechenden **Reduktionen von CO<sub>2</sub>-Emissionen** geführt, wobei ein Anwender durch Alcemy **49.000 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich einsparen** konnte.

**50%**  
Qualitätssteigerung



Für weitere Informationen:



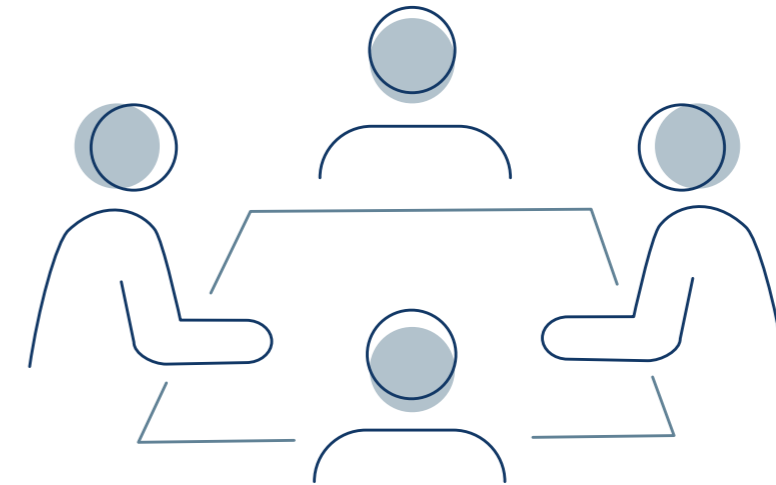
## KOLLABORATIVE PROJEKTDURCHFÜHRUNG

### LEAN CONSTRUCTION

Die ZECH Building und die Zech Management verfolgen mit Lean Management das Ziel, Verschwendung durch nicht wertschöpfende Arbeitsabläufe zu reduzieren und so die Produktivität und das Ergebnis zu steigern. So gestaltet wir für den Kunden stabile Prozesse, als Grundlage für Qualität, Terminalsicherheit und verlässliche Kosten. Im Fokus stehen eine klare Termin- und Aufgabenkoordination sowie eine strukturierte Büro- und Baustellenorganisation nach dem Prinzip von Ordnung und Sauberkeit. Diese Schwerpunkte unterstützen transparente Abläufe, reduzieren Reibungsverluste und schaffen Verlässlichkeit im Alltag.

Lean wird nicht nur auf Baustellen, sondern auch in baubegleitenden Bereichen angewandt. Die Priorität liegt auf der Planung und Analyse von Arbeitsabläufen mit messbaren Kennwerten sowie die Visualisierung zur Steuerung der Prozesse.

Regelmäßige Kommunikation, transparente Abläufe und eine positive Fehlerkultur fördern das Vertrauen und die Kollaboration, wodurch ein verschwendungsarmer und zielorientierter Projekterfolg erreicht wird.



Für weitere Informationen:



## OPERATIVE NACHHALTIGKEIT IN DER BAUAUSFÜHRUNG

ZECH | PLANUNG UND TECHNIK

Die Fachabteilung Nachhaltiges Planen und Bauen der, Teil der ZECH | Planung und Technik, **berät und unterstützt das operative Projektgeschäft in allen Leistungsphasen.** Diese Abteilung bündelt Erfahrungen im Bereich nachhaltiges Bauen und trägt so zum Know-how Wachstum bei. Ein Hauptfokus liegt auf der **Nachhaltigkeitszertifizierung von Gebäuden.**

In den letzten 15 Jahren hat die Abteilung über 50 Projekte erfolgreich zur Nachhaltigkeitszertifizierung geführt, darunter das EDGE Südkreuz Berlin, das 2022 als **nachhaltigstes Gebäude Deutschlands** ausgezeichnet wurde, mit dem höchsten DGNB-Score und DGNB Diamant sowie WELL-Platinum-Zertifizierung.

Als langjähriges **Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)** bringt die ZECH | Planung und Technik umfassende Zertifizierungserfahrung in ihre Projekte ein. Das Unternehmen nutzt seine Inhouse-Kompetenz und ein Netzwerk externer Büros, um qualitativ hochwertige Zertifizierungsprozesse effizient zu gestalten.

+  
**50**  
Projekte

**ZECH**



©Jana Wilmink

## EINHEITLICHE NACHHALTIGKEITS- STANDARDS FÜR BAUSTELLEN

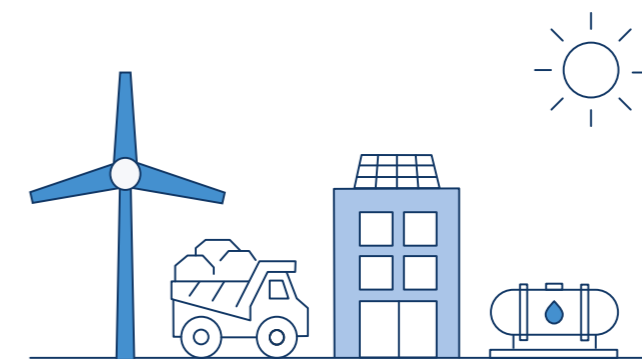
ZECH | PLANUNG UND TECHNIK

Die Baustellen und Bauprozesse sind Handlungsbereiche, die völlig in der Hand der ausführenden operativen Einheiten liegen und daher auch entsprechend nachhaltig gestaltet werden können. Das Ziel der ZECH Building SE besteht darin, dass **alle Baustellen der ZECH Building SE nachhaltige Baustellen** werden sollen.

Die Abteilung Nachhaltiges Planen und Bauen konnte 2024 die **Basiszertifizierung der DGNB im System Nachhaltige Baustelle** abschließen. Damit kann für viele unserer Baustellen eine **besonders hohe Nachhaltigkeit nachgewiesen** werden. Das Zertifikat folgt den fünf Kriterien „Baustellenorganisation“, „Ressourcenschutz“, „Gesundheit und Soziales“,

„Kommunikation mit der lokalen Öffentlichkeit“ und „Qualität der Bauausführung“. Dies bietet Vorteile wie einen **reibungslosen Bauprozess**, ein **positives Baustellenimage**, Akzeptanz der Nachbarschaft, **zusätzliche Qualitätssicherung** und **Risikominimierung** durch Vorsorgekonzepte.

Nachhaltigkeit wird so schon während des Bauprozesses demonstriert. Wenn zusätzlich das Gebäude oder das Quartier zertifiziert wird, wirkt sich die nachhaltige Baustelle durch die Vorarbeit insbesondere auf die **Bauausführungsqualität** positiv aus. Diese hohe Ausführungsqualität wird durch Lean-Anwendungen der ZECH Building standardmäßig erreicht.

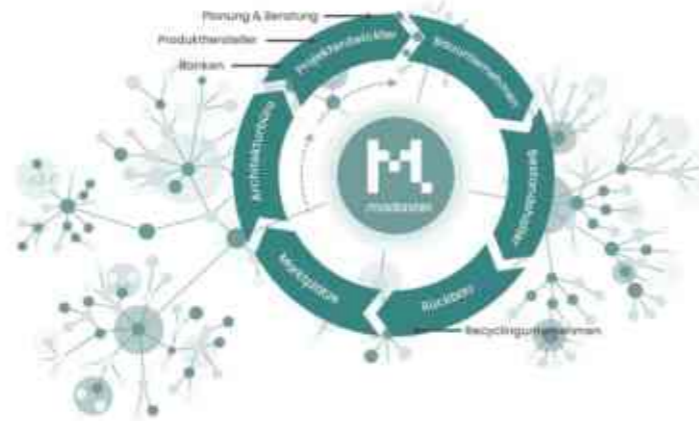


# UNTERSTÜTZUNG DER MATERIALDATENBANK MADASTER

Als Teil der Baubranche, die verantwortlich ist für einen großen Teil des weltweiten Abfallaufkommens, sieht sich die Zech Group in der Pflicht, im Bau- und Immobiliensektor Verantwortung zu übernehmen. Die Zech Group ist stolz darauf, zu den Madaster Kennedys zu gehören und somit die Kreislaufwirtschaft in der **Baubranche** voranzutreiben. Der Begriff „Kennedy“ bezieht sich auf die visionäre Rede des ehemaligen US-Präsidenten über eine Welt ohne Abfall.

Als einer von 32 **Impulsgebern (bzw. Kennedys) der Branche** unterstützt sie den **Übergang von linearer zu zirkulärer Wirtschaft**. Madaster ermöglicht den **zirkulären Einsatz von Bauprodukten** durch die Verwaltung von Gebäudedaten in einem Gebäudepass. Dies trägt dazu bei, Materialien am Ende des Gebäudelebenszyklus zu identifizieren, zu trennen und wiederverwendbar zu machen, um **nachhaltige Gebäude für zukünftige Generationen** zu hinterlassen.

2024 wurde die ZECH Group von der Madaster Stiftung zum Circular Changemaker ernannt. Dieser Preis würdigt Personen, Organisationen und Unternehmen, die sich durch ihren **außergewöhnlichen Einsatz im Bereich des zirkulären Bauens** hervorheben. Verliehen wird er an Pioniere, die **innovative Lösungen** entwickeln und damit den Übergang von einer linearen zu einer **kreislauforientierten Wirtschaft** vorantreiben.



# PLANUNG UND BAU MIT DGNB-ZERTIFIKAT

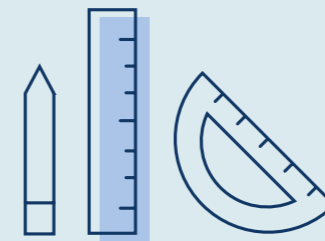
## ZECH | PLANUNG UND TECHNIK

Ein Großteil unserer Bauvorhaben wird mit einem **Nachhaltigkeitszertifikat** ausgestattet. In vielen Projekten **übernehmen** wir die **Zertifizierung** selbst und arbeiten hierfür seit vielen Jahren eng mit renommierten und erfahrenen Auditorenbüros zusammen.

Derzeit werden innerhalb der ZECH Bau **zwei Bauprojekte** geplant bzw. ausgeführt, die **vollständig** durch unsere eigenen Fachabteilungen **zertifiziert** werden. Die Fachabteilung Nachhaltiges Planen und Bauen der ZECH | Planung und Technik betreut diese Vorhaben mit ihren DGNB-Auditorinnen. In diesen Projekten besteht eine besonders **enge Zusammenarbeit** zwischen den Auditorinnen und den jeweiligen **Projektteams**.

Zertifiziert werden eine **Mischnutzung** aus einer **Versammlungsstätte** im Sportbereich kombiniert mit Büro- und Verwaltungsnutzungen in Hamburg sowie ein Bildungs- und Seminargebäude in Saarbrücken. Die **Zertifizierung im eigenen Haus** führt zu **effizienteren Prozessen, geringeren Kosten** und einem **intensiven Wissenstransfer**. Der Bauherr erhält am Ende ein umfassendes Nachhaltigkeitszertifikat aus einer Hand.

Haben auch Sie Interesse an unseren Leistungen oder an einer Gebäude-, Quartiers- oder Baustellenzertifizierung, freuen wir uns über Ihre **Kontaktaufnahme** mit der für Sie zuständigen Niederlassung.



DGNB Basiszertifikat  
für eine nachhaltige Baustelle

# DGNB

## nachhaltige Baustelle

**Basiszertifikat ZECH**

Antragsteller Zech Group SE	Nutzungsprofil Baustelle, Hochbau, Version 2021
Bauherr Zech Group SE	DGNB Auditor Jana Wilimink ZECH Bau Holding GmbH
	Projektverantwortlicher Jana Wilimink ZECH Bau Holding GmbH
Aussteller DGNB GmbH Tübinger Straße 43 70178 Stuttgart	 Ausgestellt am 14.11.2024 Johannes Kreißig DGNB Geschäftsführer

Projekt Nr. MB21-02-DE-008172

## NACHHALTIGE BETONPRODUKTION MIT DEM BETONBLOCK®-SYSTEM

ZECH BAU SE

Das **Betonblock®-System** ermöglicht eine **ressourcenschonende und wirtschaftliche Nutzung von Rest- und Rückbeton**. Statt überschüssiges Material zu entsorgen, kann es direkt auf den Baustellen in hochwertige Formen gefüllt und so zu neuen, robusten Baublöcken weiterverarbeitet werden. Dieser Ansatz reduziert Abfall, spart Rohstoffe und stärkt die **Kreislaufwirtschaft** im Bauwesen.

Die **langlebigen Stahlformen** garantieren eine präzise, wiederholbare Produktion und tragen durch ihre **hohe Lebensdauer** zusätzlich zur Nachhaltigkeit bei. Ergänzendes Zubehör wie Klemmen, Hebegeräte und Vakuumheber sorgt für effiziente Abläufe und erleichtert Transport und Handhabung der fertigen Elemente.

Durch die Möglichkeit, **Restmaterial** in ein **vollwertiges Produkt zu verwandeln**, entsteht nicht nur ein **ökologischer Mehrwert** – auch **wirtschaftlich profitieren** Betriebe von geringeren Entsorgungskosten und neuen Einsatzmöglichkeiten der recycelten Betonblöcke. So verbindet das Betonblock®-System Umweltschutz, Wirtschaftlichkeit und moderne Bautechnik auf überzeugende Weise.



© Patrick Herrmann

© Patrick Herrmann



NACHHALTIG  
BETREIBEN





## SMART BUILDING LÖSUNGEN VON AEDIFION & GREENFUSION

### BITSTONE CAPITAL

Über Bitstone Capital trägt die Zech Group zur **Transformation der Bau- und Immobilienwirtschaft** bei. Beispiele hierfür sind die Beteiligungen an Aedifion und Green Fusion, die durch smarte Technologien zur **Ressourceneinsparung** in Gebäuden beitragen.

Aedifion bietet eine Cloud-Plattform zur **Optimierung von Gebäudeportfolios** und liefert **Echtzeitdaten für das Gebäudemanagement**, identifiziert Einsparpotenziale und trägt zur **Reduktion von CO<sub>2</sub>, Energieverbrauch und Betriebskosten** bei. Im Projekt Kaiser Hof Köln wurde dank Aedifion eine **16%ige Reduktion** der betrieblichen CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht.

**Green Fusion** nutzt **maschinelles Lernen zur Steuerung und Optimierung** konventioneller und regenerativer Heizungssysteme. Der Energiemanager ist interoperabel und herstellerunabhängig, wodurch Energiekosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden. Durch die Anwendungsmöglichkeit im Bestand und in Gewerbe- sowie Wohnungsbauten bietet Green Fusion großes **Einsparpotenzial**.

## DIGITALISIERUNG DES FACILITY MANagements

### ZECH FM

ZECH FM nutzt die **No-Code-Lösung** SmapOne, um Nicht-IT-Experten die Entwicklung digitaler Lösungen für den Gebäudebetrieb zu ermöglichen. Dieser Ansatz des **Citizen Developments beschleunigt die Digitalisierung und verringert die Abhängigkeit von IT-Spezialisten**. SmapOne wird eingesetzt, um projektspezifische Anwendungen in Bereichen wie Bauüberwachung, Instandhaltung und Dokumentenmanagement zu erstellen.

Durch die Digitalisierung mit SmapOne konnte ZECH FM beträchtliche Einsparungen erzielen:

4.803 Rundgangsleistungen, **3.033 Inspektions- und Wartungsleistungen** sowie ca. **3.538 projektspezifische Berichte** wurden papierlos und voll digital erstellt und dokumentiert, was ca. **48.533 Seiten Papier, 243 kg CO<sub>2</sub>** und **160 Arbeitstage** einsparte.

Die Integration von SmapOne mit dem Computer-Aided Facility Management (CAFM)-System von ZECH FM **verbessert die Datengenauigkeit und -aktualität**, ermöglicht **Echtzeit-Updates** und unterstützt **fundierte Entscheidungen**. Diese Schnittstelle optimiert Arbeitsabläufe und erhöht die Transparenz über Betreiberpflichten im Gebäudebetrieb.

**ZECH**  
FACILITY MANAGEMENT



# FLÄCHENRECYCLING, WASSER- UND STOFFSTROMMANAGEMENT & MEHR

## ZECH UMWELT

Die ZECH Umwelt bietet Umweltdienstleistungen wie **Flächenrecycling, Wasserbehandlung und Stoffstrommanagement**. Mit 14 zertifizierten Entsorgungsfachbetrieben und 12 Bodenreinigungsanlagen behandelt sie jährlich bis zu **2,5 Millionen Tonnen kontaminierte oder belastete Böden**. Dadurch werden wertvolle Materialien als Recyclingbaustoffe zurückgewonnen, die zu deponierenden Massen erheblich verringert und die Notwendigkeit, neue Primärrohstoffe abzubauen, reduziert. Dies schützt nicht nur die Umwelt, sondern leistet auch einen Beitrag zur nachhaltigen Ressourcennutzung.

Als **zertifizierter WHG-Fachbetrieb** zählt die ZECH Umwelt GmbH im Bereich der Wasser- und Bodenluftreinigung zu den **führenden Spezialisten auf dem deutschen Markt**. Um der zunehmenden Belastung des oberflächennahen Grundwassers in Deutschland entgegenzuwirken, entwickelt die ZECH Umwelt GmbH **maßgeschneiderte Wasserreinigungsanlagen**. Diese nutzen fortschrittliche Technologien wie biologische, chemische und physikalische Verfahren, um Schadstoffe effektiv zu entfernen. Um sicherzustellen, dass jede Wasserreinigungsanlage optimal auf die spezifischen Bedürfnisse und Bedingungen vor Ort abgestimmt ist, bietet die ZECH Umwelt GmbH umfassende Beratungs- und Planungsleistungen an.

Weitere Beispiele ihrer Arbeit sind das Sanierungszentrum Niederlehme, die Deponie Stulln und die Altlastensanierung in Stuttgart-Zuffenhausen. Im Sanierungszentrum werden belastete Böden aufbereitet, in Stulln werden Boden, Bauschutt und Schlacken sicher deponiert, und in Stuttgart-Zuffenhausen wurde eine umweltschädliche Altlast saniert. Auch diese Aktivitäten tragen wesentlich zur **Kreislaufwirtschaft** und zum **Umweltschutz** bei.



## BERLIN | BNB-GOLD-ZERTIFIZIERUNG FÜR DENKMALGESCHÜTZTE BAUTEN

ZECH HOCHBAU AG

Häufig gilt die energetische Sanierung denkmalgeschützter Bauten als ökologische Sackgasse. Das Projekt für das Bundesministerium für Gesundheit (BMG) und das Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMBFSFJ) räumt mit diesem Vorurteil auf: Durch eine behutsame Transformation wurde das scheinbar Unmögliche erreicht – eine **BNB-Gold-Zertifizierung** für zwei Gebäude mit einer ökologischen Spitzenqualität von 92,6 %.

In Berlin zeigt sich, wie die Symbiose aus Denkmalschutz und High-Tech gelingt. Haus 1 und Haus 2 des BMG-Komplexes wurden nicht nur saniert, sondern in eine hochfunktionale, moderne Arbeitswelt überführt. Dabei blieb die historische Identität gewahrt, während die technische Infrastruktur konsequent auf die Anforderungen von morgen ausgerichtet wurde.

Dass Denkmalschutz und Klimaschutz keine Gegenspieler sein müssen, belegen die harten Fakten des Energiekonzepts. Die Ergebnisse übertreffen die Erwartungen an Bestandsbauten deutlich:

**Haus 1 (BMG):** Durch den Einsatz denkmalgerechter Kastenfenster und innovativer Haustechnik wird der Primärenergiebedarf um 45 % unterschritten.

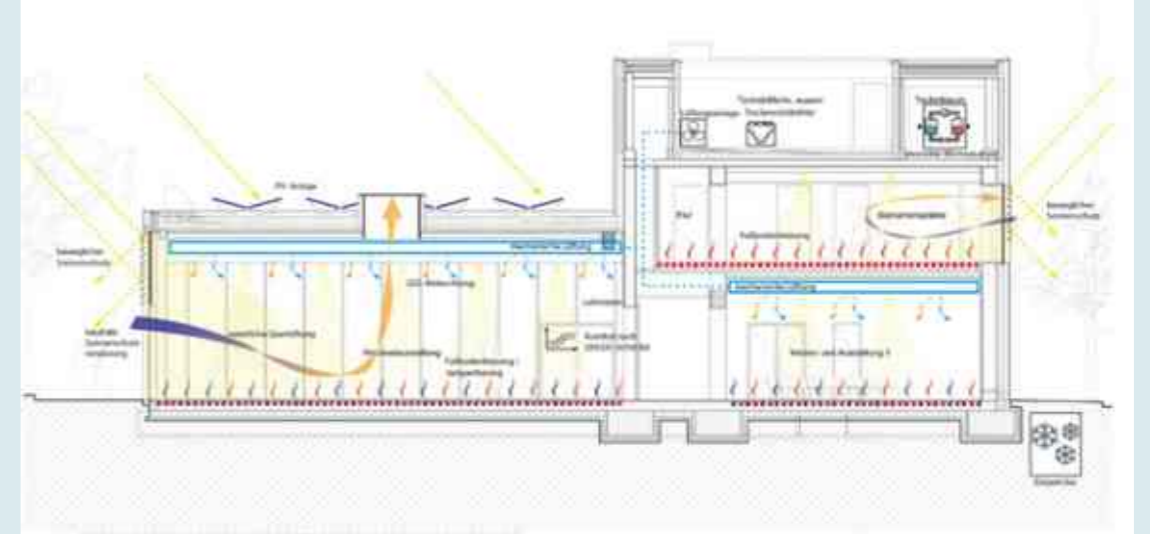
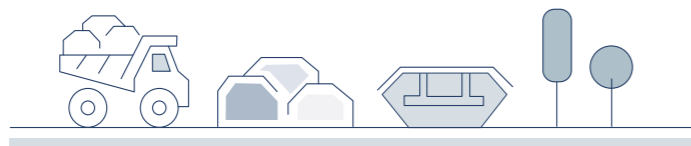
**Haus 2 (BMBFSJ):** Hier liegt die Unterschreitung des Referenzwertes sogar bei beeindruckenden **49 %**.

Dieses Niveau wird durch ein technisches Setup ermöglicht, das Effizienz und Nutzerkomfort vereint: Individuell steuerbare Heiz-Kühl-Decken, Lüftungsanlagen mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und eine konsequente Abwärmenutzung schaffen eine Klimabilanz, die im Bereich der Sanierung ihresgleichen sucht.

Nachhaltigkeit endet bei diesem Projekt nicht bei der Energieeffizienz. Ein besonderer Fokus lag auf der Schadstoffsanierung und der Auswahl ökologisch hochwertiger Baustoffe. Das Resultat sind Bestwerte bei der Innenraumluftqualität – ein entscheidender Faktor für die Gesundheit der Mitarbeitenden.

Zudem wurde der soziale Aspekt der Nachhaltigkeit (S Soziales in ESG Environmental, Social and Governance (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung)) konsequent mitgedacht: Ein umfassendes Barrierefrei-Konzept garantiert allen Nutzern eine gleichberechtigte Teilhabe. Ein intuitives Leitsystem aus intensiven Farben und hochwertigen Materialien sorgt dabei für Orientierung in der räumlichen Großzügigkeit der historischen Bausubstanz.

Das BMG-Projekt beweist: Dass die Bewahrung historischer Substanz und moderne Effizienzstandards Hand in Hand gehen können, zeigt die erreichte BNB-Gold-Zertifizierung.“.



## BESUCHER- UND INFORMATIONSZENTRUM WEISSENHOF | NACHHALTIGES BAUEN IN STUTTGART

ZECH HOCHBAU AG

Die ZECH Hochbau AG wurde gemeinsam mit dem Architekturbüro Barkow Leibinger im Rahmen der 2027 stattfindenden IBA'27 sowie anlässlich des 100. Geburtstags der Weißenhofsiedlung mit dem Bau eines Besucher-Informationszentrums (BIZ) beauftragt, das Impulse für die Zukunft des nachhaltigen Bauens geben soll.

Als Baustoffe kommen überwiegend nach dem **Cradle-to-Cradle-Prinzip** geeignete Materialien zum Einsatz, darunter beispielsweise Holz und Lehmsteine. Diese tragen nicht nur zur **Kreislauffähigkeit des Gebäudes** bei, sondern sind mit ihrer thermischen Masse und ihrem Feuchtepuffer auch ein aktiver Bestandteil des **nachhaltigen Low-Tech-Haus-technikkonzepts**. In allen temperierten Bereichen wird die Einhaltung des nationalen

Anhangs der DIN EN 16798 angestrebt, der bei höheren Außentemperaturen auch höhere zulässige Innenraumtemperaturen ermöglicht. Das **hybride Lüftungskonzept** kombiniert natürliche Lüftung mit einer sogenannten Lüftungsampel, die Nutzerinnen und Nutzer bei geeigneten Bedingungen zum Lüften über vorhandene Fassaden- und Entrauchungsöffnungen auffordert.

Eine **Dach-PV-Anlage** und eine **BIPV** erzeugen Strom für den Eigengebrauch. Wärme- und Kältebedarf erzeugt eine **reversible Wärmepumpe** in **Kombination als Energiequelle**. Redundant dazu befindet sich auf dem Dach ein Trockenrückkühler. Heizen und Kühlen erfolgt über den Fußboden.



© Barkow Leibinger

Nach seiner **Fertigstellung**, die für **2027 geplant** ist, wird das BIZ eindrucksvoll demonstrieren, wie nachhaltiges Bauen als Kombination von moderner Technik und umweltfreundlichen Materialien harmonisch und möglich ist.

## B-YARD | HOLZ-HYBRID GEBÄUDEENSEMBLE

### CREE BUILDING

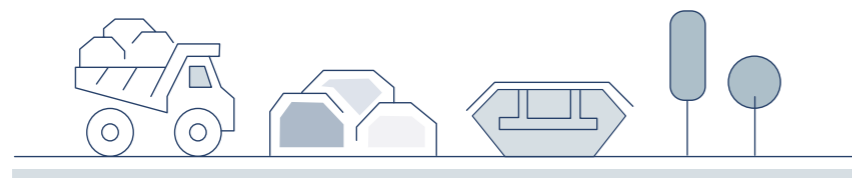
In der Straße der Pariser Kommune im Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg entsteht im Rahmen einer Neuentwicklung ein Gebäudeensemble mit fünf Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Ein modernes Holz-Hybrid-Bürogebäude in CREE-Bauweise und zwei Wohnhäuser mit insgesamt 60 Wohnungen gruppieren sich U-förmig um einen begrünten Innenhof. Eine Tiefgarage bietet Raum für Fahrrad- und Lastenradstellplätze und PKW-Stellplätze.

Rund 2/3 des Gesamtensembles werden in mo-

dularer Holz-Hybrid-Bauweise im CREE-System errichtet, die unter nachhaltigen Gesichtspunkten ressourceneffizient die Vorteile der Baustoffe Holz und Beton sowie einem größtmöglichen Vorfertigungsgrad und Standardisierungsgrad miteinander kombiniert. Die Kombination des nachwachsenden Rohstoffs Holz mit Beton ermöglicht für die Herstellung des Rohbaus eine Reduktion der anfallenden CO<sub>2</sub>-Emissionen.



© 2MB Studio / TCHOBAN VOSS Architekten



## CAMPUS HAFEN CITY | NACHHALTIGE ZUSAMMENARBEIT IN DER ZECH FAMILIE

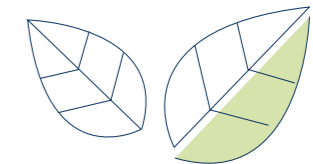
### ZECH HOCHBAU UND CREE BUILDINGS

Das Schulprojekt Campus HafenCity **realisiert die ZECH Hochbau in spektakulärer Holz-Hybrid-Konstruktion nach dem CREE-System von CREE Buildings**, ein wunderbares Beispiel dafür, wie die ZECH Familie zusammenarbeitet und Synergien nutzt – hier in besonders nachhaltiger Weise.

Auf rund 21.000 m<sup>2</sup> Projektfläche entsteht auf sechs Geschossen eine achtzügige Stadteilschule mit gymnasialem Zweig sowie eine Kita, drei übereinander gestapelte Sporthallen und Quartiersflächen, die auch für die außerschulische Nutzung vorgesehen sind.

Ein besonderes Highlight ist die **Holz-Hybrid-Konstruktion nach dem Cree-System**, mit der sämtliche Bereiche der Klassenräume errichtet werden. Die vorgefertigten Holz-Beton-Verbundelemente **senken den CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich**, verkürzen die Bauzeit und schaffen zugleich flexible Lernräume. In Kombination mit begrünten Dachflächen und Photovoltaik-Vorrüstungen soll das **HafenCity-Umweltzeichen Platin** erreicht werden.

Das Gebäude wird nach Maßgabe des Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen geplant und ausgeführt. **Qualitätsstufe QNG-PLUS** soll erreicht werden. Auch die Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB Zertifizierung) werden beim Bau berücksichtigt, ein **Zertifikat DGNB-Gold** wird angestrebt.



© haas cook zemmrich Studio 2050

## ECLIPSE DÜSSELDORF | VERTIKALER CAMPUS FÖRDT BIODIVERSITÄT

DIE DEVELOPER PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Das Büroobjekt Eclipse in Düsseldorf, entwickelt von der die developer Projektentwicklung GmbH, ist ein zukunftsorientiertes und energieeffizientes Projekt, das sich durch sein innovatives „Vertical Campus“-Konzept auszeichnet und so flexible Nutzungsräume bietet. Technische Highlights sind **langlebige, teilweise recycelte Materialien, eine effiziente Gebäudehülle und ein sensorbasiertes Gebäudesteuerungssystem**, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage und ein intelligentes Parkraummanagement. Dies steigert die **Energieeffizienz und reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen**.



Die Außenraumgestaltung **fördert die Biodiversität**, unterstützt durch **naturnahe Lebensräume** und **lokale Fauna**. Eclipse hat die höchste **DGNB-Zertifizierung in Platin** erhalten und erfüllt die **EU-Taxonomie**. Das Projekt überzeugt durch seine ästhetische und städtebauliche Qualität, die mit der Auszeichnung **DGNB-Diamant** gewürdigt wurde. Darüber hinaus verspricht es einen **hohen Nutzerkomfort** und eine **langfristige Rentabilität**, wodurch Eclipse sowohl den Mieter PricewaterhouseCoopers als auch die Investoren von Union Investment Real Estate überzeugt hat.

Für weitere Informationen:



## EDGE SÜDKREUZ BERLIN | DAS NACHHALTIGSTE GEBÄUDE DEUTSCHLANDS

ZECH BAU SE

Das Projekt EDGE Südkreuz in Berlin, das im Stadtentwicklungsgebiet „Schöneberger Linse“ liegt, ist ein **Meilenstein in der nachhaltigen Architektur**. Es nutzt eine **innovative Holzhybridbauweise**, die Holz und Stahlbeton kombiniert, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Quadratmeter Nutzfläche **um 80%** im Vergleich zu herkömmlicher Stahlbetonbauweise zu **reduzieren**.

Über **3.300 Kubikmeter Holz** verbessern die **Energiebilanz und das Raumklima**. Das Projekt, ausgeführt von Zech Bau SE und CREE Deutschland, wurde mit der **höchsten DGNB-Zertifizierung in Platin und zusätzlich mit DGNB Diamant ausgezeichnet**. Darüber hinaus ist es **WELL Core Platin** und **WiredScore Platin** zertifiziert.

Die Entscheidung für Holz als Hauptbaukomponente wird von Coen van Oostrom, CEO von EDGE, betont, der die **CO<sub>2</sub>-Einsparungen** und die **Bindung des Klimaschadstoffs durch Holz** hervorhebt. EDGE Südkreuz besteht aus zwei siebengeschossigen Bürogebäuden, die einen urbanen Platz umrahmen.

Zu den Mietern gehören Q Cells und Vattenfall, deren Deutschlandzentrale dort etabliert ist. Der Hildegard-Knef-Platz im Projekt lädt Mitarbeiter und Öffentlichkeit zum Verweilen ein und **fördert die Gemeinschaft im Quartier**.

Ansprechpartner: **ZECH Bau SE**

Für weitere Informationen:



## ESCHBORN GATE | GEWERBEQUARTIER MIT FOKUS AUF NACHHALTIGKEIT

ART INVEST REAL ESTATE



**Eschborn Gate**, entwickelt von Art-Invest Real Estate gemeinsam mit der OFB Projektentwicklung, ist ein modernes Gewerbequartier, das auf einem rund 30.000 m<sup>2</sup> großen Areal neue **Maßstäbe** in **Architektur, Nutzungsmischung** und **Nachhaltigkeit** setzt. Insgesamt entstehen mehr als 50.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche nach den Entwürfen von slapa oberholz pszczulny | sop architekten.

Besonders prägend ist der bereits fertiggestellte erste Bauabschnitt mit dem **17 geschossigen TOWER**, dem **sechsgeschossigen THE HUB** sowie dem angrenzenden **Parkhaus** – alle Gebäude sind vollständig vermietet. Der zweite Bauabschnitt eröffnet die Möglichkeit, bis zu drei weitere Gebäude mit insgesamt ca. 25.000 m<sup>2</sup> BGF zu realisieren. Eschborn Gate zeichnet sich durch einen **vielfältigen Nutzungsmix** aus Büroflächen, Gastronomie, Einzelhandel und ergänzenden Dienstleistungen aus. Mit einer eigenen Tiefgarage und dem Parkhaus stehen insgesamt rund 1.000 Stellplätze zur Verfügung. Das **landschaftlich gestaltete Herzstück** bildet der **Quartiersplatz** mit großzügigen Grünflächen, Außenarbeitsplätzen, Aufenthaltsbereichen und einem Rundweg mit Outdoor-Trainingsgeräten, die einen **Beitrag zu Lebensqualität und Biodiversität** leisten. Im TOWER befindet sich die Deutschlandzentrale von Samsung. Ergänzt wird die Nutzung durch Mieter wie Cheil sowie den Fitnessanbieter FIT 7/11 im THE HUB.

Das Eschborn Gate setzt auf **nachhaltige**

**Bauweisen, ressourcenschonende Systeme** und **erneuerbare Energie**. Regenwassernutzung reduziert den Trinkwasserverbrauch, Hohlkörperdecken aus recyceltem Kunststoff sparen rund 150 Tonnen CO<sub>2</sub> und 17.000 Tonnen Beton ein, und eine 1.100 m<sup>2</sup> große Photovoltaikanlage liefert 222 kWp sauberen Strom für den TOWER.



Sowohl der TOWER als auch THE HUB wurden mit **LEED Platin zertifiziert** und verfügen über die **ESG-Verifikation der EU-Taxonomie** durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltigkeit e.V. (DGNB). Auch das Parkhaus erhielt eine besondere Auszeichnung: Es ist das **erste Parkhaus in Deutschland**, dessen **Konformität mit der EU-Taxonomie durch die DGNB bestätigt** wurde.

Eschborn Gate steht damit beispielhaft für eine neue Generation nachhaltiger Quartiersentwicklungen, die ökologische Verantwortung, innovative Energiekonzepte und hohe Aufenthaltsqualität miteinander verbinden.



## FUTURIUM | REKORDPUNKTZAHL BEI BNB-ZERTIFIZIERUNG

ZECH HOCHBAU AG

Das „Futurium“ ist ein lebendiges Forum für den Austausch zwischen Wissenschaft, Politik, Wirtschaft und der breiten Öffentlichkeit. Besucher sollen sich in diesem besonderen Museum **mit der Zukunft auseinandersetzen** und mitgestalten. Das Futurium hat die ZECH Hochbau im Jahr 2016 fertiggestellt, es wird von unserer Tochter ZECH Facility Management über 28 Jahre betrieben.

Der Name ist Programm - und dementsprechend sind die Anforderungen an ein innovatives Gebäude und eine langfristig hohe Energieeffizienz hoch. Teil davon ist **das ausgeklügelte Energiekonzept, das die Nutzung regenerativer Energie vorsieht**. Das wird in diesem Mitmachmuseum auch zum Teil der Ausstellung: Ein Latentwärmespeicher im Gebäudeinnern veranschaulicht Besuchern die gespeicherte Energiemenge durch wechselnde Transparenz.

**Ein Haus, das noch heute Maßstäbe setzt**. Der Neubau wurde von Anfang an unter ökonomischen, ökologischen und soziokulturellen Aspekten ganzheitlich geplant und optimiert. Als **primärenergetisches Plusenergiegebäude** gilt er als architektonisches und städtebauliches Leuchtturmprojekt in Deutschland.

Das Futurium hat 2018 das **Gold-Zertifikat im Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB)** erhalten. Sogar als das bisher nachhaltigste Bundesgebäude. Er erreichte bei der Zertifizierung die **höchste Punktzahl, die bisher vergeben wurde**.



## GOETHEQUARTIER | STADTQUARTIER MIT INNOVATIVER REGENWASSERER- BEWIRTSCHAFTUNG

DIE WOHNKOMPANIE RHEIN MAIN GMBH

Mit dem Goethequartier hat DIE WOHNKOMPANIE Rhein Main GmbH das **größte Wohnungsbauprojekt in Offenbach** entwickelt und erfolgreich realisiert. Auf einer **jahrelang brachliegenden Gewerbefläche** wurde mit einem Mix aus 327 geförderten und frei finanzierten Neubauwohnungen, einer Kindertagesstätte, einem Vollversorger und weiteren Büro- und Einzelhandelsflächen ein urbanes Stadtquartier mit hoher Lebensqualität geschaffen.

Besonders hervorzuheben ist **das innovative Regenwasserbewirtschaftungssystem**, das auf einer **Langzeitsimulation der Regenereignisse der letzten zehn Jahre** beruht und alle Aspekte von der Rückhaltung über die Speicherung und Nutzung bis hin zur Versickerung bedenkt. Im Ergebnis wird die Einleitung von Oberflächenwasser in den städtischen Kanal vollumfänglich vermieden, was zu einer **Verbesserung des Mikroklimas** sowie zu einer **Anreicherung des Grundwassers** führt.

Für weitere Informationen:



© Dr. Olaf Dziallas

## GOWEST GEWERBEHÖFEQUARTIER | HOHE ENERGIEEFFIZIENZ DURCH ABWÄRMENUTZUNG

DIE WOHNKOMPANIE BERLIN GMBH & CO. KG



Mit GoWest realisieren DIE WOHNKOMPANIE Berlin und die Gustav Zech Stiftung Bremen einen **konsequent nachhaltigen Gewerbestandort** mit 200.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Auf einem 7,4 ha großen ehemaligen Fabrikareal in Berlin-Schmargendorf entsteht ein urbanes Quartier nach historischem Berliner Vorbild. Das Mauerwerk aus langlebigen Backsteinfassaden und Poroton-Perlit-Hohllochziegeln sowie stabile Holzflügel Fenster schaffen ein **gesundes Raumklima** und eine **optimale Klimabilanz**. Verschiedene Energiekonzepte wie **Photovoltaik**, **Fernwärme** und die **Abwärmenutzung** des benachbarten Rechenzentrums sichern eine **hohe Energieeffizienz und Klimaneutralität**. Integrierte Technik- und Verkehrskonzepte tragen ebenfalls dazu bei. GoWest wird zudem die mit ca. 15.000 m<sup>2</sup> **größte Dachgärtnerei Deutschlands** beherbergen.

Das Quartier erhielt 2019 das **DGNB-Vorzertifikat für Business Quartiere** und 2024 das **DGNB-Vorzertifikat für Büro- und Verwaltungsgebäude**, beide in der höchsten Stufe Platin. GoWest ist eines der ersten Quartiere Deutschlands, das von der Europäischen Stiftung für Allergieforschung (ECARF) und der Allergy Friendly Buildings Alliance (AFBA) zertifiziert wurde. **DGNB- und ECARF-Vollzertifikate sind in Arbeit** und stellen mit dem gesamtheitlichen Nachhaltigkeitsansatz Qualität und Zukunftsfähigkeit des Projekts sicher.



Für weitere Informationen:



# HYLIVE EXPO CAMPUS HANNOVER | REVITALISIERUNG STATT ABRISS

DIE WOHNKOMPANIE NORD GMBH

Der EXPO Campus in Hannover ist ein vorbildliches **Beispiel für nachhaltige Projektentwicklung**, der die Revitalisierung des ehemaligen niederländischen Pavillons der EXPO 2000 beinhaltet. Dieses Projekt demonstriert die Schaffung zukunftsorientierter städtischer Räume durch bewusste Planung. Der revitalisierte Pavillon ist mit dem **DGNB Vorzertifikat in Gold** ausgezeichnet worden.

Die Wiederbelebung des ursprünglichen Expo-Pavillons spiegelt einen **sorgfältigen Umgang mit vorhandenen Ressourcen und historischem Erbe** wider, was auch zu einer Reduktion von Bauabfällen und Umweltbelastungen beiträgt. Die Revitalisierung des hylive-Gebäudes, ergänzt den Campus und

**symbolisiert eine Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** sowie die Nutzung nachhaltiger Materialien. Das Projekt umfasst darüber hinaus nachhaltige Initiativen, einschließlich eines **Mobilitätskonzepts**, das nachhaltige Verkehrsmittel fördert sowie Maßnahmen zur **Steigerung der Biodiversität**. Der Expo Campus zeigt, wie durch nachhaltige Entwicklung und Kooperation **innovative städtische Räume** entstehen können, und dient als Modell für die Immobilienbranche, um Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung zu fördern.

Ansprechpartner:  
Die WOHNKOMPANIE Nord GmbH

Für weitere Informationen:



© CBRE GmbH

# IC GATTENDORF | ERSTES PROJEKT MIT DGNB PLATIN AUSZEICHNUNG IN ÖSTERREICH

DLH ÖSTERREICH

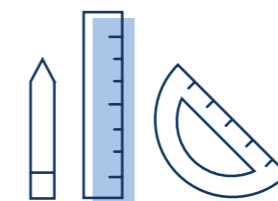
Der „IC Gattendorf“, ein Projekt der DLH Österreich, ist ein Leuchtturmprojekt im Hinblick auf **nachhaltige Entwicklung und soziale Verantwortung**.

Dieser Campus wurde in 2 Baureihen mit je 5 Hallen und einer Lagerfläche von 65.000 m<sup>2</sup> inklusive moderner Büro- und Mezzaninflächen mit großen Tageslichtflächen errichtet. Das Projekt setzt Maßstäbe für sozial verantwortliche ökologisch nachhaltige Immobilienentwicklung, was durch die **erste DGNB Platin-Auszeichnung** in dieser Assetklasse in Österreich dokumentiert wird!

Der Betreiber des IC Gattendorf ist rechnerisch nachgewiesen CO<sub>2</sub> neutral, bedingt durch die ca. 50.000 m<sup>2</sup> mit Photovoltaik belegte Dachfläche sowie die Abkehr von fossilen Brennstoffen mit nachhaltigem Heizsystem mittels Biomassekraftwerk und einer teilweisen Fassaden- und Dachbegrünung.

Der **bestehende Grünanteil von mehr als 25%** trägt ebenfalls zur Klimaeffizienz und Steigerung der Biodiversität durch Biotope bei.

Darüber hinaus wurden Maßnahmen besonders im social-Bereich umgesetzt. So etwa die Gestaltung von attraktiven Begegnungs- und Aufenthaltszonen sowie Freiflächen und die Nutzung des Löschwasser-Teichs als Lebensraum.



Für weitere Informationen:





## I/D COLOGNE | DREI GEBÄUDE MIT TAXONOMIE-VERIFIKATION

### ART INVEST REAL ESTATE

Das Loft Haus, das Güterhaus und der HANGAR sind Gebäude der größten gewerblichen Quartiersentwicklung Kölns, dem **I/D Cologne**, das im **Joint Venture von Art-Invest Real Estate und OSMAB** entwickelt wird. Das Loft Haus mit rund 5.800 m<sup>2</sup> und das Güterhaus mit rund 10.000 m<sup>2</sup> Mietfläche wurden 2023 fertiggestellt. 2024 hat das Loft Haus die Prüfung **„ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie“ der DGNB** erfolgreich bestanden und erfüllt somit neben der bereits erhaltenen DGNB-Gold-Zertifizierung alle Anforderungen der EU-Taxonomie. Ein Jahr später erfolgte dann ebenfalls die **ESG-Verifikation des Güterhauses**. Damit wird Art Invest Real Estate nicht nur unternehmenseigenen Nachhaltigkeitsansprüchen gerecht, sondern auch den strengen Kriterien der EU-Taxonomie.

Erfreulicherweise hat in 2026 auch das dritte Gebäude, HANGAR, die **ESG-Prüfung erfolgreich bestanden** und verfügt nun neben der **LEED-Gold-Zertifizierung** ebenfalls über zwei Nachhaltigkeitszertifikate.

Alle drei Gebäude zeichnen sich durch die industrielle und zeitlose Klinkerarchitektur in verschiedenen Farben, Sprossenfenster und Loft-Charakter aus. Die großen Dachterrassen und Balkone, die bei allen Gebäuden integriert sind, schaffen einen kommunikativen Treffpunkt für Arbeit und Pausen im Freien. Zu den Mietern der Büroflächen zählen namhafte Unternehmen wie Renault Deutschland AG, JTI, die Stadt Köln und The Chocolate on the Pillow Group. Mit BasicFit als weiterer Mieter im HANGAR bietet das Quartier I/D Cologne modernste Fitnesswelten auf über 2.300 m<sup>2</sup>.

Unter dem Motto **Work.Live.Connect** erfüllen die Gebäude neben Nachhaltigkeitsaspekten alle **Komfortanforderungen modernen Arbeitens**. Als Zeichen des Zuspruchs und Erfolgs wurden alle drei Gebäude innerhalb der letzten 3 Jahre an deutsche Family Offices verkauft.

### ESG-VERIFIKATION ZUR EU-TAXONOMIE

Unabhängige Prüfung der DGNB

#### PROJEKTINFORMATION:

Objektname: I/D Cologne Lofthaus  
 Projektnummer: TN21-BV-DE-000145  
 Adresse: Peter-Huppertz-Straße  
 51063 Köln

#### Wirtschaftstätigkeit:

Neubau

#### Umweltziel:

Klimaschutz

#### Antragsteller:

Savills Immobilien Beratungs GmbH

#### TAXONOMIEPRÜFERERGEBNIS:

Das Projekt erfüllt die Anforderungen der EU-Taxonomie gemäß den Verordnungen (EU) 2021/2139, (EU) 2023/2486 und der Veröffentlichung C/2023/267.

#### AUSSTELLER

Anschrift: DGNB GmbH, Tübinger Straße 43, 70178 Stuttgart  
 Ausstellungsdatum: 26.02.2024

Abgesehen von DGNB Geschäftsführer



Projektnummer: TN21-BV-DE-000145

## MACHEREI BERLIN-KREUZBERG | NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG

### ZECH BAU SE

Die Macherie Berlin-Kreuzberg, ein Projekt von Art-Invest Real Estate, ist ein innovatives Quartier, das **Nachhaltigkeit in den Vordergrund stellt**. Auf einer Fläche von ca. 31.000 m<sup>2</sup> werden bis 2026 vielseitige Nutzungsmöglichkeiten umgesetzt.

Besonders hervorzuheben sind die bereits fertiggestellten Gebäude M40 und M60 sowie das noch im Bau befindlich Gebäude M50. M40 reduziert durch Holz-Hybrid-Bauweise Emissionen und erhielt für die Bauausführung auf der Baustelle das **DGNB-Zertifikat Nachhaltige Baustelle**. M60 strebt Betriebsklimaneutralität ohne Grünstrom und Zertifikate an. M50 gestaltet bestehende Strukturen nachhaltig um. Verschiedene Energiekonzepte wie **Fernwärme, Photovoltaik** und **Biogas BHKW** die **Ziele der Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Reduktion** unterstützen

Das Quartier strebt **LEED Platin, WELL Community Gold, WELL Core Platin und Wired-Score Platin** an und hat bereits die Vorzertifizierungen erhalten. Die Zusammenarbeit innerhalb der Zech Group, mit Unternehmen wie KEC Architekten, Ebert Ingenieure, CREE Deutschland, ArtInvest Real Estate und ZECH Bau, ist entscheidend für den ganzheitlichen Ansatz, der Architektur, Ingenieurwesen, nachhaltige Bauweisen und Projektentwicklung vereint.

Die Macherie Berlin-Kreuzberg dient als **Modell für nachhaltiges Bauen und Betreiben und setzt Maßstäbe für sozial verantwortliche und ökologisch nachhaltige Immobilienentwicklung**.



Für weitere Informationen:



# MINERALSTOFFDEPONIE HASCHENBROK | NACHHALTIGE ENTSORGUNG

ZECH UMWELT GMBH



Die Mineralstoffdeponie Haschenbrok nahm am 15. Januar 2020 nach einem umfangreichen und vielstufigen Genehmigungsverfahren ihren regulären Betrieb auf. Der Standort befindet sich verkehrsgünstig im Westen des Landkreises Oldenburg und ist durch seine Lage ideal an die regionalen Verkehrs- und Entsorgungsstrukturen angebunden. Mit einem jährlichen Einlagerungsvolumen von rund 80.000 m<sup>3</sup> leistet die Deponie einen wesentlichen Beitrag zur **langfristigen Entsorgungssicherheit** in Nordwest Niedersachsen und **unterstützt** gleichzeitig die **regionalen Klimaschutzstrategien** durch die kontrollierte und umweltgerechte Ablagerung mineralischer Abfälle.

Die Deponie wurde in einer zuvor vollständig ausgekierten Sandgrube errichtet und ist in insgesamt vier Bauabschnitte unterteilt. Diese abschnittsweise Vorgehensweise gewährleistet eine optimale technische und ökologische Abwicklung der Verfüllung. Das geplante Gesamtvolumen der Ablagerungen umfasst rund 1,44 Millionen Kubikmeter mineralischer Stoffe. Hierzu zählen insbesondere standorttypische mineralische Abfälle aus Bau, Abbruch und Sanierungsmaßnahmen, die sich aufgrund ihrer Beschaffenheit für eine **Deponierung der**

**Klasse I** eignen. Als Deponie der Klasse I erfüllt die Anlage sämtliche Anforderungen der Deponieverordnung DepV, darunter ein mehrschichtiges Basisabdichtungssystem, ein umfassendes Sickerwassermanagement und kontinuierliches Umweltmonitoring. Bereits während des Betriebs werden alle Abschnitte engmaschig überwacht.

Nach der Verfüllung eines Abschnitts wird eine hochwertige **Oberflächenabdichtung** hergestellt, um das Eindringen von Niederschlagswasser zu minimieren. Anschließend erfolgt die landschaftliche Integration der Fläche.

Durch ihre moderne technische Ausführung trägt die Mineralstoffdeponie Haschenbrok entscheidend zur **Reduzierung potenzieller Schadstoffemissionen** bei. Sie schafft einen kontrollierten Raum, in dem mineralische Abfälle sicher und langfristig verwahrt werden können, und stellt damit einen unverzichtbaren Bestandteil der **regionalen Entsorgungsinfrastruktur** dar. Gleichzeitig **stärkt** sie den **nachhaltigen Umgang mit Ressourcen**, indem sie zur geordneten und umweltkonformen Entsorgung beiträgt und unkontrollierte Belastungen der Umwelt verhindert.



## NACHHALTIG BAUEN - NACHHALTIG LEBEN

ZECH BAU SE NIEDERLASSUNG KAMÜ PROJEKTBAU

Im Jahr 2025 wurden die Baustellen in Kaufungen und Dormagen fertiggestellt. Sowohl die **Hausgemeinschaft mit integrierter Kurzzeitpflege in Dormagen** (oben) als auch der **barrierefreie Wohnkomplex für Seniorinnen und Senioren in Kaufungen** (rechts) wurden in Betrieb genommen. Die Bewohner und Bewohnerinnen sind sehr zufrieden und glücklich in ihrem neuen Zuhause. Beide Gebäude haben die Anforderungen der **DGNB-Silber-Zertifizierung** erfüllt.



2026 wurde das **Pflegeheim HEMSÖ in der Stauderstraße in Essen** (links) fertiggestellt und zum 01.03.2026 in Betrieb genommen. Bereits vor Fertigstellung gab es eine hohe Nachfrage an Pflegeplätzen, somit war eine Vollbelegung der **116 Pflegezimmer** schon unmittelbar nach Inbetriebnahme gegeben. Die neuen Bewohner und Bewohnerinnen genießen nun die **moderne Ausstattung** und das angenehme Klima, das sich durch die natürliche Belüftung ergibt.

Das Gebäude ist durch die **Fernwärmeversorgung** und die **PV-Anlage** technisch nachhaltig ausgestattet und stellt damit eine absolut zuverlässige und effiziente Energieversorgung mit Blick auf geringe Betriebskosten dar.



© Smart Cave Solutions

## NEW HEART ON THE BLOCK DÜSSELDORF | NACHHALTIGE VIELFALT IM QUARTIER

DIE DEVELOPER PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Zukünftig wird das Ensemble von NEW HEART das Stadtbild Düsseldorfs prägen. Das Team der die developer Projektentwicklung GmbH entwickelt in den kommenden Jahren ca. 66.500 m<sup>2</sup> in einem breit angelegten Nutzungsmix. Neben klassischen Büro- und Wohnflächen in den beiden Hochpunkten werden die **Erdgeschosszonen und der Pavillon** zu einem **nachhaltigen „social Return“** beitragen. Der angestrebte Nutzungsmix stellt die Versorgung der dort wohnenden und arbeitenden Menschen sicher und bietet darüber dem Umfeld einen neuen Anziehungspunkt mit gastronomischen und kulturellen Angeboten.

Der Entwurf von UN Studio aus Amsterdam zeichnet sich u.a. durch in die **Fassade integrierte PV-Elemente, die Nutzung von Niederschlagswasser** und - als zentrale Planungsvorgabe – die **Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Belastung** und die **Nutzung nachhaltiger Materialien** aus. Die bestmöglichen Nachhaltigkeitszertifizierungen sowie die Erfüllung der EU-Taxonomie werden für den Fertigstellungszeitpunkt angestrebt.



© Smart Cave Solutions

## OASIS DÜSSELDORF | EINE ESG-OASE DURCH INNOVATIVES REFURBISHMENT

DIE DEVELOPER PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Beim Projekt „OASIS“ der die developer Projektentwicklung GmbH in Düsseldorf-Heerdt stand die **Revitalisierung eines Bestandsgebäude - orientiert an ESG-Kriterien - im Fokus**. Ziel war die Schaffung einer modernen Arbeitsumgebung mit Inhouse-Gastronomie, Sportbereich und einem hochwertig gestalteten Innenhof, der als Erholungsraum dient. Besondere Merkmale sind das **Wasserbecken, intensive Begrünung** und über 300 m<sup>2</sup> Terrassenflächen für die Mieter. Das „S“ von ESG wird dabei besonders bedient, da die nachhaltige soziale Ausrichtung mit dem geschaffenen Umfeld dazu beiträgt, die Menschen wieder zu motivieren und zu sensibilisieren, das Office als natürlichen Arbeitsplatz wahrzunehmen.

Das Projekt fokussiert darüber hinaus eine **nachhaltige Repositionierungsstrategie** mit dem Erhalt der Bestandsstruktur und ressourcenschonendem Teilrückbau zur **CO<sub>2</sub>-Einsparung**. Es beinhaltet den **Einsatz recycelter Materialien, energieeffiziente Gebäudetechnik** und die **Reduzierung von Wasserverbrauch und Primärenergiebedarf**. Zu den Maßnahmen gehören die energetische Sanierung älterer Fassadenteile und die Wiederverwendung gebrauchter Bauteile.

Eine **große PV-Anlage** trägt zur Energieversorgung bei, und im Außenbereich fördern Bienenstöcke die **Biodiversität**. OASIS strebt **Green-Building-Zertifizierungen** wie **BREEAM** oder **DGNB** an und zeigt besonders die Potenziale der Neupositionierung älterer Bürogebäude auf, indem es **ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit** mit **Nutzeranforderungen verbindet**. Nach dem Umbau bietet das ca. 12.000 m<sup>2</sup> große Gebäude Platz für rund 650 Arbeitsplätze.



© Chris Rausch



© Chris Rausch





© Telluride Architektur

## RESI BAMBERG | BÜROGEBÄUDE OHNE HEIZEN UND KÜHLEN

ALPHA IC/ ZECH BAU SE

Die RESI ist ein **Netto-Null-Firmengebäude** auf dem Bamberger Lagarde-Campus, das von ZECH Bau als Generalunternehmer betreut wurde. Anfang 2025 konnte die RESI nach nur **13-monatiger Bauzeit** von der Alpha IC GmbH bezogen und in Betrieb genommen werden. Die Abkürzung RESI setzt sich aus den Anfangsbuchstaben der Begriffe **Responsibility, Excellence, Sustainability** und **Innovation** zusammen.

Das Ergebnis ist ein dreigeschossiges Bürogebäude (BGF 2.079 m<sup>2</sup>) mit **frugalem Gebäude- und Betriebskonzept**, das über ein **intelligentes Lüftungskonzept** verfügt und **ohne statische, wasserführende Heizung und aktive Kühlung** auskommt. Die Nachhaltigkeitsexpert:innen der Alpha IC haben dabei mit Simulationen nicht nur die Planungsgrundla-

gen für einen effizienten Bau und Betrieb gelegt, sondern begleiten unter anderem auch die Zertifizierung der RESI zu DGNB Gold und erstellen deren Ökobilanz und den Gebäude-ressourcenpass.

Das Projekt zeigt, dass klimagerechtes Bauen und Betreiben auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) leistbar ist. Dieser besondere Ansatz der RESI ist u. a. charakterisiert durch ein Garantierter Maximalpreis Modell, eine Sharing-Quote von 20 Prozent der Gebäudefläche mit den Mieter:innen im 2. Obergeschoss und die **bewusste Entscheidung für Recycling-Materialien und regionale Lieferanten**. Hierbei ist insbesondere der hohe Anteil an RC-Beton und die Verwendung von Re-Use-Klinker für die Fassadengestaltung hervorzuheben.



© hehnpohl architektur bda



© hehnpohl architektur bda



© hehnpohl architektur bda



© hehnpohl architektur bda

## REHABILITATIONS - ZENTRUM MÖLLN | CO<sub>2</sub>-NEUTRAL DURCH SOLE-WASSER- WÄRMEPUMPEN MIT EISSPEICHER

ZECH HOCHBAU AG

Der Neubau des Rehabilitations-Zentrums Mölln ist die Pilotmaßnahme des bundesweiten Deutschen Rentenversicherung-Bund-Masterplans für **Klinikmodernisierungen** und setzt auf eine **überwiegend vorgefertigte Holzmodulbauweise**. Es bündelt die beiden Möllner Kliniken Hellbachtal und Föhrenkamp zu einem modernen Komplex mit 307 Betten und erweitert damit das Behandlungsspektrum um die Bereiche Innere Medizin (Gastroenterologie) und Psychosomatik.

Mit rund 27 000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche, 386 Modulen und einer Gebäudehöhe von 24 m ist es **eines der größten Holzmodulgebäude Deutschlands**. Eine **Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Eisspeicher**, weitreichende Begrünungen und ein hoher Holzanteil tragen Ihren Teil zum Ziel der **CO<sub>2</sub>-Neutralität des Gebäudes** bei, die nach Maßgabe der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) ermöglicht wird.

Außerdem wird das neue Rehabilitations-Zentrum unter Berücksichtigung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Bewertungssystems für Nachhaltiges Bauen (BNB) geplant.



## SENIORENWOHNANLAGE ALFTER | NACHHALTIGE LEBENSQUALITÄT

ZECH BAU SE NIEDERLASSUNG KAMÜ PROJEKTBAU

In Alfter ist der Neubau einer Seniorenwohnanlage geplant. Diese Einrichtung vereint innovatives Bauen, ökologisches Verantwortungsbewusstsein und ein hohes Maß an Lebensqualität. Die Planung umfasst insgesamt **110 Pflegeplätze**, darunter eine Kurzzeitpflege sowie eine **voll ausgestattete Großküche** zur Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner. Die **barrierefreie Bauweise** erfolgt nach **DIN 18040**.

Ein architektonisches Highlight ist das **Staffelgeschoss**, das mit einem großzügigen Dachgarten gestaltet wird. Die extensive Dachbegrünung auf dem Hauptdach dient nicht nur als Wasserspeicher und natürliche Klimazone. Vielmehr trägt Sie maßgeblich zur Biodiversität bei und bietet Schutz- und Lebensräume

für zahlreiche Tierarten. Eine leistungsstarke **PV-Anlage** reduziert zusätzlich die CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Auch hinsichtlich der Nachhaltigkeit setzt das Projekt Maßstäbe. Die geplante **QNG-Zertifizierung** bestätigt die hohen ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Standards dieses Bauvorhabens.

Ein besonderes Element der Außenanlage ist der **Sinnesgarten**. Dies ist ein speziell gestalteter Ort, der die fünf Sinne anspricht und mit Düften, Farben, Materialien und Naturgeräuschen positive Reize setzt – ein wertvoller Beitrag zur Aktivierung und emotionalen Stabilisierung pflegebedürftiger Menschen.



## SÄNTISSTRASSE BERLIN | NEUBAU DES E-BUS-BETRIEBSHOFS (BVG)

ZECH BAU SE NL BERLIN/ COTTBUS

Mit dem **Neubau** des **E-Bus-Betriebshofs** an der Sântisstraße setzt die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) ein starkes Zeichen für die **nachhaltige Transformation** des **öffentlichen Nahverkehrs** in Berlin. Das Projekt verbindet Klimaschutz, Artenschutz, ressourcenschonendes Bauen und soziale Verantwortung zu einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz.

Der Standort an der Sântisstraße bietet Platz für rund 220 Busse und wird mit moderner Ladeinfrastruktur, zwei Werkstatthallen sowie einem Verwaltungsgebäude mit integrierter Tiefgarage ausgestattet. Rund 180 Mitarbeitende sorgen hier künftig für einen stabilen und emissionsfreien Busbetrieb. Damit schafft das Projekt nicht nur dringend benötigte Kapazitäten, sondern setzt **neue Maßstäbe für nachhaltige Mobilität** in Berlin.

Nachhaltigkeit bedeutet für die BVG mehr als Emissionsreduktion. Ein zentrales Element des Projekts war die **Schaffung eines rund 2,5 Hektar großen Ersatzhabitats für Zauneidechsen**. Nach behördlicher Freigabe konnten die Tiere erfolgreich in das neu geschaffene Areal umgesiedelt werden. Eine Besonderheit ist die landschaftlich gestaltete Muldenstruktur zur Regenwasserretention. Sie erfüllt nicht nur funktionale Anforderungen an das Regenwassermanagement, sondern wirkt ökologisch ausgleichend gegenüber großflächigen versiegelten Bereichen.

Für das Verwaltungsgebäude wird zudem eine **BNB-Zertifizierung in Silber** angestrebt. Das Projekt ist ein starkes Bekenntnis zur nachhaltigen Stadtentwicklung und zur Mobilitätswende in Berlin.

© SWECO





© HOCHBAHN

## U5 HAMBURG | PRAXISTEST VON ELEKTROBAUFAHRZEUGEN

WAYSS & FREYTAG INGENIEURBAU AG

Auf der Hamburger U5-Baustelle wurde erstmals für den Bau der neuen U5 ein elektrisch betriebener Radlader im Realbetrieb getestet. Der E-Radlader der Firma LiuGong befand sich über mehrere Wochen im täglichen Einsatz, um Erkenntnisse zur Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit sowie zum tatsächlichen Energieverbrauch im Vergleich zu konventionellen Dieselmotoren zu gewinnen. Eingesetzt wurde das Fahrzeug insbesondere für Materialverladung und Bodenaufbereitung – bis zu 1.000 m<sup>3</sup> Material werden auf der Baustellenfläche täglich bewegt.

Durch den emissionsfreien Betrieb bietet die elektrische Variante deutliche Vorteile hinsichtlich CO<sub>2</sub>-Reduktion, Luftqualität und Lärmemissionen, was vor allem auf innerstädtischen Großbaustellen relevant ist. Die Ergebnisse des Tests wurden fortlaufend dokumentiert und nach Abschluss ausgewertet. Perspektivisch plant die U5 GmbH, weitere elektrisch betriebene Baumaschinen sowie E-Lkw für den Baustellenbetrieb zu erproben, um Potenziale für eine nachhaltigere Baustellenlogistik konsequent weiterzuentwickeln.

## WERK&WIESE EUSKIRCHEN | ZUKUNFTS-ORIENTIERTER STADTRAUM

DIE WOHNKOMPANIE NRW GMBH

Mit werk&wiese entwickelt das Joint Venture von DIE WOHNKOMPANIE NRW und UTB Berlin ein **zukunftsfähiges Quartier**, das **Lebensqualität, Gemeinschaft** und **Nachhaltigkeit** in den Mittelpunkt stellt.

Die hohe Qualität der Planung wurde bereits 2024 mit dem **DGNB-Gold-Zertifikat** für „Planung und Erschließung“ ausgezeichnet. Auf rund 13 Hektar entsteht ein **lebendiger, zukunftsorientierter Stadtraum**, der Wohnen, soziale Infrastruktur, Nahversorgung, Gewerbe und großzügige Grünflächen zu einem attraktiven urbanen Lebensumfeld verbindet. Elemente wie das Schwammstadtprinzip, eine CO<sub>2</sub>-optimierte Fernwärmeversorgung, Regenwasserrückhaltung, entsiegelte Flächen und grüne Mobilitätsangebote unterstreichen den ökologischen Anspruch des Projekts. werk&wiese vereint ökologische Innovationen mit einem klaren Anspruch an soziale Verantwortung – und schafft damit einen Ort, der Menschen zusammenbringt.

Der erste Bauabschnitt WA<sub>1</sub> übernimmt als Schlüsselbaustein eine besondere Rolle in der Quartiersentwicklung: Mit dem geplanten Baubeginn im Jahr 2027 entsteht hier ein gemeinschaftlich organisiertes Wohnprojekt mit rund 165 Wohneinheiten in serieller Holz-Hybrid-Bauweise, das für Vielfalt, Teilhabe und langfristige Stabilität steht. Gemeinschaftliche Räume, eine grüne Begegnungssache und flexible Wohnungstypologien schaffen ein Um-



©Anton Kolev | DWK Euskirchen GmbH &amp; Co. KG

feld, das Austausch fördert und neue Formen des Zusammenlebens ermöglicht. WA<sub>1</sub> setzt damit einen starken Impuls für ein sozial nachhaltiges, gemeinschaftlich geprägtes Quartier. Mit Verwendung des Baustoffs Holz soll zudem wesentlich zu einer zukunftsweisenden und verantwortungsvollen Stadtentwicklung beigetragen werden. Die Grundrisse basieren auf einer wiederkehrenden Modulstruktur im Holzsystembau, das darüber hinaus zu einem zeit- und kostensicheren Bauablauf beitragen kann.

Das gesamte Projekt folgt klaren **ESG-Leitlinien** und zeigt, wie moderne Stadtentwicklung aussehen kann: verantwortungsvoll, ressourcenschonend und mit echtem Mehrwert für die Menschen.



©Anton Kolev | DWK Euskirchen GmbH &amp; Co. KG



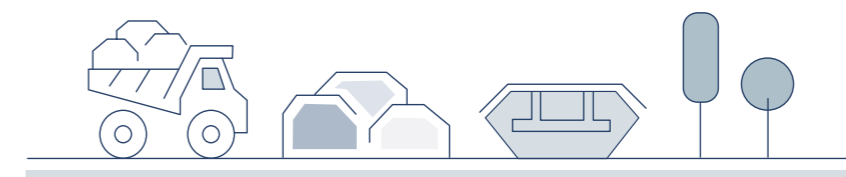
## ZECHE ZOLLVEREIN ESSEN | 4 CRADLE-TO-CRADLE PILOTPROJEKT

ZECH BAU SE NIEDERLASSUNG ESSEN

Das Neubauprojekt RAG Zeche Zollverein in Essen, fertiggestellt 2017 von Zech Bau SE, ist ein deutsches Pilotprojekt mit umfassenden **Cradle-to-Cradle-(C2C)-inspirierten Maßnahmen**. Das Designkonzept fokussiert auf die Recyclebarkeit der Baustoffe, wobei schadstofffreie, kreislauffähige Materialien verwendet wurden, wie Teppiche aus wiederverwendbaren Fasern. Statt Verklebung kamen mechanische Verbindungen zum Einsatz, um **Trenn- und Rezyklierbarkeit zu verbessern**, und es wurden Hersteller mit Rücknahmesystemen für ihre Produkte bevorzugt.

Zur **Förderung der Biodiversität** tragen **Nistkästen** und **Urban Gardening** auf dem Dach bei. Nachhaltige Energieerzeugung erfolgt durch **Photovoltaik** und **Geothermie**, und niedrige Emissionswerte der Baustoffe sorgen für **hohe Innenraumluftqualität**.

Das Projekt erhielt eine DGNB-Platin-Zertifizierung und 2020 den **Sonderpreis in der Kategorie Nachhaltigkeit und Innovation** beim Bundespreis für Umwelt & Bauen.



## WOHNHEIM STOCKDORF | NEUBAU IN HOLZ-HYBRID-BAUWEISE

KEC ARCHITEKTEN

Am Standort des **Schulungszentrums** des Bayerischen Bauindustrieverbandes in Stockdorf, Gemeinde Gauting soll ein zweigeschossiger **Neubau einer Beherbergungsstätte für die Auszubildenden in Holz-Hybrid bzw. Holz-Element-Bauweise** geplant werden. Das geplante Bauvorhaben besteht aus einem Baukörper mit drei Geschossen und intensiv begrüntem Flachdach. Erschlossen werden die verschiedenen Ebenen über zentral gelegene Verkehrsflächen. Das Gebäude soll als Beherbergungsstätte genutzt werden.

Die bisher an dieser Stelle bestehende Sporthalle wird bis auf die Bodenplatte, die Keller Außenwände und einen Teil der im UG vorhandenen Nebenräume vollständig zurückgebaut. Das Gelände wird vor dem Untergeschoss im Südosten abgesenkt, so dass dort natürlich belichtete Übernachtungsräume entstehen. Im Erdgeschoss befinden sich 14 Zimmer, wovon 4 barrierefrei geplant sind, sowie ein Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile und direktem Ausgang ins Freie. Die große Freitreppe mit Sitzstufen verbindet über einen 2-geschossigen Luftraum das EG mit dem 1.Obergeschoss, in dem sich 18 Zimmer befinden, die jeweils über eine eigene kleine Loggia verfügen.

# 6 NACHHALTIG ZUSAMMENARBEITEN

## ZUKUNFTSFÄHIGKEIT & INNOVATION ALS UNTERNEHMENSLEITLINIEN

ART-INVEST REAL ESTATE

Geopolitische Unsicherheiten, neue regulatorische Anforderungen und der Klimawandel verändern die Anforderungen an nachhaltige Immobilieninvestments. Art-Invest Real Estate hat seine **Leitlinien** vor diesem Hintergrund **weiterentwickelt**.

Die **vier Leitlinien** – Wertschöpfung & Governance, Energie & Umwelt, Menschen & Gemeinschaft sowie Zukunftsfähigkeit & Innovation – definieren den **Orientierungsrahmen** für ein resilientes und zukunftsfähiges Immobilienportfolio. Mit der **Leitlinie Zukunftsfähigkeit & Innovation** verankert Art-Invest Real Estate **Innovationsmanagement als festen Bestandteil der Geschäftsprozesse**. Eine lernende Organisation, strukturierter Wissensaustausch und kontinuierlich weiterentwickelte Prozesse stärken die Anpassungsfähigkeit an Markt- und Regulierungsänderungen. Zukunftsgerichtete Investitionen sowie Kooperationen mit Technologiepartnern und innovativen Unternehmen eröffnen Zugang zu neuen Lösungen und Geschäftsmodellen. Gleichzeitig bringt sich Art-Invest Real Estate aktiv in **Fachgremien und Verbänden** ein, um Trends frühzeitig aufzugreifen und Branchenstandards mitzugestalten.

**Ziel** ist es, **Immobilieninvestments zu realisieren**, die wirtschaftlich tragfähig, ökologisch verantwortungsvoll und langfristig resilient sind.



v.l.n.r.: Rena Fehre (RKW Bremen), Julia Schwesinger (Familienbeauftragte ATLANTIC Hotel Sail City), Anja Wagner (stellv. Direktorin ATLANTIC Hotel Sail City), Harm Wurthmann (RKW Bremen)

©Michael Bahlo

## NACHHALTIGES HOTELMANAGEMENT

### ATLANTIC HOTEL SAIL CITY BREMERHAVEN

In der Seestadt Bremerhaven ist das ATLANTIC Hotel Sail City als nachhaltiger Akteur nicht mehr wegzudenken. Seit 2013 entwickelt das Team seine eigene **Nachhaltigkeitsausrichtung #grünunterwegs** stetig weiter. Die 17 Sustainable Development Goals der United Nations dienen dabei als Kompass.

Die Positionierung als familienfreundlicher Betrieb unterstützt beispielsweise die Ziele **Geschlechtergleichheit, menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum**. **Familienfreundlichkeit** steht für viele Menschen nach wie vor bei der Wahl ihrer Arbeitgebenden hoch im Kurs. In diesem Themenfeld ist das ATLANTIC Hotel Sail City seit Jahren aktiv, überprüft die Maßnahmen kontinuierlich und entwickelt passgenaue Angebote. Stetige Veränderung und das „Dranbleiben“ haben dabei einen hohen Stellenwert.

Durch **regelmäßige Zielvereinbarungen** werden bestehende Ziele vertieft und neue in folgenden Handlungsfeldern erarbeitet:

- Arbeitszeit-, -organisation und -ort
- Kinderbetreuung, Wiedereinstieg und Angehörigenpflege
- Familienbewusste Führung
- Information, Kommunikation und Unternehmenskultur
- Service für Mitarbeitende, Leben erleichtern, Gesundheit erhalten



**ATLANTIC**  
HOTEL Sail City

Daher ist die Freude in Bremerhaven groß, dass das Hotel Ende 2025 bereits zum 5. Mal in Folge als **AUSGEZEICHNET.FAMILIENFREUNDLICH rezertifiziert** wurde.

Anlässlich der **Auszeichnung im Bremer Rathaus** gab die Familienbeauftragte im Rahmen eines moderierten Interviews Einblicke in gelebte Praxisbeispiele aus dem Hotelalltag und teilte wertvolle Erfahrungen auf dem Weg zu einer familienfreundlichen Unternehmenskultur.

## SOZIAL UND SPORTLICH AKTIV

### WAYSS & FREYTAG INGENIEURBAU

Wayss & Freytag Ingenieurbau führt jährlich zahlreiche Aktivitäten durch, um eine **positive und integrative Unternehmenskultur** zu fördern, die das Wohlbefinden und den Zusammenhalt der Mitarbeitenden und ihrer Familien stärkt. **Soziale und sportliche Events** sollen die **Gemeinschaft stärken** und als Raum für gemeinsame Erlebnisse und **Teambuilding** dienen.

Dazu gehören kreative Angebote wie der traditionelle weihnachtliche Mal- und Bastelwettbewerb, der jährliche Zukunftstag an verschiedenen Standorten und auf Projekten oder die Teilnahme als Firmenteam an sportlichen Events, wie dem Radklassiker Frankfurt-Eschborn oder dem JP Morgan Lauf zusammen mit z.B. ZECH Hochbau.

Die Plattform **„Initiative Chancengleichheit“** unterstützt die Entwicklung familien- und zukunftssicherer Arbeitsmodelle und Karrierewegen für mehr **Chancengleichheit**. Junge Beschäftigte treffen sich regelmäßig im Netzwerk **„Young WF“**.

Als Maßnahme zur Stärkung von persönlichen Resilienzen und um einen bewussten Umgang miteinander weiter zu fördern, werden Fortbildungen zu Achtsamkeit, Zeitmanagement und seit 2025 zu Mental Health Erst Helfenden angeboten.



Für weitere Informationen:



## ZUSAMMEN STARK IN DER SOCIAL WEEK ART INVEST REAL ESTATE



Im Jahr 2025 haben sich die sog. „**heART-Investler:innen**“ der Art-Invest Real Estate im Rahmen des jährlichen Social Day erneut mit großem Engagement eingebracht. Mit viel Freude und Tatkraft wurden an den verschiedenen Niederlassungen gemeinsam mit langjährigen Partnern Projekte umgesetzt, die sowohl soziale als auch ökologische Mehrwerte schufen. Die vielfältigen Einsätze verbanden **gesellschaftliches Engagement** mit **teamübergreifender Zusammenarbeit** und stärkten den Teamgeist spürbar.

In Köln wurde beispielsweise das Engagement erneut auf eine komplette **Social Week** ausgeweitet, die sich zu einem besonderen Höhepunkt im Jahr entwickelt hat. Alle Mitarbeiter

der Zentrale von Art-Invest Real Estate hatten die Möglichkeit, sich in enger Zusammenarbeit mit dem **langjährigen Partner Diakonie Michaelshoven** bei einem der vielfältigen Social-Day-Angebote aktiv einzubringen.

Ein besonderes Zeichen setzte auch die Art-Invest Real Estate Property Management: Dank der gemeinsamen Initiative mit PLANT-MY-TREE® wurden über **1.400 Setzlinge** gepflanzt. Diese werden im Rahmen des Projekts langfristig betreut und wachsen künftig zu CO<sub>2</sub>-speichernden Bäumen heran.



ART INVEST  
— REAL ESTATE —



## GELEBTE NACHHALTIGKEIT AM BEISPIEL BÜRO

### KEC ARCHITEKTEN

Die Standorte der Zech Group sind vielfältig. Besonders hervorzuheben ist das umweltbewusste Büro der KEC Architekten in Berlin. Hier umfassen Nachhaltigkeitsmaßnahmen **effektives Abfallmanagement** mit Abfalltrennung und Recycling, Einsatz umweltfreundlicher Sanitärprodukte und Reinigungsmittel sowie nachhaltige Büromöbel. Zur **Reduktion des ökologischen Fußabdrucks** wurden Grohe-Blue-Stationen zur Vermeidung von Wasserflaschen, kompostierbare Kaffeekapseln und die Nutzung von Recyclingpapier eingeführt.

Die **Förderung nachhaltiger Mobilität** erfolgt durch Fahrradständer und Bürofahrräder, ergänzt durch Zimmerpflanzen zur Luftverbesserung und Kooperationen mit der Techniker Krankenkasse für Gesundheitsvorsorge. KEC Architekten legen zudem Wert auf Weiterbildung, inklusive Lunch Talks zu Nachhaltigkeit und Sprachkurse.

KEC



© Simon Menges



© Simon Menges



© Simon Menges

# IMPRESSUM



## Herausgeber

Zech Group SE  
Hansator 20  
28217 Bremen, Germany  
Tel.: 0421 / 4 10 07-0  
Fax: 0421 / 4 10 07-10  
E-Mail: info@zech-group.com  
www.zech-group.com

## Kontakt

Zech Group SE  
Abteilung Nachhaltigkeitsentwicklung  
zxs@zech-group.com

## Design & Umsetzung

Zech Group SE  
Abteilung Unternehmenskommunikation

## Bilder

Zech Group SE

Die dargestellten Beispiele geben einen ersten Einblick in unsere internen Nachhaltigkeitsaktivitäten innerhalb der Group. Für einen umfassenderen Überblick, weiterführende Maßnahmen sowie detaillierte Kennzahlen verweisen wir auf unseren aktuellen Nachhaltigkeitsbericht.



QR Code nach  
Veröffentlichung  
eingefügen



