

Unternehmen. Umwelt. Mensch.

Beraterinformation | Diese Präsentation wurde nicht auf WphG-Konformität geprüft.



Leitlinien

Bausteine der Unternehmensführung

[Unternehmenszweck]: Mit unserer unternehmerischen Tätigkeit wollen wir Werte für unsere Kunden, unsere Geschäftspartner und Investoren, unsere Mitarbeiter sowie für die Gesellschaft und das Umfeld, in dem wir tätig sind, schaffen.







Nachhaltigkeitskriterien <u>beim</u> Ankauf

Gefragt sind langfristige und nachhaltige Nutzungspotenziale

[Allgemeine Kriterien]:

- Gute Anbindung an den (möglichst schienengebundenen) ÖPNV
- Vorhandene Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

[zusätzliche Kriterien bei Flächenentwicklungen]

- Vorzugsweise Revitalisierung und Umnutzung von bereits genutzten Flächen ("Brownland")
- Nur ausnahmsweise Inanspruchnahme von bislang unbelasteten Flächen ("Greenland")

[zusätzliche Kriterien bei Revitalisierungen]:

- Die bisherige Nutzung ist langfristig nicht mehr nachgefragt
- Umgebung und Gebäudestruktur sind für Wohnzwecke geeignet



Nachhaltigkeitskriterien bei Ankauf

Nachhaltige Mobilitätsformen

[Ziele]:

- Reduzierung des mit der Lage induzierten Energieverbrauchs
- Reduzierung der Mobilitätskosten

- Mobilitätskonzepte mit Ladestationen, Carsharing, Lastenfahrrädern (Beispiel Tübingerstr.)
- Vorhaltung von Kapazitätsreserven für die Nachrüstung von Ladestationen
- Leistungsfähige Haltestellen (U-/S-Bahn) in weniger als 15 Minuten erreichbar
- Fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmitteleinzelhandel, Kitas sowie zu Restaurants und Kulturstätten
- Grundsatzbeschluss "Nahmobilität" der Landeshauptstadt München als Rahmen
- "Weißbuch Innenstadt" des BBSR



Bodenschutz

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch die Revitalisierung von Brachflächen

> [Brownfield] = bereits genutzte und bebaute Fläche

[Greenfield] = neues, bislang unbebautes Bauland

[Ziele]:

- Lieber "Brownfield" als "Greenfield"
- 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung

[30-Hektar-Ziel] Was ist das? Für mehr Infos <u>hier klicken</u>.

Beispiel

München Riem

Vorher Nachher





Beispiel

München Maxvorstadt Containerbahnhof wird Arnulfpark

Vorher Nachher







Beispiel

Hirschgarten

Vorher Nachher





Weitere Beispiele für Konversionsflächen

Aktuelle Projekte

Karlsfeld - Projekt mynido	Neubau auf einem ehemaligen Freiland-Umspannwerk	
Diamaltpark	Neubau und Revitalisierung von Industriedenkmälern auf der Industriebrache der ehemaligen Diamalt-Werke	
South One	Revitalisierung eines leer stehenden ehemaligen Siemens-Bürohochhauses	
Hansa-/Tübingerstraße	Abriss und Neubau auf einem leer stehenden ehemaligen Produktionsstandort	
Kapstadtring	Revitalisierung eines leer stehenden ehemaligen Bürogebäudes	
Gustav-Heinemann-Ring	Abriss eines leer stehenden Bürogebäudes und Neubau von Wohneinheiten	
Graumannsweg	Abriss eines leer stehenden Bürogebäudes und nachverdichteter Neubau von Wohneinheiten	
MD Papierfabrik	Neubau und Revitalisierung von Industriedenkmälern auf der Industriebrache der ehemaligen MD-Papierfabrik	
Stuttgart	Neubau auf dem ehemaligen Südmilchgelände sowie anderer ehemaliger Gewerbebetriebe	
Achter de Weiden	Abriss und Neubau auf einem leer stehenden ehemaligen Produktionsstandort	
Firnhaber Straße	Neubau und Revitalisierung auf einer Brachfläche der Deutschen Bahn	



Nachhaltigkeitskriterien in der Entwicklungsphase

Bebauungsplanverfahren und Baurechtsschaffung

- Einbeziehung verschiedenster Akteure in den Planungsprozess (z. B. Verwaltung, Politik, Bürger)
- Erstellen von Gutachten, um die Auswirkungen auf Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, wasser, Luft, Klima sowie Landschaft, Kultur- und Sachgüter beurteilen zu können
- Festlegung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen



Nachhaltigkeitskriterien in der Entwicklungsphase

Beteiligung von Städten und Kommunen

- Beteiligung der Städte am Planungsgewinn (Sozialgerechte Bodennutzung)
- Schaffung von sozialgebundenem Wohnraum

[Sozialgerechte Bodennutzung]
Was ist das? Für mehr Infos
hier klicken!



Nachhaltigkeitskriterien bei Planung und Bau

4 Prinzipien

- 1. Einhaltung und Übererfüllung von Energie- und Materialstandards
- 2. Sicherheit und Arbeitsschutz vor Preis und Zeit
- 3. Einhaltung der Compliance-Richtlinien (z. B. Vermeidung von Korruption und Schwarzarbeit)
- 4. Verpflichtung zur Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohns durch Auftragnehmer



Nachhaltigkeitskriterien beim Bau

Erhalt der "Grauen Energie" bei Bestandsgebäuden

Aufrechterhaltung der Gebäudegrundstruktur und der darin gebundenen Energie (z. B. zur Herstellung des Betons oder des Stahls)

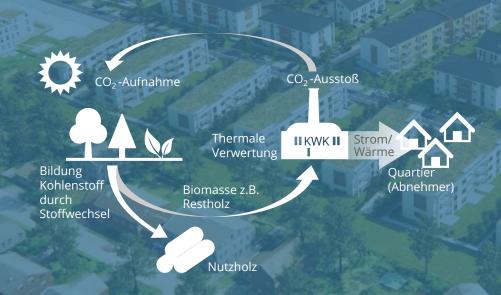




Projekt: mynido München Karlsfeld

Neubau von 566 Wohneinheiten auf einem ehemaligen Freiland-Umspannwerk tziell: Energieversorgung des Quartiers mit 100 % Regenerativen Energieträgern

[Maßnahmen]: Fernwärme und Strom aus Biomasse durch hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen





Projekt: Diamaltpark München Allach

Neubau von 727 Wohneinheiten und Revitalisierung einer Industriebrache

Lastmanagement

Monitoring

Smart Grids

Quartier - Vernetzung

Büro

Gastro

BHKW

KITA

Fernwärme

Wohnungen

Erdgas

Strom

[Ziel]: Entwicklung einer ganzheitlichen und hocheffizienten Energieversorgung

[Maßnahmen]:

- Wärmegewinnung durch oberflächennahe Geothermie
- Strom/Wärme durch quartiereigenes Blockheizkraftwerk
- Spitzenlastabdeckung durch moderne Gasbrennwertheizungen
- Stromversorgung mit 30% Kapazität für E-Mobilität
- Effizienzsteigerung durch intelligente Quartiersvernetzung (SmartGrids, Lastenmanagement)



Projekt: Diamaltpark München Allach

Klimaschutz durch Holzbauweise

[Vorzüge der Holzbauweise]

- Verwendung nachwachsender Rohstoffe
- Hoher Vorfertigungsgrad mit strenger Qualitätsüberwachung im Werk
- Wärmedämmung, Fenster, Rollläden, Steckdosen und Leerrohre werden im Werk bei Witterungsunabhängiger Vorfertigung

[Funktionsweise]: Die Fundamentierung, Tiefgarage mit Keller und Technikräumen erfolgt infolge der Wasserdichten WU Eigenschaften in Stahlbeton. Die Treppenhäuser und Aufzugskerne werden zur Aussteifung der Gebäude ebenfalls in Stahlbeton ausgeführt. Die Holzbauteile mit Wärmedämmung, Fenster, Rollläden, Steckdosen und Leerrohre werden dann um die Kerne gebaut übereinandergesetzt und mit der finalen Putzoberfläche zum fertigen Haus überführt.















Projekt: MD Papierfabrik

Neubau von 905 Wohn- und 127 Gewerbeeinheiten auf einem ehemaligen Fabrikgelände



[Ziel]: Effiziente Energieversorgung des Quartiers durch eigenes Strom-, Wärme- und Kältenetz

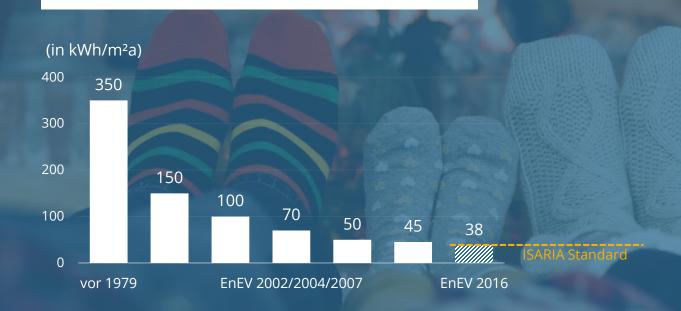
[Konzepte]: Energiezentrale mit Biogas-Blockheizkraftwerk

Zusätzliche Wärmepumpe und Kälteanlage Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen Eigenes Strom-, Nahwärme- und Kältenetz Ladestationen für E-Mobilität



Energieeffizienter Wohnungsneubau

Entwicklung des zulässigen Jahresheizenergiebedarfs







Mensch und Arbeitsplatz

Die wichtigste Säule eines Unternehmens

- Mitarbeiter als wichtigstes Kapital des Unternehmens
- Mitarbeiterförderung und -weiterentwicklung (fachlich und persönlich)
- Faire Gehälter, Zusatzgratifikationen
- Individuelle Arbeitszeitmodelle
- Interkulturelle, offene Unternehmenskultur
- 55 % **?** + 45 % **?**



Werte und Compliance

Fair, respektvoll, professionell, integer

- Klare Compliance-Richtlinien
- Klare Standards zur Vergabe von Aufträgen
- Klarer Verhaltenskodex im kollegialen und zwischenmenschlichen Umgang

Ökonomische Verantwortung

Mehr als nur Gewinnmaximierung

- Prinzipien eines "ehrbaren Kaufmanns"
- Transparenz
- Fairness
- Beständigkeit



Soziales Engagement

Furaha Phoenix Kinderhaus

Bereits seit 2010 unterstützen wir über die ONE GROUP das "Furaha Phönix Kinderhaus" in Kenia, das Straßenkindern und AIDS-Waisen hilft, indem es ihnen eine Schulausbildung und Perspektiven für ihr Berufsleben gibt.

[Furaha Phoenix Kinderhaus] Um was geht es? Für mehr Infos hier klicken!



Sozialer Wohnungsbau

Beispiel DIAMALTPARK München-Allach Gesamtfläche (inkl. Gewerbe):

ca. 72.000 m²

davon öffentlich geförderter Wohnungsbau:

18.810 m²

[Verteilung:]

- EOF einkommensorientierte Förderung = 11.231 m²
- München Modell Miete = 4.507m²
- Eigenwohnraum mit staatlicher Förderung = 1.031 m²
- Förderdelta = 2.041 m²



Sozialer Wohnungsbau

Beispiel DIAMALTPARK München-Allach

(Fortsetzung 2/3)

Gesamtfläche KITAS

2.640 m²

+ Außenspielfläche:

2.600 m²

[Verteilung Bauabnschnitte:]

A	GF	Außen
WA 1(2)	1.290 qm	1.360 qm
MI	860 qm	740 qm
WA 4 (1)	490 qm	500 qm

- -> 3 Kinderkrippen- und 4 Kindergartengruppen
- -> 2 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen
- -> 2 Hortgruppen

Sozialer Wohnungsbau

Beispiel DIAMALTPARK München-Allach

(Fortsetzung 3/3)

[Sonstige Maßnahmen:]

- Beitrag zu Grundschulbau entspricht 2.814.651 €
- Gewerbeausgleichzahlung 3.625.509 €
- Finanzierungsbeitrag zur Herstellung der ursächlichen sozialen Infrastruktur
 - ursächliche soziale Infrastruktur 66,47€ pro m²
 - Insgesamt nach Verrechnung Förderdelta = 2.065.317 €





Vielen Dank