

ZECH GROUP

Zukunft zusammen schaffen

Die Nachhaltigkeitsentwicklung im Fokus.





ZECH GROUP

Inhalt

01	VORWORT	3
02	NACHHALTIG ENTWICKELN	7
	Art-Invest Real Estate – Vorreiter in ESG und EU-Taxonomie	8
	Smart Construction – Systematisches Partnering	9
	Ecotec – Nachhaltige Planung und TGA	10
	CREE Deutschland – Innovative Holzhybridbauweise	11
03	NACHHALTIG BAUEN	13
	BWE-Bau – Optimierter Beton	14
	Alcemy – Zukunft der Betonherstellung	15
	Cadolto – Kreislauffähige Module	16
	Lean Construction – Erfolg durch Kollaboration	17
	Abteilung Nachhaltiges Bauen – Operative Nachhaltigkeit	18
	Nachhaltige Baustelle – Projektunabhängige Standards	19
	Madaster – Kataster für Materialien und Produkte	20
04	NACHHALTIG BETREIBEN	21
	ZECH FM – Digitalisierung des Facility Managements	22
	Smart Building – Aedifion & Greenfusion	23
05	NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN	25
	EMB-Wertemanagement – Integrität und Respekt	26
	Zertifizierungen und Ratings – Qualität in allen Bereichen	27
	Engagement in Verbänden – Gemeinsam Großes erreichen	28
	ZECH Umwelt – Verbesserung der Umwelt	29
	KEC – Gelebte Nachhaltigkeit im Büro	30
	Wayss & Freytag Ingenieurbau – Sozial und sportlich aktiv	31
	ATLANTIC Hotel Sail City Bremerhaven – Soziale Nachhaltigkeit	32
06	PROJEKTE IM FOKUS	35
	EDGE Südkreuz Berlin	36
	Macherei Berlin-Kreuzberg	37
	Bettenstation Klinikum Kulmbach	38
	HYLIVE Expo Campus Hannover	39
	Eclipse Düsseldorf	40
	Zeche Zollverein Essen	41
	OASIS Düsseldorf	42
07	ZUKUNFT ZUSAMMEN SCHAFFEN	44
	Zech in Zukunft	45



ZECH GROUP

VORWORT



Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

in einer Welt, die sich rasant verändert und mit Herausforderungen wie dem Klimawandel, der Ressourcenknappheit und dem gesellschaftlichen Wandel konfrontiert ist, ist Nachhaltigkeit nicht mehr nur eine Option. Nachhaltigkeit ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und auch grundsätzlicher Bestandteil unserer Identität als Familienunternehmen.

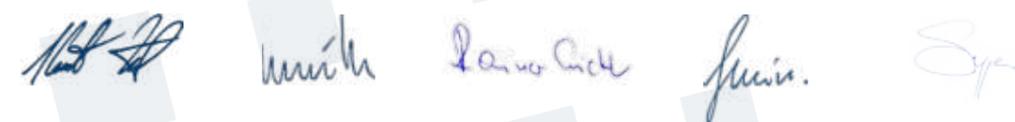
Als Vorstand der Zech Group haben wir erkannt, dass wir an der Schwelle eines neuen Zeitalters stehen. Wir sind uns unserer Verantwortung als Unternehmen der Baubranche in Hinblick auf nachhaltiges Wirtschaften bewusst. Deshalb setzen wir in der Zech Group unseren Weg unter dem Leitbild „Zukunft zusammen schaffen“ fort und verfolgen die entwickelte Nachhaltigkeitsstrategie für unsere Unternehmensgruppe aus Überzeugung. Die grundlegenden Ziele der Zech Group in den Bereichen ökologische Verantwortung, respektvolles Miteinander und transparentes Unternehmertum werden demnach kontinuierlich mit Leben gefüllt. Die Verbindlichkeit unserer Ziele spiegelt sich in unseren Projekten, unserer Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern und auch unserem Umgang mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wider.

Wir sind uns bewusst, dass nachhaltiges Wirtschaften in unseren Geschäftsbereichen Building, Real Estate und Hotel sehr vielfältig aussehen kann und eine individuelle Betrachtung von Nachhaltigkeitsaspekten notwendig ist. Dies verstehen wir sowohl als Möglichkeit, bestehende Geschäftsaktivitäten zu optimieren, als auch als Chance, neue Geschäftsmöglichkeiten zu erschließen. Unser Anspruch ist es, durch ganzheitliche Lösungen und innovative Projekte in unseren Geschäftsbereichen einen positiven Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft zu leisten.

Unser Leitbild spiegelt auch den Anspruch wider, dass wir nur gemeinsam unserer Verantwortung gegenüber der Umwelt und der Gesellschaft gerecht werden können. Ob mit der Entwicklung, der Planung, dem Bau von Gebäuden sowie dem Betreiben und Wirtschaften- Nachhaltigkeit soll nicht im Gegensatz zu unseren Geschäftsaktivitäten stehen.

Diese Broschüre zeigt auf, wie Nachhaltigkeit schon heute grundlegenden Einfluss auf unser unternehmerisches Handeln und Wirtschaften nimmt, welche Wege wir bereits gegangen sind und welche Projekte wir bereits umgesetzt haben. Gemeinsam gehen wir voran. In unserer Unternehmensgruppe ist jede operative Einheit ein wichtiger Baustein auf unserem Weg in die Zukunft. Hiermit laden wir all unsere Stakeholder ein, uns auf unserem Weg zu begleiten.

Lassen Sie uns Zukunft zusammen schaffen!





ZECH GROUP

NACHHALTIG ENTWICKELN



Art-Invest Real Estate: Vorreiter im Bereich ESG und EU-Taxonomie NACHHALTIG ENTWICKELN

Die Art-Invest Real Estate engagiert sich für nachhaltige Immobilienprojekte, bei denen ökologische, ökonomische und soziale Aspekte integriert werden. Eine eigene Nachhaltigkeitsabteilung unter der Geschäftsführung entwickelt und koordiniert die Nachhaltigkeitsstrategie und verbessert die interne Kommunikation. Seit 2021 veröffentlicht das Unternehmen einen Nachhaltigkeitsbericht.

Der ESG-Ansatz (Environmental, Social, Governance) ist zentral für die Art-Invest. Bereits in der Akquisitionsphase werden Immobilieninvestments einem **ESG-Quick-Check** unterzogen, gefolgt von einer umfassenden **ESG-Due-Diligence**. Die „**Manage to Sustainability**“-Strategie basiert auf Erfahrung mit nachhaltigen Bauweisen und effizientem Gebäudebetrieb, wobei maßgeschneiderte, ressourcenschonende Maßnahmen getroffen werden.

In der Projektentwicklung fokussiert sich das Unternehmen auf nachhaltige Leuchtturmprojekte. Diese erfüllen EU-Taxonomie-Anforderungen und setzen auf nachhaltige Materialien, Ressourcenreduktion und erneuerbare Energien. Im Fondsmanagement werden Immobilien auf ESG-Konformität überprüft, um Anlegerwünsche zu berücksichtigen, mit Bewertungen durch GRESB oder Fondsklassifizierungen gemäß EU-Verordnungen.

Das Asset-Management konzentriert sich auf Mieterzufriedenheit und langfristigen Werterhalt. Maßnahmen wie **Green Leases**, **Grünstrom**, **effiziente Technologien** und Smart-Meter-Rollouts fördern einen nachhaltigen Gebäudebetrieb. Der Einbezug der Mieter in Optimierungsprozesse und eine offene Zusammenarbeit sind essenziell für die **effiziente Nutzung von Energie und Ressourcen in modernen, nachhaltigen Gebäuden**.



Für weitere Informationen:



Smart Construction: Systematisches Partnering nach Kundenwünschen NACHHALTIG ENTWICKELN



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 schnelleren Fertigstellungen, geringeren Kosten und höherer Qualität. Der Ansatz wurde bereits in Projekten wie KITE in Köln und MAINCUBES in Offenbach erfolgreich angewandt und steht für einen ganzheitlichen, effizienten Weg im Bauen.



Für weitere Informationen:



Ecotec: Nachhaltigkeit in der Planung und TGA NACHHALTIG ENTWICKELN



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 **CO₂-armen Baustoff Holz** und **energieeffiziente Bauweise**, entsprechen den Nachhaltigkeitsstandards des Auftraggebers.

Für weitere Informationen:



CREE Deutschland: Innovative Holzhybridbauweise NACHHALTIG ENTWICKELN

Das CREE-System der Zech Group ist eine **innovative Holzhybridbauweise**, die Nachhaltigkeit durch **effiziente Ressourcennutzung** und **Reduktion von CO₂-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 Projekten wie dem Handwerkerhaus Bremen und dem EDGE Südkreuz Berlin ein, um nachhaltige Bauprojekte zu realisieren und CO₂-Emissionen zu reduzieren.



Für weitere Informationen:





ZECH GROUP



NACHHALTIG BAUEN

**BWE-Bau:
Beton - besser ist möglich**
NACHHALTIG BAUEN

Beton ist ein unverzichtbarer Baustoff, gleichzeitig leistet er aber einen signifikanten Beitrag zum globalen CO₂-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.

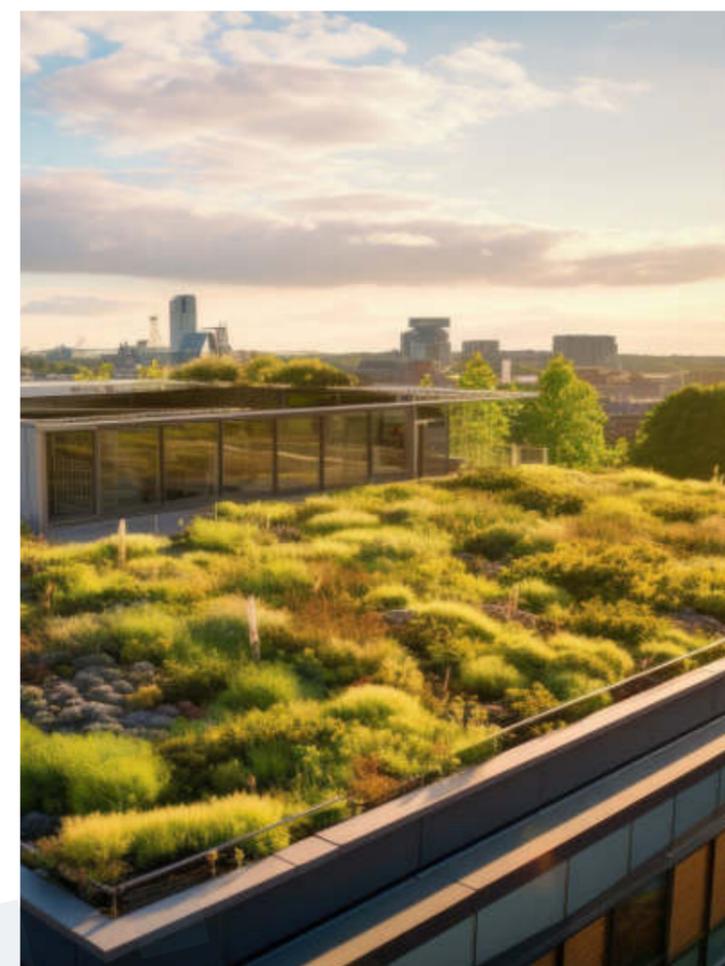
Maßnahmen wie der Einsatz von Trennmitteln auf Basis pflanzlicher Öle, die Aufbereitung von Überschusswasser oder die besonders langlebigen Schalungs-Grundformen zeigen das **ganzheitliche Engagement** über die reine Betonrezeptur hinaus.



**Alcemy:
Investition in die Zukunft der Betonherstellung**
NACHHALTIG BAUEN

Beton hat einen hohen CO₂-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 CO₂-Emissionen** geführt, wobei ein Anwender durch Alcemy **49.000 Tonnen CO₂ jährlich einsparen** konnte.



Für weitere Informationen:



50%
Qualitätssteigerung

Für weitere Informationen:

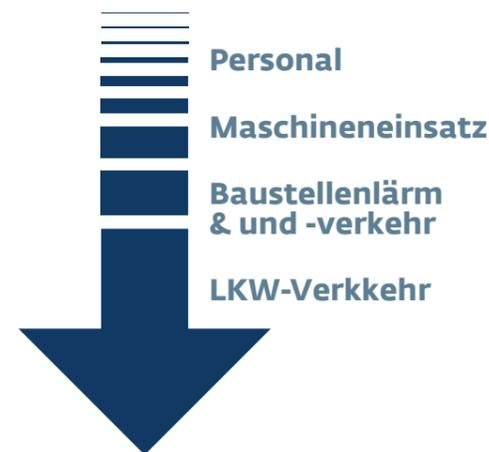


Cadolto: Kreislauffähige & wiederverwendbare Module NACHHALTIG BAUEN



Dies senkt den Personal- und Maschineneinsatz, Baustellenlärm und -verkehr und **reduziert den Lkw-Verkehr um bis zu 80%**.

Zudem bietet Cadolto energetische Lösungen für Gebäude, von **Wärmedämmung** bis zu **Photovoltaik** und **Erdwärme**, um den Einsatz **erneuerbarer Energien** zu fördern.



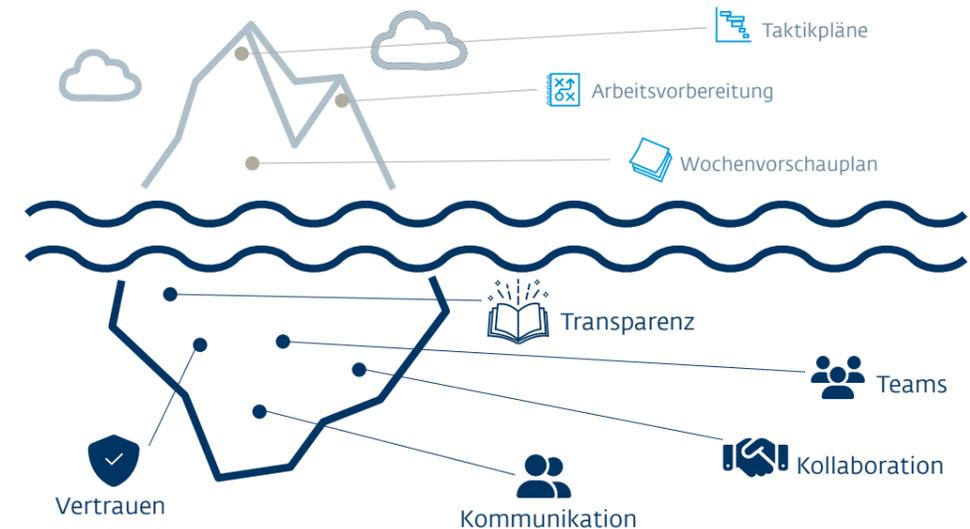
Für weitere Informationen:



Cadolto Modulbau GmbH spezialisiert sich auf **vorgefertigte Stahlmodulgebäude** für medizinische Einrichtungen, Büros, Labore, Rechenzentren und mehr. Ihre Flexibilität erlaubt den Abbau und Wiederaufbau an neuen Standorten, wobei **der verwendete Stahl fast vollständig wiederverwendet wird**. 70% der über 790 von Cadolto errichteten Gebäude stehen noch, während **30% anderswo wiederverwendet** werden.

Die Modulbauweise von Cadolto stellt das **Recycling** in den Vordergrund. Materialien werden sortenrein getrennt und wiederverwendet, was den Bedarf an **Primärmaterialien reduziert**. Die Produktion erfolgt witterungsunabhängig und unter ständiger Qualitätskontrolle, basierend auf **Lean-Prinzipien**.

Lean Construction: Projekterfolg durch Kollaboration sichern NACHHALTIG BAUEN



Die Zech Group verfolgt mit Lean Construction das Ziel, **Verschwendung in Prozessen zu reduzieren** und die **Wertschöpfungskette kundenorientiert** zu gestalten. Dies wird branchenübergreifend durch spezifische Werkzeuge unterstützt. Prozessdenken, Schnittstellenoptimierung und transparente, individuelle Prozesserfassung stehen im Mittelpunkt, um wertschöpfende Ergebnisse zu erzielen.

Im Bauwesen fokussiert sich die Zech Group auf die Methoden „Taktplanung und Taktsteuerung“ sowie „Letzte-Planer-Methode“. **„Taktplanung und Taktsteuerung“** wird bei Bauvorhaben mit wiederholbaren Elementen eingesetzt, um Prozessstabilität zu gewährleisten.

Die **„Letzte-Planer-Methode“** bindet alle Beteiligten in die Prozessgestaltung ein, um gemeinsame Meilensteine zu erreichen.

Lean-Methoden werden nicht nur auf Baustellen, sondern **auch in baubegleitenden Prozessen** angewandt, um diese kundenorientiert zu planen und zu steuern. Dabei liegt der Fokus auf der Prozessaufnahme, -analyse, -visualisierung und der Einbindung aller Beteiligten. Neben der methodischen Umsetzung wird „Lean“ bei ZECH vor allem als **Kultur** verstanden. Regelmäßige Kommunikation, transparente Abläufe und eine positive Fehlerkultur fördern das **Vertrauen** und die **Kollaboration**, wodurch ein **verschwendungsarmer und zielorientierter Projekterfolg** erreicht wird.

Abteilung Nachhaltiges Bauen: Expertise in allen Bereichen der operativen Nachhaltigkeit NACHHALTIG BAUEN

Die Fachabteilung Nachhaltiges Bauen der ZECH Bau Holding GmbH, Teil der Zentralen 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 Bau Holding GmbH 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



Nachhaltige Baustelle: Projektunabhängige Standards für die Baustellen der Zech Group NACHHALTIG BAUEN

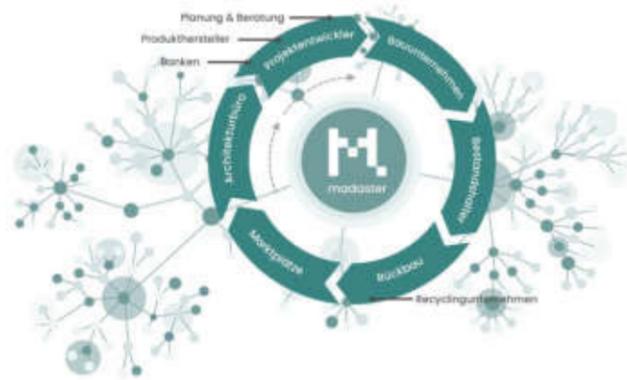
Die Baustellen und Bauprozesse sind Handlungsbereiche, die völlig in der Hand der ausführenden operativen Einheiten liegen und daher auch entsprechend nachhaltig gestaltet werden können. Das Ziel der ZECH Building besteht darin, dass **alle Baustellen der ZECH Building nachhaltige Baustellen** werden sollen. Dabei orientiert man sich an den Kriterien des DGNB und stellt alle Baustellen so auf, dass sie gemäß DGNB als zertifizierbare Baustellen geplant und umgesetzt werden können.

Aktuell laufen zwei Pilotprojekte, die für eine Basiszertifizierung bei der DGNB eingereicht wurden, um als Grundlage für zukünftige Baustellen zu dienen. Dies bietet Vorteile wie einen **reibungslosen Bauprozess**, ein **positives Baustellenimage**, **zusätzliche Qualitätssicherung** und **Risikominimierung** durch Vorsorgekonzepte.

Nachhaltigkeit wird so schon während des Bauprozesses demonstriert, und wenn zusätzlich das Gebäude oder das Quartier DGNB-zertifiziert wird, hat die nachhaltige Baustelle durch die Vorarbeit positive Auswirkungen, insbesondere auf die **Bauausführungsqualität**. Diese hohe Ausführungsqualität wird durch Lean-Anwendungen der ZECH Building standardmäßig erreicht.



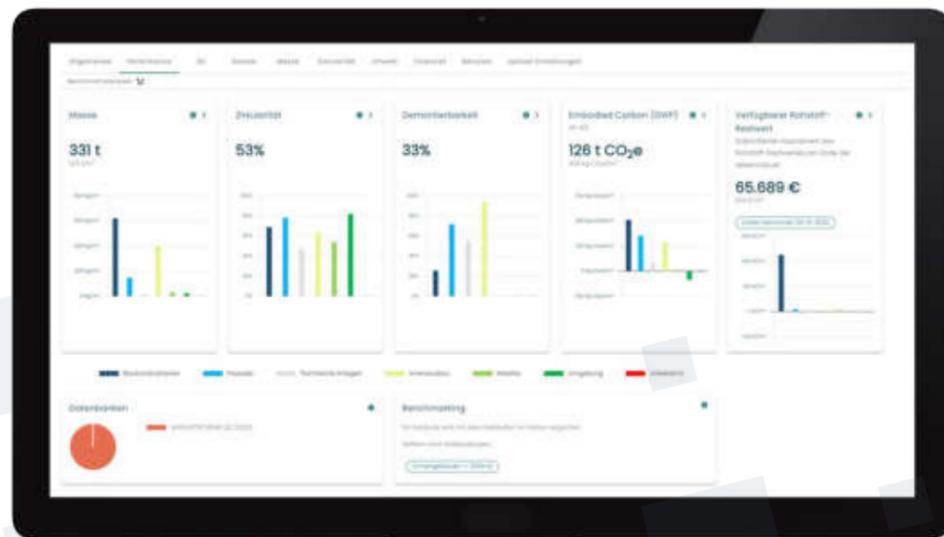
Madaster:
Materialien eine Identität geben
NACHHALTIG BAUEN



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 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.

Als einer von 32 **Impulsgebern 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.



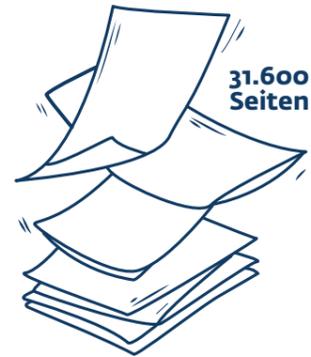
NACHHALTIG BETREIBEN

ZECH FM: Digitalisierung des Facility Managements NACHHALTIG BETREIBEN

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: **3.100 Rundgangs-, 2.800 Inspektions- und Wartungsleistungen** sowie **1.200 Berichte** wurden digital erstellt, was **31.600 Seiten Papier, 158 kg CO₂** und **100 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.



Smart Building: Intelligente Lösungen am Beispiel Aedifion & Greenfusion NACHHALTIG BETREIBEN

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 CO₂, Energieverbrauch und Betriebskosten** bei. Im Projekt Kaiser Hof Köln wurde dank Aedifion eine **16%ige Reduktion** der betrieblichen CO₂-Emissionen erreicht.

Green Fusion nutzt **maschinelles Lernen zur Steuerung und Optimierung** konventioneller und **regenerativer Heizungssysteme**. Der Energiemanager ist interoperabel und herstellerunabhängig, wodurch Energiekosten und CO₂-Emissionen eingespart werden. Durch die Anwendungsmöglichkeit im Bestand und in Gewerbe- sowie Wohnungsbauten bietet Green Fusion großes **Einsparpotenzial**.



Für weitere Informationen:





ZECH GROUP



**NACHHALTIG
WIRTSCHAFTEN**

EMB-Wertemanagement: Integrität und Respekt als Geschäftsgrundlage

NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN

Die ZECH Building SE erhielt 2022 die Zertifizierung durch das EMB-Wertemanagement Bau eine **Anerkennung ihres Bewusstseins für ethische Geschäftsführung und nachhaltige Praktiken**. Diese Auszeichnung, feierlich gewürdigt auf der Expo Real in München, folgte einer intensiven, mehrjährigen Auditphase. Das EMB-Wertemanagement Bau, vertreten durch den gleichnamigen Verein, setzt sich für **Compliance** und eine **werteorientierte Unternehmenskultur** in der Baubranche ein.

Die Mitglieder des Vereins glauben, dass effektive Compliance nur durch eine starke, werteorientierte Kultur erreichbar ist.

Die Kernwerte des Vereins wie **Fairness, Offenheit, Ehrlichkeit, Respekt, Vertrauenswürdigkeit** und **Integrität** sind essenziell für Geschäftsbeziehungen und wirtschaftlichen Erfolg.

Die Zertifizierung der ZECH Building SE und der ROM Technik durch das EMB-Wertemanagement Bau bestätigt die erfolgreiche Compliance-Arbeit beider Gesellschaften. Diese Zertifizierung zeigt, dass die ZECH Building SE ihre Geschäftsaktivitäten auf einer ethischen Grundlage durchführt und dient als **Vorbild für nachhaltige und ethische Geschäftspraktiken in der Branche**.



Zertifizierungen und Ratings: Nachgewiesene Qualität in allen Bereichen

NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN

Die Zech Group SE betont ihre Verpflichtung zu **Qualität**, Nachhaltigkeit und Arbeitssicherheit durch eine Vielzahl von Zertifikaten ihrer Tochterunternehmen. Qualität wird durch **ISO-9001-Zertifizierungen** vieler Unternehmen hervorgehoben, während **ISO 14001**, beispielsweise bei der Zech Hochbau AG, das Engagement für **Umweltmanagement** unterstreicht. Im Bereich des nachhaltigen Bauens zeichnet sich die Gruppe durch **DGNB-zertifizierte Mitarbeitende und Projekte** aus. Die Präqualifizierung (PQ/AVPQ) erleichtert die Teilnahme an Ausschreibungen und fördert die Geschäftsentwicklung.

Die **EMB-Zertifizierung im Wertemanagement** zeigt die ethische Unternehmensführung und das Bekenntnis zu Fairness und Integrität. Die Zech Group unterstreicht dies auch durch die Unterzeichnung der Charta der Vielfalt. Der **WELL Building Standard** und die **GreenSign-Zertifizierung** reflektieren den Ansatz, gesunde und nachhaltige Gebäude zu schaffen. Im **Arbeitsschutz sorgen** Zertifikate wie **ISO 45001, SCC und AMS Bau** für Sicherheit. Die Zertifizierung als Fachbetrieb nach WHG (z.B. bei der Zech Umwelt) und die **ISO 16247-1 für Energieaudits** betonen die **umweltfreundliche Ausrichtung**.

Diese Zertifikate zeigen, dass die Zech Group die Anforderungen der Bau- und Immobilienbranche erfüllt und sich als **verantwortungsbewusster Akteur** positioniert. Ihr Engagement für Nachhaltigkeit und Qualität stärkt ihr Markenimage und schafft Mehrwert für Kunden und Partner. Der Erwerb einer breiten Palette von Zertifikaten spiegelt die **ganzheitliche Vision** der Zech Group SE wider.



Engagement in Verbänden: Vorangehen und gemeinsam Großes erreichen

NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN

Die Aktivität in Verbänden, um **Branchenwissen zu teilen und Standards weiterzuentwickeln**, ist sehr wichtig. Die Zech Group ist in buildingSMART Deutschland e.V. und in verschiedenen regionalen Bauindustrieverbänden sowie im Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, VBI und ZIA engagiert. Zech Hochbau AG ist Mitglied im Förderverein Bundesstiftung Baukultur e.V., während ROM Technik in ZVEI und VDMA aktiv ist.

Zech Umwelt ist im BDE für nachhaltige Rohstoffwirtschaft tätig. Art-Invest Real Estate engagiert sich auch im ZIA. Diese und weitere Verbandsarbeit unterstützt die Zech Group bei der Entwicklung von Branchenstandards, Netzwerkerweiterung und Geschäftsfeldentwicklung.



Zech Umwelt: Verbesserung der Umwelt

NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN

Die ZECH Umwelt bietet Umweltdienstleistungen wie **Flächenrecycling, Wasserbehandlung** und **Stoffstrommanagement**. Mit 18 zertifizierten Entsorgungsfachbetrieben und 12 Bodenreinigungsanlagen behandelt sie jährlich bis zu **2,5 Millionen Tonnen belasteten Boden**.

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. Diese Aktivitäten tragen wesentlich zur **Kreislaufwirtschaft** und zum **Umweltschutz** bei.



Für weitere Informationen:



KEC

KEC Architekten: Gelebte Nachhaltigkeit am Beispiel Büro

NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN

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 Große-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.



Für weitere Informationen:



W&F

WAYSS & FREYTAG
INGENIEURBAU

Wayss & Freytag Ingenieurbau: Sozial und sportlich aktiv

NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN



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. 2023 umfassten diese Aktivitäten **soziale und sportliche Events**, die nicht nur die **Gemeinschaft stärken**, sondern auch als Plattformen für gemeinsame Erlebnisse und **Teambuilding** dienen.

Dazu gehörten kreative Angebote wie ein Mal- und Bastelwettbewerb für Mitarbeiterkinder, der Girls' Day in Frankfurt, bei dem Mädchen die digitale Bauabteilung erkundeten, und der Boys' Day mit Einblicken in den Schleusenbau. Sportliche Events wie der Göteborgsvarvet-Halbmarathon, der Radklassiker Frankfurt-Eschborn und das Vätternrundan-Radrennen in Schweden festigen ebenfalls den Teamgeist und die Unternehmensrepräsentation.

Für weitere Informationen:





ATLANTIC

HOTEL Sail City

Atlantic Hotel Sail City Bremerhaven: Schwerpunkt soziale Nachhaltigkeit

NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN

Am Standort Bremerhaven prägt das ATLANTIC Hotel Sail City seit 2008 die Skyline der Seestadt. Das engagierte Team implementierte bereits 2013 seine umfassende **Nachhaltigkeitsstrategie #grünunterwegs**. Die Handlungsfelder darin gehen weit über das Einsparen von Energie oder den sorgsamem Umgang mit Lebensmitteln hinaus.

Über 100 Mitarbeitende arbeiten auf Augenhöhe zusammen und bedenken in ihrer täglichen Arbeit Ökologie, Ökonomie und Soziales. Bisher wurden **über 500 Maßnahmen** umgesetzt. Die jährliche CO₂-Bilanz dokumentiert, dass das Vier-Sterne-Hotel mit 120 Zimmern, Restaurant und angeschlossenen Conference Center seinen **CO₂-Fußabdruck in neun Jahren um fast 50% verkleinern** konnte – trotz kontinuierlich steigender Auslastung.

Soziale Nachhaltigkeit hat einen hohen Stellenwert, Wertschätzung erfahren die Mitarbeitenden u.a. durch maßgeschneiderte Angebote wie das **smile training** für Auszubildende, regelmäßige **TEAMCamps** oder die innovative **Verbundausbildung meerzukunft** mit zwei Bremerhavener Partnerhotels. Betriebliches Gesundheitsmanagement, Familienfreundlichkeit, Diversity und Barrierefreiheit spielen eine große Rolle.

Für weitere Informationen:



Mit **vielfältigen Aktivitäten** sensibilisiert und begeistert das Team Gäste und Öffentlichkeit für mehr Klimaschutz. Dazu gehören **Upcycling-Nähworkshops** ebenso wie **Koch- und Backaktionen mit Kindern**. Kreative Formate wie das **Info-Dinner Reste-essen** gegen Lebensmittelverschwendung erzielen ein großes Medienecho. Durch den konsequenten Transformationsprozess hat sich das Hotel zu einem überregional bedeutenden Branchenleuchtturm entwickelt und wurde mit **Nachhaltigkeits- und HR-Awards** ausgezeichnet.





ZECH GROUP

PROJEKTE IM FOKUS



EDGE Südkreuz Berlin: Das nachhaltigste Gebäude Deutschlands

PROJEKTE IM FOKUS



Die Entscheidung für Holz als Hauptbaukomponente wird von Coen van Oostrom, CEO von EDGE, betont, der die **CO₂-Einsparungen** und die **Bindung des Klimachadstoffs 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**.



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 CO₂-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 ausgezeichnet** und strebt LEED-Platin und WELL-Community-Gold-Zertifikate an, mit bereits erhaltenen Vorzertifikaten für WELL Core Platin und WiredScore Platin.

Macherei Berlin-Kreuzberg: Ganzheitliche Quartiersentwicklung am Landwehrkanal

PROJEKTE IM FOKUS

Die Macherei 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 m² werden vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bis 2024 umgesetzt.

Besonders hervorzuheben sind das Gebäude M40, das durch Holz-Hybrid-Bauweise Emissionen reduziert, M50, das bestehende Strukturen nachhaltig umgestaltet und M60, das Betriebsklimaneutralität ohne Grünstrom und Zertifikate anstrebt. Verschiedene Energiekonzepte wie **Fernwärme, Photovoltaik** und **Biogas BHKW** unterstützen die **Ziele der Energieeffizienz und CO₂-Reduktion**.

Das Quartier strebt zudem **LEED Platin, WELL Community Gold, WELL Core Platin und WiredScore Platin** an. Die Zusammenarbeit innerhalb der Zech Group, mit Unternehmen wie KEC Architekten, Ebert Ingenieure, CREE Deutschland, Art-Invest Real Estate und ZECH Bau, ist entscheidend für den ganzheitlichen Ansatz, der Architektur, Ingenieurwesen, nachhaltige Bauweisen und Projektentwicklung vereint.

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





HYLIVE Expo Campus Hannover: Revitalisierung statt Abriss

PROJEKTE IM FOKUS

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.

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 Umweltbelastung beiträgt. Der Neubau des HYLIVE-Gebäudes, eine Hybridstruktur aus Holz und Stahl, ergänzt den Campus und **symbolisiert eine Verringerung der CO₂-Emissionen sowie die Nutzung nachhaltiger Materialien**.

Diese Bauweise bildet eine Brücke zwischen der holzbetonten Architektur des ursprünglichen Pavillons und modernem Design.

Das Projekt umfasst darüber hinaus nachhaltige Initiativen, einschließlich eines **Mobilitätskonzepts**, das nachhaltige Verkehrsmittel fördert, Maßnahmen zur **lokalen Energieproduktion** und 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.

Bettenstation Klinikum Kulmbach: Eine Bettenstation – drei Möglichkeiten

PROJEKTE IM FOKUS

Cadolto demonstriert mit der **Wiederverwendung von Modulen** in verschiedenen Projekten die Vorteile des **ressourcenschonenden, flexiblen Bauens**. Ein Beispiel hierfür ist die Bettenstation des Klinikums Kulmbach, die später in Winnenden und Luxemburg erfolgreich eingesetzt wurde. Das viergeschossige Interims-Bettenhaus in Kulmbach wurde 2016 in Modulbauweise errichtet, wobei die Projektlaufzeit durch hohe Vorfertigungsgrade und parallele Arbeiten verkürzt wurde. Nach drei Jahren Nutzung wurden die Module zurückgebaut und für neue Projekte aufbereitet.

2020 beauftragte das Rems-Murr-Klinikum in Winnenden Cadolto mit dem Bau einer Bettenstation für COVID-19-Patienten, wobei viele Module aus Kulmbach wiederverwendet wurden. Dies führte zu **schnellerer Projektumsetzung, Kostenersparnis** und **Reduzierung von Emissionen und Baustellenmüll**. In Luxemburg wurde ein Teil der Kulmbacher Bettenstation in eine neun Meter hohe Stahlkonstruktion integriert, wobei 90% der Module wiederverwendet wurden. Diese Projekte verdeutlichen die Vorteile der modularen Bauweise von Cadolto: **Effizienz, Ressourcenschonung, Flexibilität** und **Anpassungsfähigkeit**. Sie zeigen, wie Modulbau nachhaltige Entwicklungen in der Bauwirtschaft fördern kann.



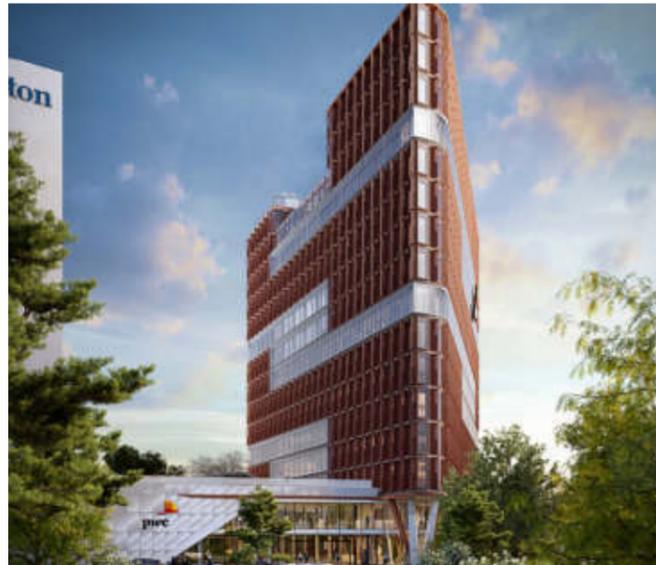
Eclipse Düsseldorf: Vertikaler Campus fördert Biodiversität

PROJEKTE IM FOKUS



Die Außenraumgestaltung **fördert die Biodiversität**, unterstützt durch **naturnahe Lebensräume** und **lokale Fauna**. Eclipse wird voraussichtlich die höchste DGNB-Zertifizierung in Platin erhalten und erfüllt die EU-Taxonomie. Das Projekt überzeugt durch seine ästhetische Qualität und verspricht langfristige Rentabilität, was es sowohl für das Stadtbild als auch für Investoren attraktiv macht.

Das Büroobjekt Eclipse in Düsseldorf, entwickelt von der 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 CO₂-Emissionen**.



Zeche Zollverein Essen: Erstes Gebäude nach Cradle-to-Cradle-Philosophie in Deutschland

PROJEKTE IM FOKUS

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.





OASIS Düsseldorf: Eine ESG-Oase durch innovatives Refurbishment

PROJEKTE IM FOKUS

Das Projekt „OASIS“ von der developer Projektentwicklung GmbH in Düsseldorf-Heerdt **revitalisiert ein Bestandsgebäude - orientiert an ESG-Kriterien**. Ziel ist 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 m² Terrassenfläche. Nach dem Umbau bietet das ca. 12.000 m² große Gebäude Platz für rund 650 Arbeitsplätze.

Das Projekt fokussiert auf eine **nachhaltige Repositionierungsstrategie** mit dem Erhalt der Bestandsstruktur und ressourcenschonendem Teilrückbau zur **CO₂-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 und DGNB an und zeigt besonders die Potenziale der Neupositionierung älterer Bürogebäude auf, indem es **ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit mit Nutzeranforderungen verbindet**.



ZUKUNFT ZUSAMMEN
SCHAFFEN

Zech in Zukunft

Nachhaltigkeit ist Bestandteil der Firmenidentität der Zech Group und entscheidender Faktor in der Entwicklung der eigenen Unternehmensstrategie. Die Zech Group übernimmt nicht nur in der Gegenwart Verantwortung, sondern hat zum Ziel, auch die Zukunft aktiv mitzugestalten und nachhaltig zu wirtschaften. Das Leitbild „**Zukunft zusammen schaffen**“ ist mehr als eine Vision: Es ist ein **Versprechen und ein Aufruf zum Handeln**. Die Aufrechterhaltung und Verbesserungen von nachhaltigen Dienstleistungen stellt jedoch auch eine fortlaufende Herausforderung dar. Diese Herausforderung ist jedoch auch eine Chance: Der Einfluss des Unternehmens als positives Vorbild in der Bau- und Immobilienbranche kann weiterhin verstärkt werden.

Die Ausgestaltung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Zech Group erfolgt auf mehreren Unternehmensebenen. Bereits im Jahr 2022 wurde die **Stabsabteilung Nachhaltigkeitsentwicklung** gegründet und direkt unterhalb des Vorstands der Zech Group angesiedelt. In der Abteilung für Nachhaltigkeitsentwicklung werden alle Aktivitäten zur unternehmerischen Verantwortung zum Thema Nachhaltigkeit innerhalb der gesamten Gruppe gebündelt, koordiniert und gesteuert. Die Abteilung vernetzt die verschiedenen Unternehmen der Unternehmensgruppe miteinander, ermöglicht einen direkten Austausch zu jeglichen Themen und Aktivitäten rund um das Thema Nachhaltigkeit und hat eine zentrale Ansprechfunktion zur Unterstützung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der operativen Einheiten.



Zusätzlich wurde 2023 der **Beirat der Nachhaltigkeitsentwicklung** ins Leben gerufen. Dieser fungiert als unterstützendes Gremium für die inhaltliche Ausgestaltung von Nachhaltigkeitsthemen und besitzt eine wesentliche Funktion in der strukturellen Gestaltung der Unternehmensgruppe. Er setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern aller drei Geschäftsbereiche zusammen, um sowohl Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger als auch Umsetzungsexpertise aus sämtlichen Bereichen der Zech Group einzubeziehen. Auf diese Weise stellt er die Verbindung zwischen der strategischen Ebene und der operativen Umsetzung her.

Die Zech Group hat sich nicht nur auf strategischer Ebene Nachhaltigkeitsziele in den Bereichen ökologische Verantwortung, respektvolles Miteinander und transparentes Unternehmertum gesetzt, sondern bekennt sich auch durch Mitgliedschaften und Zertifizierungen, wie beispielsweise das EMB Wertemanagement Bau e.V. oder die großflächig implementierte ISO 9001, zu diesen Zielen.

Mit dieser Broschüre zeigt die Zech Group auf, dass bereits **große Expertise zu einer Vielzahl an nachhaltigen Themen in allen Geschäftsbereichen** vorzufinden ist. Die Erfahrung mit der Realisierung vieler Projekte und die intensive Auseinandersetzung im Rahmen des jeweiligen Geschäftsmodells stellen wir in dieser Broschüre exemplarisch dar – wohlwissend, dass wir hier nur einen Ausschnitt präsentieren können, um den Umfang nicht zu sprengen. Verschiedenste Akteure der Zech Group finden immer wieder neue Wege, ökologische, soziale oder ökonomische Nachhaltigkeitsaspekte verstärkt in bestehende Produkte, Dienstleistungen und weitere Angebote einfließen zu lassen und somit auf unsere Unternehmensziele einzuzahlen.

Die Zech Group ist überzeugt, dass die Zukunft nur durch gemeinschaftliche Bemühungen gestaltet werden kann. Es geht darum, Synergien zu schaffen, Partnerschaften zu pflegen und ein Umfeld zu fördern, in dem jede und jeder in der Zech Group einen Beitrag zum großen Ganzen leisten kann: Ob durch die Entwicklung nachhaltiger Baustoffe, die Planung besonders energieeffizienter Gebäude oder durch die Verringerung von Lebensmittelabfällen in unseren Hotels.

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