

assiduus³

Projektentwicklung mit vollständigem ESG-Ansatz als
USP des Unternehmens und Fundament eines Impact-Fonds

Konferenz „ESG und Holzbau“ Berlin 6.Juni 2023



assiduus³

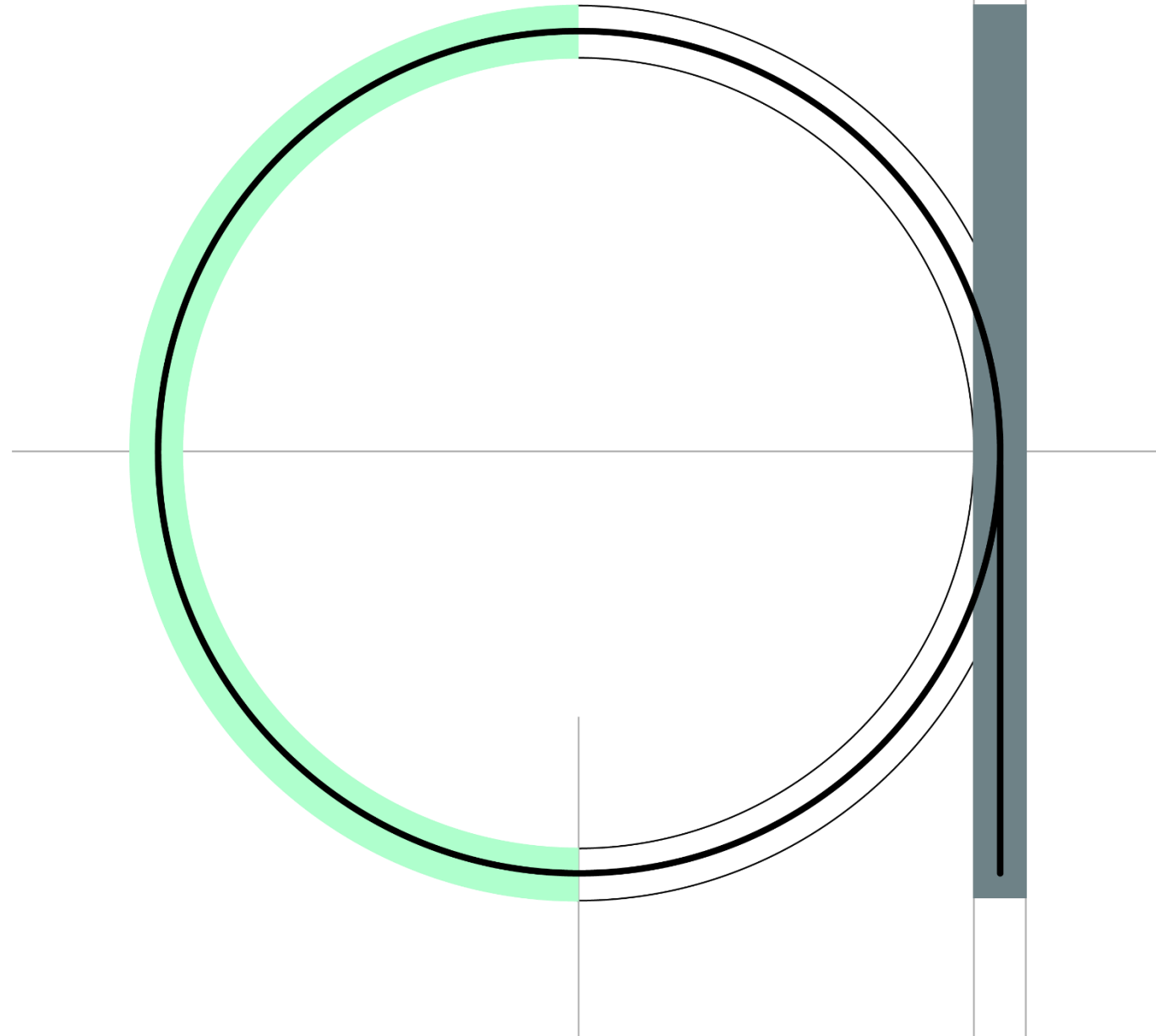
Assiduus (lat.): beständig, fortwährend, stets.

Heute beschreibt dies, was wir unter Nachhaltigkeit verstehen. Und Nachhaltigkeit ist Kern der Unternehmensstrategie und Haltung von assiduus³.

Warum „hoch 3“? Weil wir ESG immer in drei Dimensionen denken. Und auch in Kubikmetern.

Wir entwickeln positive Beiträge für die Transformation in eine sowohl sozial wie ökologisch nachhaltige Gesellschaft - als Impact in der Stadtentwicklung.

[Mission Statement Video](#)



EU-Taxonomie - die ESG-Regulatorik

Produkt	Unternehmen
SFDR (Offenlegungsverordnung) - Fonds Artikel 6, 8/8+, 9	CSRD - Eigener Abschnitt im Lagebericht - Pflicht zur externen Prüfung

Environment	Social	Governance
<p>„Significant Contribution“ Klimaziele (ESRS E1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimaschutz • Anpassung an den Klimawandel <p>„Do Not Significant Harm“ DNSH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreislaufwirtschaft (ESRS E5) • Schutz Wasser & Meere (ESRS E3) • Keine Umweltverschmutzung (ESRS E2) • Biodiversität & Ökosysteme (ESRS E4) 	<p>„Minimum Social Safeguards“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der Grundprinzipien ILO • Lieferkettengesetz (LkSG) • (ESRS S1, S2, S3, S4) 	<p>Geschäftsgebaren (ESRS G1)</p>

SFDR Sustainable Finance Disclosure Regulation / CSRD Corporate Sustainability Reporting Directive / ESRS European Sustainability Reporting Standards

EU-Taxonomie - Fonds Produkte

SFDR (Offenlegungsverordnung)

Artikel 6 Fonds	Artikel 8 Fonds	Artikel „8+“ Fonds	Artikel 9 Fonds
<p>Non-ESG</p> <ul style="list-style-type: none">Offenlegung der Nachhaltigkeitsrisiken und deren Auswirkung auf die Rendite (gilt für alle Fonds)	<ul style="list-style-type: none">Berücksichtigung und Erfüllungsgrad ökologischer und/oder sozialer Merkmale in Verbindung mit NachhaltigkeitsindikatorenPositionierung PAI (Principal Adverse Impacts) bzw. DNSH („Do Not Significant Harm“)	<ul style="list-style-type: none">Mindestanteil nachhaltiger Investitionen oder verbindliche Berücksichtigung der PAI in StrategiePositionierung PAI/DNSH	<ul style="list-style-type: none">„Fast ausschließlich“ nachhaltige InvestitionenBerücksichtigung PAI/DNSH Kriterien

„Significant Contribution“ Klimaziele

- Klimaschutz
- Anpassung an den Klimawandel

„Do Not Significant Harm“ DNSH

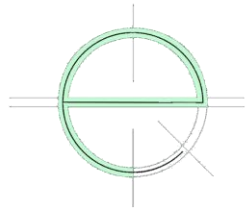
- Kreislaufwirtschaft
- Schutz Wasser & Meere
- Keine Umweltverschmutzung
- Biodiversität & Ökosysteme

assiduus³ ESG-IMPACT Modell

Handlungsfelder und Kriterien (Taxonomie-Relevanz)

Dimension

Handlungsfelder



Klima

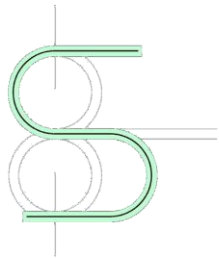
1. Klimabilanz
2. Energie
3. Mobilität
4. Klimaresilienz

Ressourcen

5. Material
6. Wasser
7. Abfall

Natur

8. Stadtklima
9. Biodiversität



Nutzer

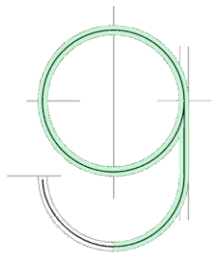
10. Gesundheit & Wohlbefinden
11. Nutzerzufriedenheit
12. Nachhaltige Nutzer
13. Bezahlbarkeit

Community

14. Nutzungsmischung
15. Empowerment
16. Soziales Engagement
17. Beteiligung

Lieferanten

18. Fairer Umgang mit Lieferanten
19. Nachhaltigkeit bei Lieferanten



Kultur & Werte

20. Unternehmenskultur und Führung
21. Gemeinwohlorientierung
22. Transparenz

Managementsystem

23. Risikomanagement
24. Compliance Management
25. Anreizsysteme

Erster Artikel 9 ESG – Büroimmobilienfonds von der BaFin im November 2022 zum Vertrieb genehmigt

ASSIDUUS

Verantwortungsvoll Immobilien entwickeln Nachhaltig investieren „ASSIDUUS ESG – Urban Office I“

Immobilienfonds gemäß Artikel 9 der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) in Bezug auf den Nachhaltigkeitsfaktor Umwelt



➤ Berlin Zillecampus

ESG-Highlights

Dimension	Handlungsfeld	Kriterium	Maßnahme
Social	Nutzer	Nachhaltige Nutzer	Die Mietflächen werden überwiegend an nachhaltige Nutzer vermietet. Ausschlusskriterien orientieren sich an Standards, wie sie bei nachhaltiger Geldanlage eingesetzt werden. Positive NH-Kriterien orientieren sich an Merkmalen und Branchen, wie sie von der EU-Taxonomie, nachhaltigen Wirtschaftsverbänden und Definitionen beim Rat für Nachhaltige Entwicklung verwendet werden.
		Bezahlbarkeit	Alt-Gewerbemietern wird die Anmietung am Standort wirtschaftlich gesichert und es werden ihnen zusätzliche Veranstaltungsräume angeboten. Das Bestandswohngebäude wird erhalten und die Bestandsmieten (Ø 6,20 €/m²) gesichert. ca. 5% der Gesamtmietfläche
Environment	Klima	Energie	Der Betrieb wird CO ₂ frei – Klimaneutral - erfolgen durch Geothermie zusätzlich on-site erneuerbare Energie Photovoltaik in Verbindung mit energiesparender Bauweise und Gebäudetechnik.
		Klimabilanz	Das Gebäude wird über den gesamten Lebenszyklus CO ₂ positiv – Klimapositiv - sein durch Holzbauweise, Bestandserhaltung, Verwendung von wiederverwendbaren Baustoffen (CIC) und Erfassung in MADASTER (Kreislaufwirtschaft), sowie einen Klimaneutralen Betrieb.
	Biodiversität	Stadtklima/Biodiversität	Die Außenanlage und Dachbegrünung tragen zu einer Absenkung der Abluftströmung positiv zum Stadtklima bei. Die Biodiversität wird gesteigert. Die Messung erfolgt über die GREENPASS.

Impact

Der Zillecampus ist im Lebenszyklus klimapositiv, in der Nutzungsphase klimaneutral. Der Zillecampus ist durch seine innovative Bau- und Betriebsweise (z.B. Erhalt statt Abriss, Erweiterung nur als Holzbau) ein Leuchtturmprojekt für Klimaschutz.

Der Zillecampus wird zertifiziert nach:


WELL v2 WELL v2 (Gesundheit und Wohlbefinden für die Nutzer) + AFBA / ECARF (Allergiker-freundlich) + GREENPASS* (Stadtklima/Biodiversität)

15 ASSIDUUS ESG – Urban Office I – Marketinginformation | Name... | Position... | Firma... | 2022

ASSIDUUS

IMPACT FOKUS IM assiduus³ ESG-FONDS

Schlüsselkriterien für Impact im assiduus³ ESG-Fonds

Handlungsfeld	ESG-Impact Fokus im assiduus ³ Fonds			
	Kriterium	Impact-Ziel assiduus ³ Fonds	Differenzierung	
S	Nutzer	Nachhaltige Nutzer	Wir vermieten an nachhaltige Unternehmen in zukunftsweisenden Geschäftsfeldern.	Social Impact als Fonds-USP
		Bezahlbarkeit	Wir bieten lokalen Unternehmen kleinteilige und mietpreisgedämpfte Flächen an und fördern lokale Arbeitsplätze.	
	Lieferanten	Nachhaltigkeit bei Lieferanten	Unsere Projektbeteiligten müssen soziale und ökologische Kriterien umsetzen, als Voraussetzung für eine Zusammenarbeit.	
			Basis	
E	Natur	Biodiversität	Wir erhalten bzw. steigern die Biodiversität im Umfeld unserer Gebäude.	 <p>Kriterien und Ziele zur vollständigen Erfüllung der EU-Taxonomie Impact Basis-Anforderungen</p>
	Ressourcen	Abfall	Wir sorgen für Zero Waste in der Baukonstruktion und im Betrieb.	
		Wasser	Wir recyceln Regen- und Grauwasser in quantifizierbaren Mengen, um den Frischwasserverbrauch gering zu halten.	
		Material	Wir entwickeln kreislauffähige Gebäude mit recyclefähigen Baumaterialien und leicht demontierbaren Konstruktionen.	
	Klima	Klimaresilienz	Wir grenzen Belastungen unserer Gebäude aufgrund klimatischer Ereignisse durch bauliche Maßnahmen ein.	
Energie		Wir schonen Energieressourcen und nutzen bzw. erzeugen erneuerbare Energien als Beitrag für die CO ₂ -freie Energiewende.		

assiduus³ ESG-IMPACT Modell

Detailelemente

1

ESG-Standard

Architektur

Standard	Handlungsfelder	Themen	Indikatoren
ESG	1. Klimawandel 2. Energie 3. Wasser 4. Abfallwirtschaft	5. Biodiversität 6. Wasser 7. Abfall	8. Sozialthemen 9. Biodiversität
Wald	10. Gesundheit & Wohlfühlthemen 11. Naturerfahrung 12. Holzmarkt 13. Beschäftigung	14. Waldmanagement 15. Waldzustand 16. Waldökologie 17. Beschäftigung	18. Waldmanagement 19. Beschäftigung 20. Waldökologie
Wald & Natur	21. Klimawandel und Natur 22. Waldmanagement 23. Biodiversität	24. Waldmanagement 25. Compliance Management 26. Biodiversität	

2

Impact-Zielsystem

Ziele für Handlungsfelder

Handlungsfeld	Ziele	Maßnahmen	Indikatoren
Klimawandel	Reduktion des CO2-Fußabdrucks	Umsatz auf CO2-neutrale Produkte	CO2-Emissionen
Wasser	Reduktion des Wasserverbrauchs	Umsatz auf wasser-sparende Produkte	Wasserverbrauch
Abfallwirtschaft	Reduktion des Abfallaufwands	Umsatz auf recyclingfähige Produkte	Abfallaufwand

3

Scoring Matrix

Scoring-Stufen & Systematik

Scoring-Stufe	Systematik
1	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, 1.37, 1.38, 1.39, 1.40, 1.41, 1.42, 1.43, 1.44, 1.45, 1.46, 1.47, 1.48, 1.49, 1.50
2	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.50
3	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.24, 3.25, 3.26, 3.27, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31, 3.32, 3.33, 3.34, 3.35, 3.36, 3.37, 3.38, 3.39, 3.40, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50

4

Indikatoren

Indikatoren Übersichten

Indikator	Einheit	Werte
CO2-Emissionen	kg CO2e	1000
Wasserverbrauch	m³	5000
Abfallaufwand	kg	2000

Abgleich zu Standards

Indikator	Standard	Einheit	Werte
CO2-Emissionen	ISO 14064	kg CO2e	1000
Wasserverbrauch	ISO 14001	m³	5000
Abfallaufwand	ISO 14001	kg	2000

Ziele für Kriterien

Kriterium	Ziele	Maßnahmen	Indikatoren
Klimawandel	Reduktion des CO2-Fußabdrucks	Umsatz auf CO2-neutrale Produkte	CO2-Emissionen
Wasser	Reduktion des Wasserverbrauchs	Umsatz auf wasser-sparende Produkte	Wasserverbrauch
Abfallwirtschaft	Reduktion des Abfallaufwands	Umsatz auf recyclingfähige Produkte	Abfallaufwand

Scoring auf Fonds-Ebene

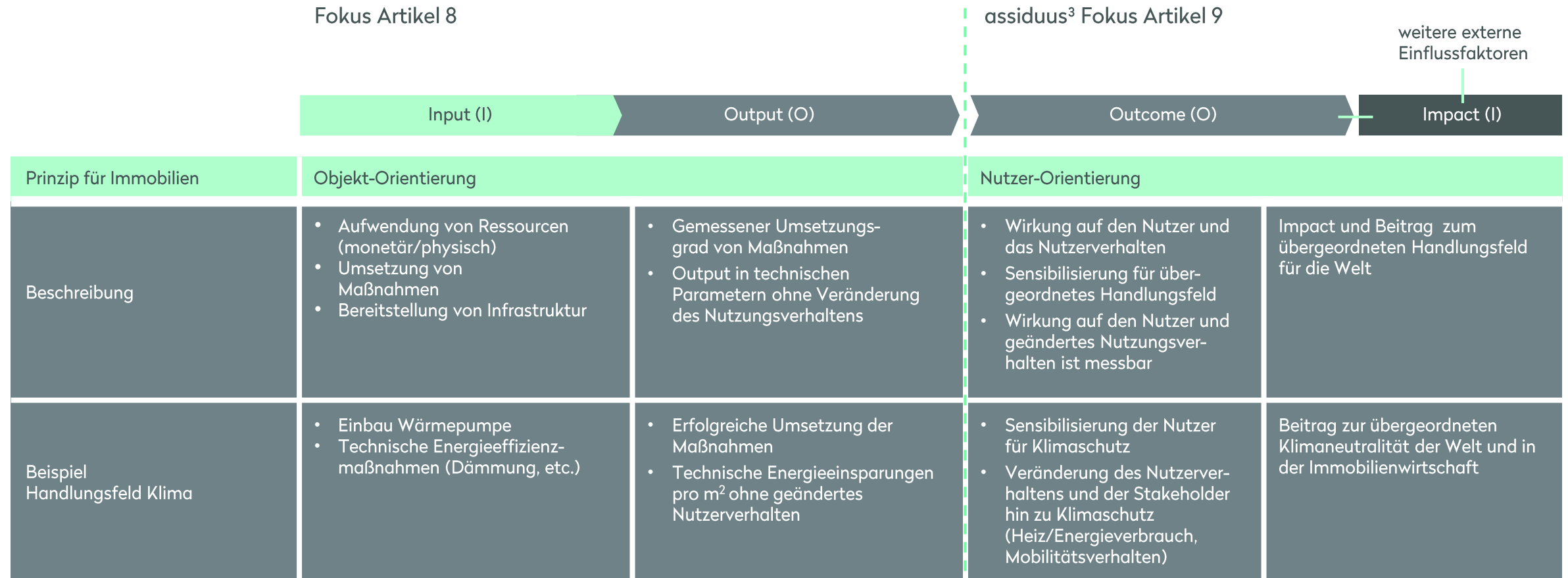
Fonds	Scoring
Fonds A	1
Fonds B	2
Fonds C	3

Indikatoren Profile

Indikator	Profil
CO2-Emissionen	1000
Wasserverbrauch	5000
Abfallaufwand	2000

assiduus³ IMPACT ANSATZ

Impact-Ansatz nach IOOI-Standard



Quelle: IOOI als Ansatz entwickelt von Bertelsmann Stiftung, PwC, Phineo gAG

assiduus³ ESG IMPACT-ZIELSYSTEM

Impact-Ziele für Handlungsfelder

2

Oberziel	Handlungsfelder	Impact-Ziele	Kriterien
Positive Beiträge für die Transformation in eine ökologisch-nachhaltige soziale Gesellschaft über Impact in der Stadtentwicklung	Klima	Wir tragen bei zum Wechsel in eine klimaneutrale Wohn- und Arbeitsweise.	<ul style="list-style-type: none"> Klimabilanz Energie Mobilität Klimaresilienz
	Ressourcen	Wir tragen bei zum Wechsel in eine ressourceneffiziente Kreislaufwirtschaft in der Bau- und Immobilienbranche.	<ul style="list-style-type: none"> Material Wasser Abfall
	Natur	Wir tragen mit unseren Entwicklungen bei zur urbanen Natur und Biodiversität an unseren Standorten.	<ul style="list-style-type: none"> Stadtklima Biodiversität
	Nutzer	Wir tragen bei zur positiven sozialen Entwicklung unserer Nutzer, deren Arbeitsweisen und deren Impact auf Nachhaltigkeit.	<ul style="list-style-type: none"> Gesundheit & Wohlbefinden Nutzerzufriedenheit Nachhaltige Nutzer Bezahlbarkeit
	Community	Wir tragen bei zur Entwicklung und Befähigung einer sozialdiversen und lebendigen Community.	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsmischung Empowerment Soziales Engagement Beteiligung
	Lieferanten	Wir tragen bei zu nachhaltigen Arbeits- und Wirtschaftsweisen bei unseren Lieferanten.	<ul style="list-style-type: none"> Fairer Umgang mit Lieferanten Nachhaltigkeit bei Lieferanten
	Kultur & Werte	Wir sind Vorbild für eine am Gemeinwohl-orientierte Management- und Führungskultur.	<ul style="list-style-type: none"> Unternehmenskultur und Führung Gemeinwohlorientierung Transparenz
	Managementsystem	Wir steuern nachhaltig über geeignete Management- und Steuerungssysteme.	<ul style="list-style-type: none"> Risikomanagement Compliance Management Anreizsysteme

assiduus³ ESG STANDARD KOMPATIBILITÄT

Abgleich zu anderen Standards

1

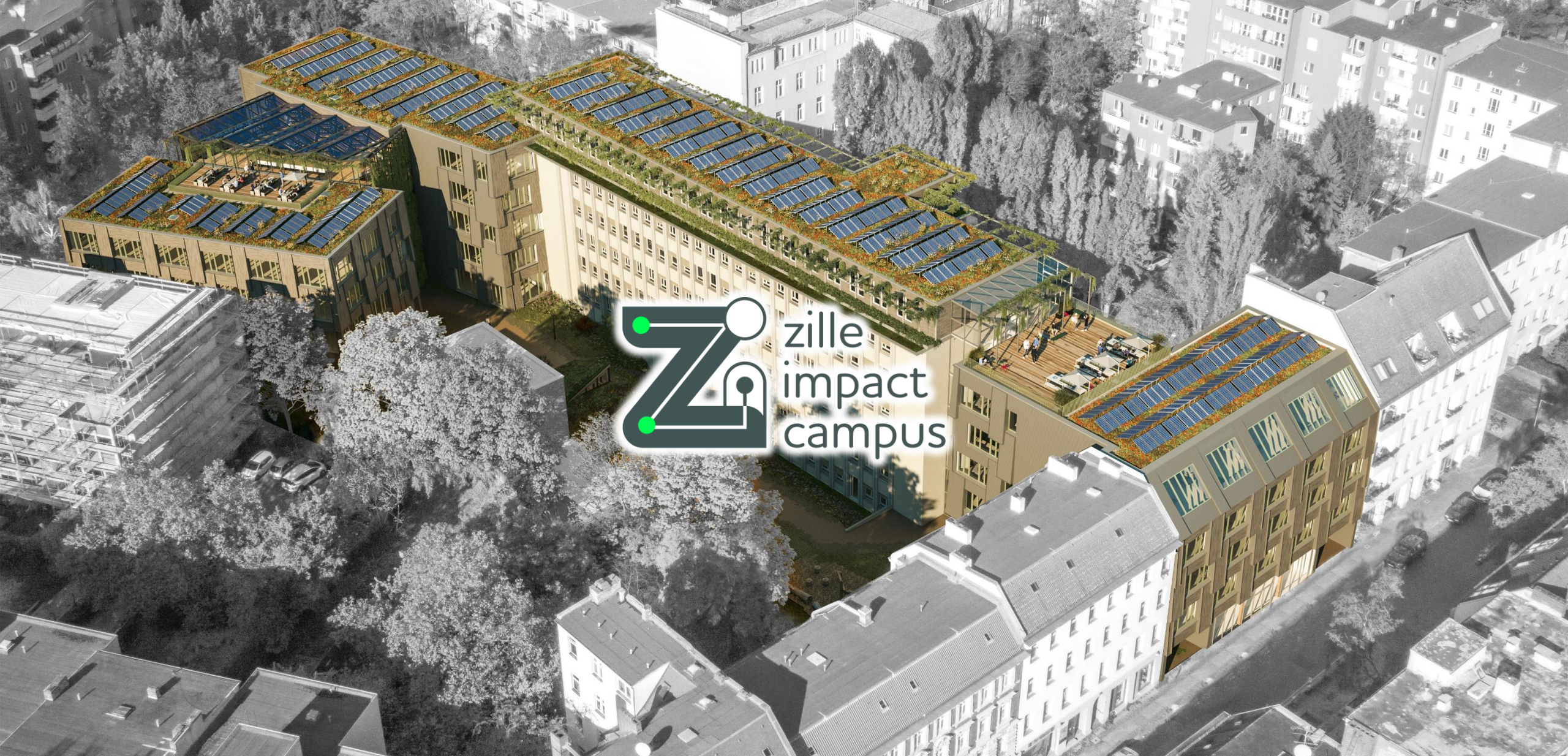
	Handlungsfeld	#	Kriterium	EU-Taxonomie	Investoren Wertsteigerung	DGNB-Auditrelevant	Deutscher NH-Kodex DNK ID	UN SDGs	ESRS	GRESB	Weitere Standards	
E	Klima	1	Klimabilanz	✓ SC	✓	✓	✓ 13	13 *, 15 *	✓ E1	✓	GHG, EN 15978	
		2	Energie	✓ SC	✓	✓	✓ 12, 13	7 *	✓ E1	✓	NEZB, IPMS	
		3	Mobilität		✓	✓	(✓) 13	11 *			Wuppertal Inst.	
		4	Klimaresilienz	✓ DNSH	✓	✓		13 *, 15 *	✓ E1	✓	Munich RE	
	Ressourcen	5	Material	✓ DNSH	✓	✓	✓ 11, 12	12 *	✓ E2, E5		MADASTER®	
		6	Wasser	✓ DNSH	✓	✓	✓ 11, 12	6	✓ E3	✓	BMVI	
		7	Abfall	✓ DNSH	✓	✓	✓ 12	11 *, 12 *	✓ E2, E5	✓		
	Natur	8	Stadtklima					13				GREENPASS®
		9	Biodiversität	✓ DNSH	✓	✓	✓ 11	11, 15 *	✓ E4	✓		GREENPASS®
S	Nutzer	10	Gesundheit & Wohlbefinden		✓	✓		3 *	✓ E2	✓	WELL®	
		11	Nutzerzufriedenheit		✓	✓		8	✓ S4	✓	FNG	
		12	Nachhaltige Nutzer		✓			17				NPS
		13	Bezahlbarkeit				✓ 18	10, 11 *				
	Community	14	Nutzungsmischung			✓	✓ 18	✓ 18	4, 9, 11 *			
		15	Empowerment			✓	✓ 18	✓ 18	11, 16	✓ S3		
		16	Soziales Engagement				✓ 18	✓ 18	4, 11	✓ S3	✓	
		17	Beteiligung			✓	✓ 18	✓ 18	9, 11, 17			
	Lieferanten	18	Fairer Umgang mit Lieferanten				✓ 17	✓ 17	8	✓ S2		NPS
19		Nachhaltigkeit bei Lieferanten	✓ SSG			✓ 17	✓ 17	12 *, 16	✓ S2	✓	FNG	
G	Kultur & Werte	20	Unternehmenskultur und Führung				✓ 5	8	✓ S1	✓	BarretVal.As.®	
		21	Gemeinwohlorientierung				(✓) 9, 18	11, 16	✓ S3		HHL PVSC	
		22	Transparenz	(✓) Offenleg.	✓		✓ alle	16	✓ G1	✓	BaFin	
	Managementsystem	23	Risikomanagement		✓		✓ 6, 7	16	✓ G1	✓	BaFin	
		24	Compliance Management		✓		✓ 6, 7, 20	16	✓ G1	✓	BaFin	
		25	Anreizsysteme		✓		✓ 8	8		✓		

Auswahl zur Erfüllung Taxonomie-Anforderungstyp: SC: significant contribution, DNSH: Do not significant harm, SSG: Social Safeguard, Offenleg.: EU-Offenlegungsverordnung, *: Priorisierung

— assiduus³ Bekenntnis zu den UN Sustainable Development Goals

7 von 17 SDGs priorisiert und mit relevanten Zielen im assiduus³ ESG Impact Modell verknüpft





 zille
impact
campus

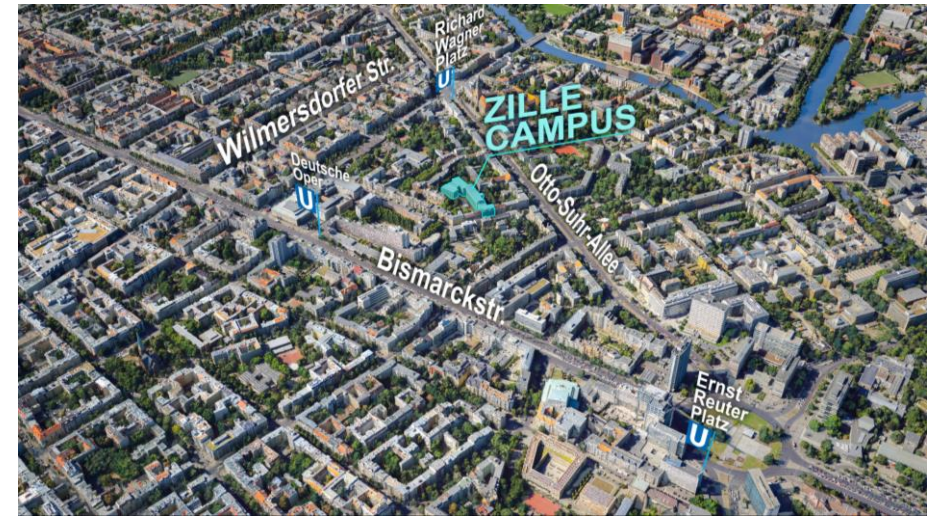
[Projekt Video](#)

assiduus³

Impact CO₂ Zero

CO₂ – reduzierendes Mobilitätskonzept

- Zentrale Berlin City-West Lage
- Beste ÖPNV-Anbindung - zwei U-Bahn Stationen in 2-6 Gehminuten
 - U2 „Deutsche Oper“ Richtung Stadtmitte - West nach Ost
 - U7 „Richard-Wagner-Platz“ Richtung Flughafen BER – Nord nach Süd
 - Diverse Buslinien
- Inklusions-KFZ-Elektro-Stellplätze o.i.
- keine weiteren KFZ-Parkplätze – autofreier Campus
- Attraktive Fahrradgarage im UG-Bestandsgebäude mit ca. 350 (teilw. Elektro-) Stellplätzen, Duschen und Umkleieräumen
- Weitere Mobilitätsoptionen u.a. Roller, Lastenfahrräder
- Förderung der Green Mobility



Impact CO₂ Zero

Klimapositive Baukonstruktion – mehr CO₂ Bindung als Freisetzung

- Stringente Konzeption, Planung und Umsetzung
- Erhalt des Bestandes inkl. Fassade und Fenster (ca. 35% der Gesamtmietfläche) – gebundene graue Energie
- Alle ergänzenden Neubauten zu 100% aus Holz – nachwachsender Rohstoff und Kohlenstoffspeicher
- Lokaler Holzbauer aus Brandenburg
- Kein neues Untergeschoss
- Konsequente Zirkularität



Beton ist schon da



100% Holz kommt hinzu

Standardgebäude

122.697 kg CO₂ e/a

Zillecampus

-5.031 kg CO₂ e/a

Annahmen

- **Standardgebäude:** Bilanzierung potenzieller Neubaufächen anhand Gebäudefläche und DGNB-Referenzwerten; keine Weiternutzung des Bestands
- **Zillecampus:** „Kreislaufgerechte Konstruktion“, d.h. keine Betrachtung des Lebensendes (DIN-Module C3, C4, D), wenn eine Wiederverwendung in einem weiteren Lebenszyklus erfolgt; teilweise Weiternutzung des Bestands

Impact CO₂ Zero

Klimaneutraler Heiz- Kühlbetrieb – 90% Energieautarkie

Lowtech in der Energieverwendung:

- Hohe Energieeffizienz durch Passive Maßnahmen - höchste Dämmstandards und Verschattungsmaßnahmen
- Natürliches Lüften durch Fensteröffnung in ruhigen Garten

Hightech in der Wärme- Kälteenergieerzeugung:

- Erneuerbare Energie durch
 - Geothermie mit 70 Erdsonden je 99 m Tiefe
 - Photovoltaik Dachanlage 1.300 m², 221 kWp
 - 2 Sole-Wasser-Wärmepumpen, 179 kWh Batteriespeicher



On-Site Geothermie

Standardgebäude

437.462 kg CO₂ e/a

Zillecampus

5.093 kg CO₂ e/a

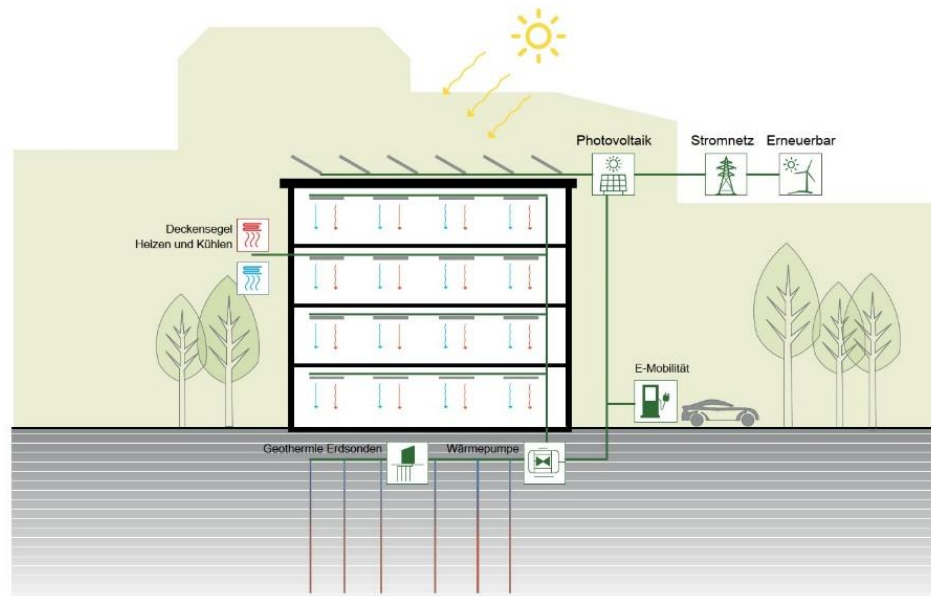
Annahmen

- **Standardgebäude:** Endenergiebedarf gemäß GEG-Referenzgebäude; keine Verwendung von Ökostrom
- **Zillecampus:** Endenergiebedarf gemäß Planstand (hoher Anteil erneuerbarer Energien); Verwendung von Ökostrom

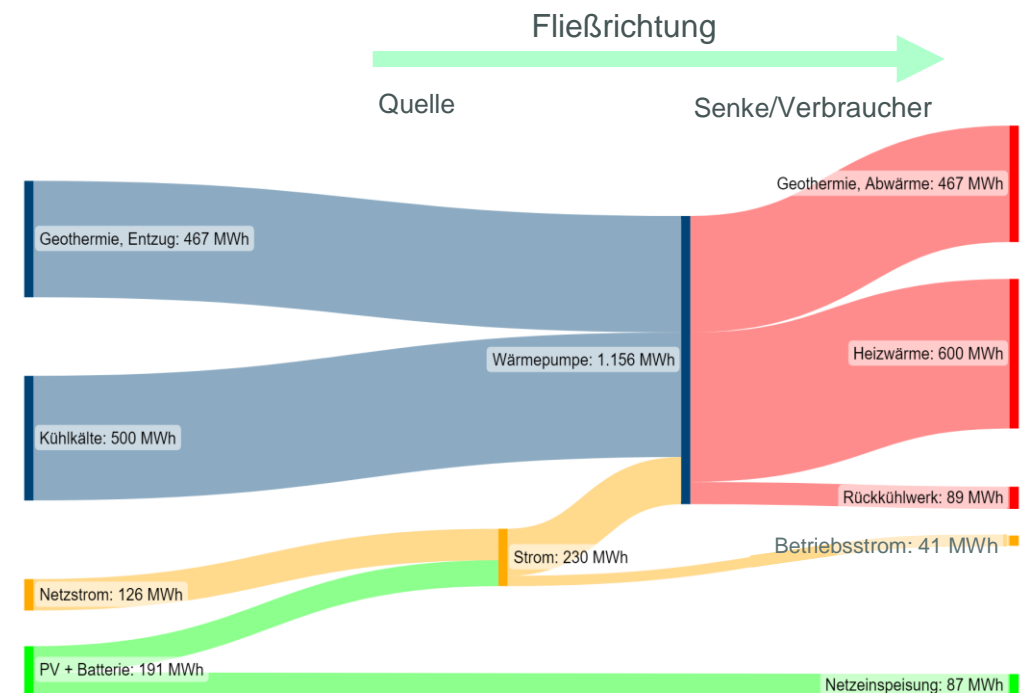
Impact CO₂ Zero

Klimaneutraler Heiz- Kühlbetrieb – 90% Energieautarkie

- Energieerzeugung zu 90% On-Site, ca. 10% Netz-Ökostrom keine externen Energiequellen Gas, Fernwärme o. ä.
- Contracting sichert über 20 Jahre niedrigste, gleichbleibende Heiz- & Kühlkosten **1,25 €/m²/mtl. flat**



Energie Konzept

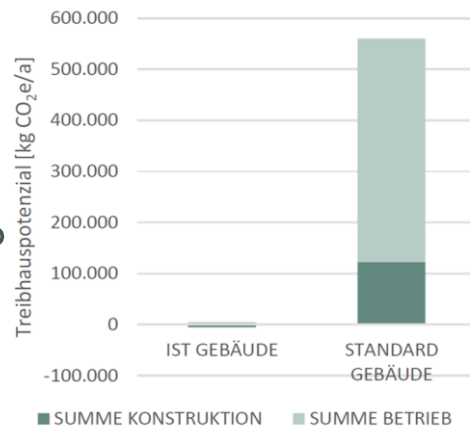


Energie Fließdiagramm

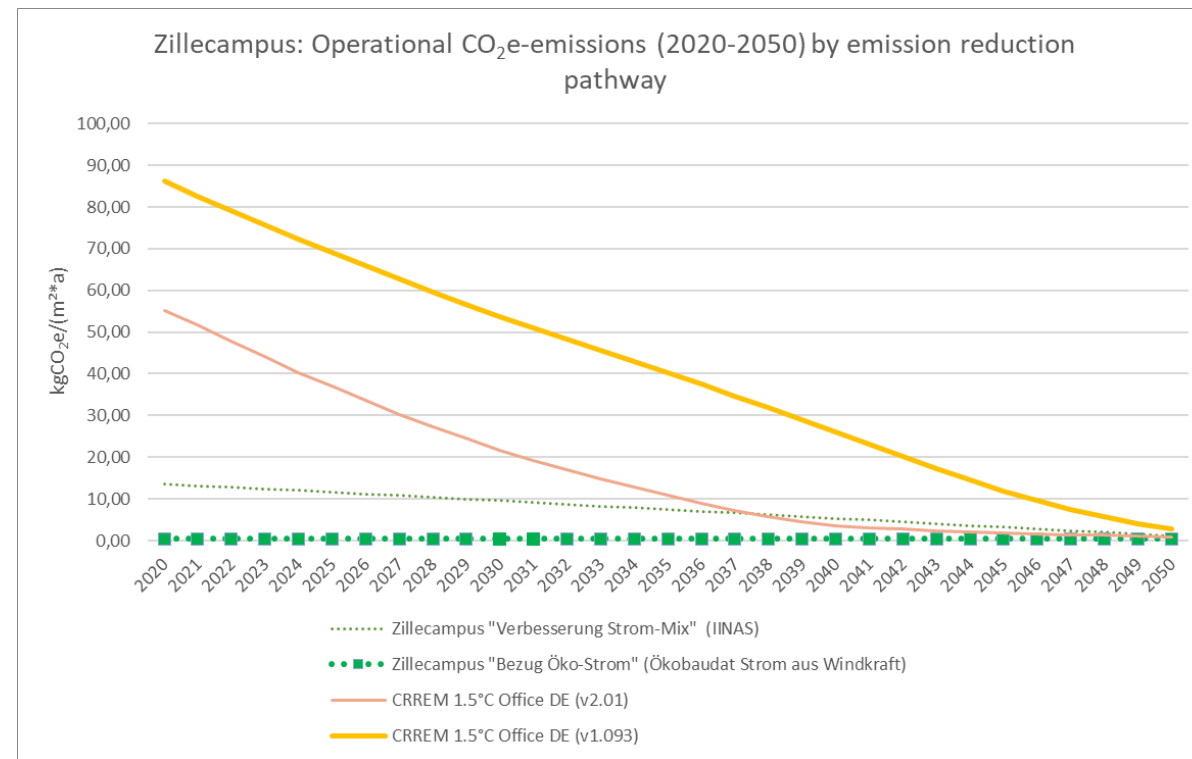
Impact CO₂ Zero

CO₂ Zero im Lebenszyklus – CRREM-Pfad eingehalten

➤ **0,005kg CO₂ e/(m²*a)**
CO₂ e-Emissionen pro m²/anno



	Standard-gebäude	Zillecampus
Konstruktion	122 to CO ₂ e/a	-5 to CO ₂ e/a
Betrieb	437 to CO ₂ e/a	+5 to CO ₂ e/a
Σ Lebenszyklus	560 to	0,06 to
		~klimaneutral

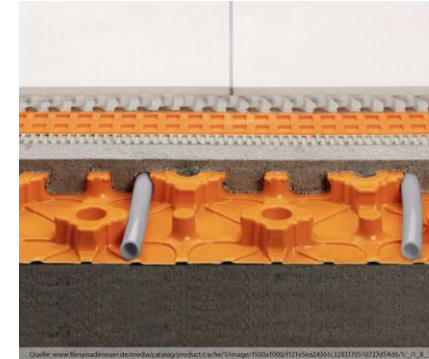


➤ **CRREM-Pfad 1,5°-Ziel wird eingehalten**

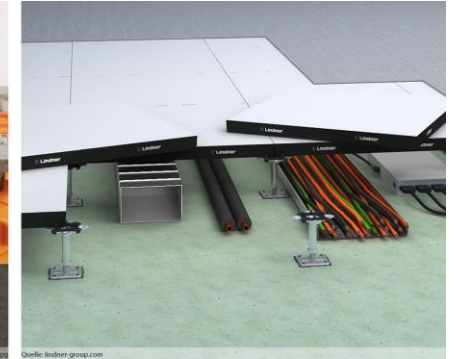
Impact Kreislaufwirtschaft

Hohe Reduzierung von Ressourcen, Material, Restabfall und CO₂

- Konzeption, Planung und Umsetzung nach ganzheitlichen Zirkularitätsprinzipien d.h. Wiederverwendung vor Wiederverwertung (Recycling)
- Bauteiledesign und -fertigung nach Cradle to Cradle (C2C)-Konzept d.h. Trennung der Baumaterialien end-of-life möglich
- Abbildung des Gebäudes als Digitaler Zwilling – BIM-Modell
- Erfassung in Madaster® – dem Materialkataster für Gebäude
Beste Werte für Zillecampus:
 - Zirkularitätsindikator (MZI) 62%
 - Materialverwertung (End-of-Life) 97%
- Reduzierung des Restabfalls bei Entkernung des Bestandsgebäudes durch Wiederverwendung der Bauteile über Baumaterialienplattform Concular®
- Verwendung von gebrauchten Bauteilen bei Neuerstellung z.B. Doppelboden
- Verwendung von innovativen, schnell nachwachsenden Rohstoffen u.a. Stroh für Trennwände



herkömmliche Bauweise: Estrich



zirkuläre Bauweise: Doppelboden, wiederverwendet



herkömmliche Bauweise: Gipskarton



zirkuläre Bauweise: Strohbau

Impact nachhaltige Community

Beste Gesundheit und Wohlbefinden für die Nutzer

- Gesundheit und Wohlbefinden förderliche Gestaltung zur Steigerung der Produktivität und Kreativität der Nutzer
 - Bewertung nach WELL™ Building Standard 2.0
Höchstes Zertifikat WELL™ Platinum
- Allergikerfreundliche Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlage
Zertifizierung ECARF®-Siegel
- Sichtbare (Holz-)Architektur und biodiverse Außenanlage fördert nachhaltiges, zirkuläres Denken und Handeln der Nutzer
- Vermietung (Green-Lease-Verträge) erfolgt ausschließlich an Nachhaltige Unternehmen – Definition nach GLS Bank



Impact nachhaltige Community

Gewinn für Quartier und Stadtgesellschaft

- Entsiegelung der Außenflächen, Neugestaltung mit versickerungsfähigen Belägen, Gründächer und Anpflanzung von heimischen Wildgräsern, Schattenstauden fördern die Biodiversität und kühlt das Quartier ab
 - Steigerung der Biodiversität gem. Shannon-Index – GREENPASS® Zertifizierung
 - Abkühlung des Stadtraums gem. Thermischer Abluftstrom (TLS)
- Mietpreisgedämpfte Flächen (Bestandsgebäude) für soziale Einrichtungen – Musikschule, Reha – fördern das Zusammenleben im Quartier
- Nachhaltige Lieferant:innen (LkSG) bei Errichtung und Betrieb
- Konzeption, Planung, Umsetzung und Betrieb in Partnerschaften zur Förderung der Transformation in eine nachhaltige Immobilienwirtschaft



Thermischer Abluftstrom (TLS)



Concular



 KOALITION für HOLZBAU

Zille Impact Campus gewinnt!

Deutscher Immobilienpreis 2023 - Kategorie GREEN PROJECT

- Zille Impact Campus gewinnt Deutscher Immobilienpreis 2023 – powered by immowelt – in der Kategorie „Green Project“
- vor EDGE mit dem Projekt „Südkreuz“ und dem Projekt „Servus Maria“ von CPA Tourismus



Presseberichte

Artikel in Zeitungen und Zeitschriften, Webinare und TV



„Tu Gutes und rede darüber“ - Zillecampus als ökologisches Leuchtturmprojekt in zahlreichen Fachbeiträgen, Podcasts, Öffentlichen Fernsehen und Veranstaltungen: „Nachhaltiges, wirtschaftliches Bauen geht!“

