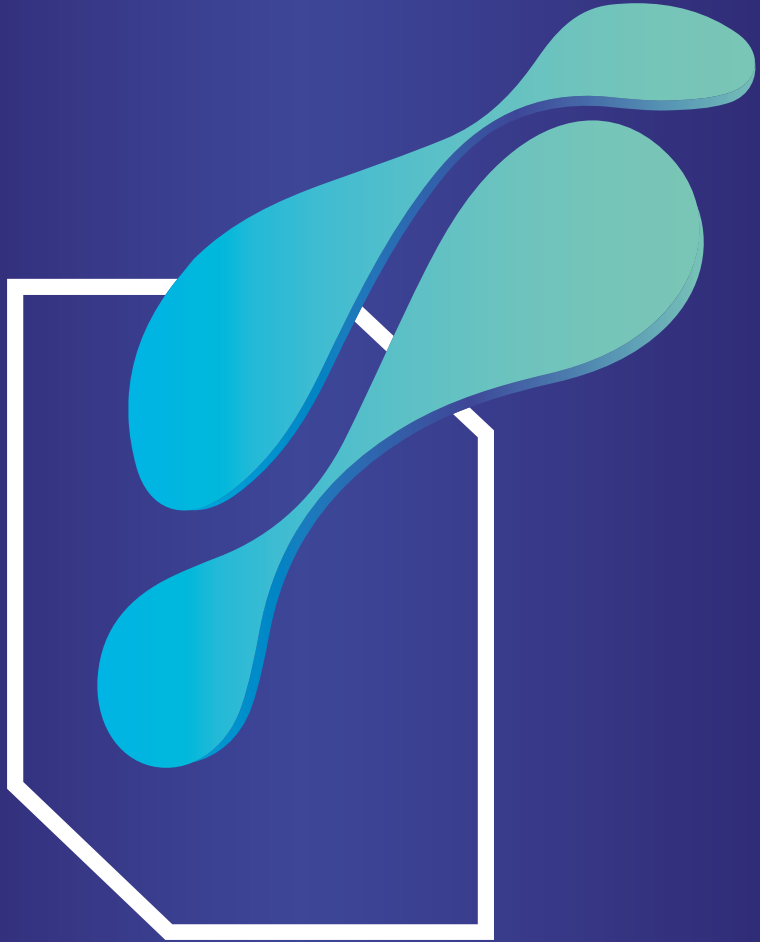


ecobuilding



09 Niederlassungen bundesweit

25+ Jahre Baukompetenz

80 Projekte

5,4 Mrd. Euro Gesamtentwicklungsvolumen

600+ Mitarbeitende



Die Immobilienbranche steht weltweit vor großen Herausforderungen. Ökologischer Wandel, Mangel an bezahlbarem Wohnraum, steigende Zinsen, Inflation, hohe Baustoff- und Energiepreise sowie Fachkräftemangel erfordern kluge wirtschaftliche wie technologische Lösungen. Die Unternehmen der Gröner Group gehen ihren Weg trotz aller klimabedingten wie auch politischen Widrigkeiten entschlossen weiter. Unser Ziel ist es, die nachhaltigste Immobiliengruppe Deutschlands zu sein.



Bereits seit vielen Jahren sind wir in der deutschen Immobilienbranche Vorreiter beim Einsatz digitaler, technologischer und ökologischer Innovationen, um Bauen schneller und insbesondere Wohnen günstiger und gleichzeitig nachhaltiger zu gestalten. Mit unserem Produkt **ecobuilding** wollen wir eine andere Art des Bauens, eine neue Art von Gebäuden und Quartieren etablieren.

Für unsere **ecobuildings** investieren wir massiv in die umfassende Digitalisierung sämtlicher Planungs- und Bauprozesse sowie in die Weiterentwicklung von Prefabrication, der Vorfertigung von Bauteilen. Mit der Erfindung und Umsetzung des modernsten Fertigteilwerks Europas haben wir bereits Maßstäbe gesetzt. Nun folgen zwei weitere Fertigteilwerke, die eine noch größere Vorfertigungstiefe erreichen – das spart Zeit, Kosten, Personal und CO₂ ein.

Erprobter First Mover sind wir zudem beim Einsatz von Green Technology zur effizienten CO₂-Reduzierung. Im Sinne einer klimafreundlichen Quartiersentwicklung kommt bei jedem unserer Projekte ein intelligenter Technologie-Mix zur autarken Erzeugung regenerativer Energien zum Einsatz.

Vertrauen Sie auf unsere mehr als 25-jährige Baukompetenz, mit der mehr als 600 Mitarbeitende in neun Niederlassungen 80 Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 5,4 Mrd. Euro umsetzen.

Ihr

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

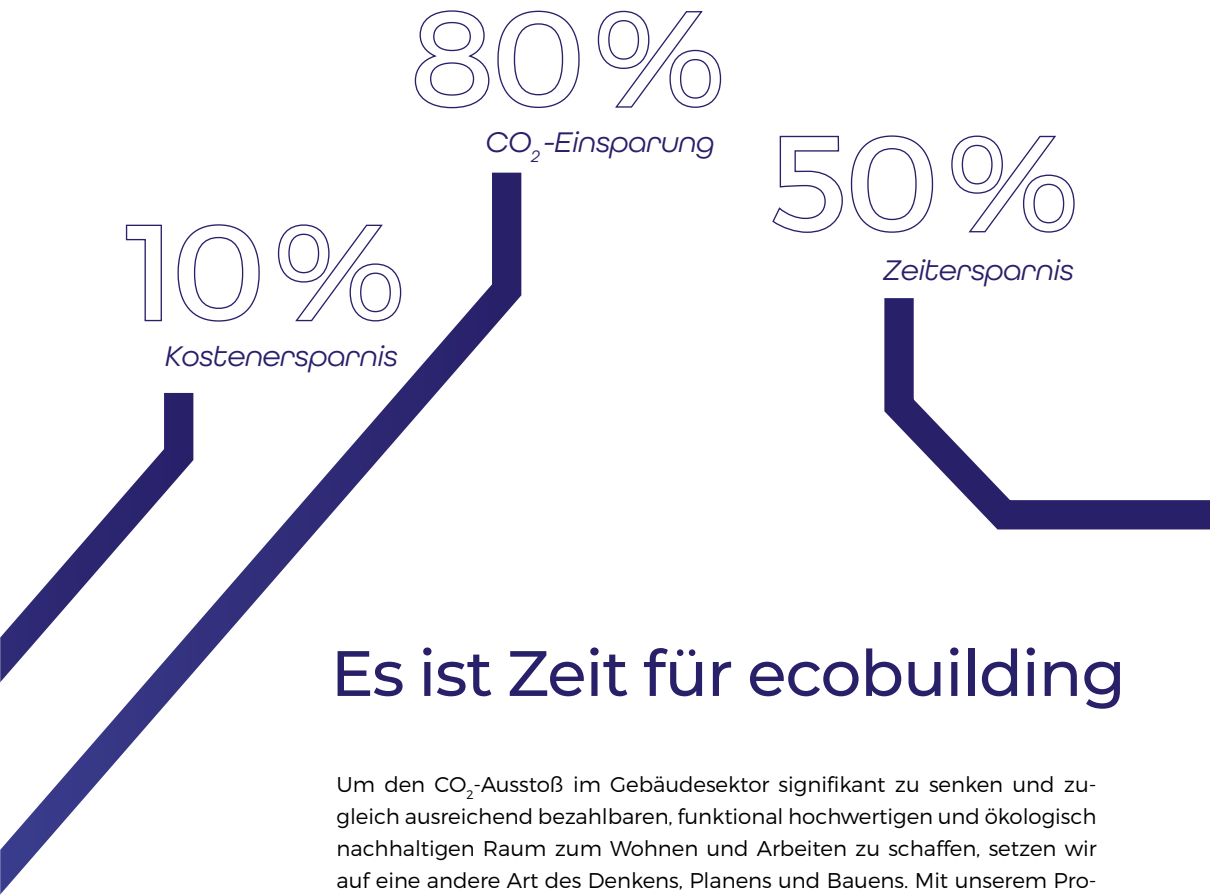
Christoph Gröner
CEO der Gröner Group AG



*„Unser Ansatz ist einzigartig am Markt. Mit **ecobuilding** setzen wir auf verschiedene sehr wirksame Maßnahmen in Planung, Bau und Betrieb, um größtmögliche Nachhaltigkeit für unsere Quartiere zu realisieren. Unser Ziel ist die massive Reduzierung des CO₂-Ausstoßes um bis zu 80 Prozent.“*

Ronald Pofalla

COO der Gröner Group AG



Es ist Zeit für ecobuilding

Um den CO₂-Ausstoß im Gebäudesektor signifikant zu senken und zugleich ausreichend bezahlbaren, funktional hochwertigen und ökologisch nachhaltigen Raum zum Wohnen und Arbeiten zu schaffen, setzen wir auf eine andere Art des Denkens, Planens und Bauens. Mit unserem Produkt **ecobuilding** bringen wir diesen Ansatz auf den Punkt: „eco“ steht zugleich für ecology, economy und digital ecosystems.

Durch unsere effiziente Kombination aus digitaler BIM-Planung und Prefabrication wird Bauen um ein Zehntel günstiger und benötigt nur die halbe Zeit, gleichzeitig reduzieren wir den CO₂-Ausstoß hierbei um die Hälfte. Über Planung und Bau hinaus reduzieren wir zusätzlich den Ausstoß an Treibhausgasen in der Energieversorgung der Quartiere mittels intelligenter, klimafreundlicher Technologiekombinationen.

In Summe erreichen wir so eine Senkung des CO₂-Ausstoßes um bis zu 80 Prozent. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Transformation und schaffen ein Produkt, das die ESG-Kriterien der EU-Taxonomie sogar überbietet und kommende Anforderungen vorwegnimmt.

Näheres dazu erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

ecobuildings sind ÖKOLOGISCH

Unser erklärtes Ziel ist es, ressourcenschonend zu bauen und nahezu CO₂-neutrale Energielösungen für unsere Quartiere zu schaffen. Um dies zu erreichen, setzen wir auf eine neue, zirkuläre Bauwirtschaft.

Recycling, BIM und serielle Vorfertigung

Wir reduzieren Materialressourcen und Treibhausgase durch den Einsatz wiederverwendbarer sowie bereits ganz oder teilweise recycelter Baustoffe. Auch die Kombination von BIM und serieller Vorfertigung (Prefabrication) senkt CO₂: Planungsprozesse werden transparenter und einfacher, wodurch sich Überproduktion von Materialien, Fehllieferungen zur Baustelle und unnötiger Abfall vermeiden lassen. Durch die direkte digitale Steuerung und Kontrolle kann weiteres Material eingespart werden. Die geringere Menge an benötigtem Beton und Betonstahl reduziert somit auch die üblicherweise mit der Herstellung verbundenen CO₂-Emissionen deutlich.

Intelligente, klimafreundliche Energielösungen

Im Sinne einer klimafreundlichen Quartiersentwicklung denkt unser Team aus Energieexperten bei jedem Projekt über den bestmöglichen Einsatz unseres Technologie-Mixes zur autarken Erzeugung regenerativer Energien nach. Hier sind je nach Gegebenheiten vor Ort ganz individuelle Lösungen gefragt. Zu den eingesetzten Technologien gehören Photovoltaik, Windkraftanlagen, Geothermie, Grundwasserwärmepumpen, Abwasserwärmetauscher, Luft-Wasser- und Eisspeicher-Wärmepumpen, wasserstofftaugliche Spitzenlastsysteme (H₂-ready), Methanelektrolyse, Wasserstoff-Blockheizkraftwerke und einige mehr. Natürlich beziehen wir auch die Ladeinfrastruktur für E-Mobilität in das Energiekonzept mit ein.





„Für jedes einzelne Projekt konzipieren wir im Team ein individuelles Energiedesign. Unser Anspruch ist es, CO₂-neutrale Energielösungen im Betrieb der Quartiere durch den Einsatz verschiedener erneuerbarer Technologien zu erreichen. Dafür hat unsere Unternehmensgruppe eigene Gesellschaften für die Technologie und das Energiedesign sowie für Contracting gegründet.“

Dr. Thorsten Jörn Granzow

Geschäftsführer der CG Green Tec GmbH und
CG Energiemanagement GmbH

Wertvolle Bausubstanz zu erhalten, zu revitalisieren und umzunutzen, ist ein nachhaltiger Weg, um neue Werte zu schaffen.



ecobuildings sind ÖKONOMISCH

Unsere **ecobuildings** sind ihrer Zeit voraus. Sie übertreffen die geltenden ESG-Standards der EU-Taxonomie und nehmen zukünftige Anforderungen im Bau- und Immobilienbereich für die kommenden Jahrzehnte vorweg. Damit sind sie ein attraktives Produkt für jeden, der in eine nachhaltige Zukunft investieren möchte.

Reduzierte Kosten bei Planung, Bau und Betrieb

ecobuildings zahlen sich in vielfacher Hinsicht aus. Darin lebt und arbeitet es sich nachhaltig und angenehm. Darüber hinaus werden die Kosten beim Bau und die Nebenkosten im Betrieb gesenkt, was sich direkt bei den Nutzern und Investoren bemerkbar macht. Mit Prefabrication und serieller Fertigung von Gebäudeteilen sparen wir Zeit, Material, Personal und damit Kosten. Dank grüner Umweltenergien können unsere Quartiere nahezu klimaneutral betrieben werden. Durch die Kostensenkung beim Bauen und bei der Energieversorgung sind wir in der Lage, bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich führt unsere Expertise in der digitalen Planung zur optimalen Flächennutzung und kreiert praktische und lebenswerte Quartiere. Digitales Planen und Bauen gibt uns als Projektentwickler zudem Sicherheit in der Planung und Vorhersage der Baukosten.

Wertschöpfung durch Revitalisierung

Nachhaltig zu bauen bedeutet für uns darüber hinaus, wertvolle Bausubstanz zu erhalten, zu revitalisieren und umzunutzen, um neue Werte zu schöpfen. Unsere höhere Fertigungstiefe in der Vorfertigung von Bauteilen wird zukünftig auch den Einsatz bei Sanierungsprojekten möglich machen.

ecobuildings sind DIGITAL

Wie wird die Baubranche den gestiegenen Ansprüchen an Effizienz, Produktivität und Nachhaltigkeit bei zunehmendem Fachkräftemangel gerecht?

BIM und Prefabrication – Effizienz auf allen Ebenen

Seit mehreren Jahren treiben wir intensiv die innovative Verknüpfung von digitalem Planen anhand von Building Information Modeling (BIM) mit der industriellen Vorfertigung von Bauteilen (Prefabrication) voran. Mit dem von uns initiierten Betonfertigteilwerk nahe Erfurt haben wir diese moderne Fertigungsweise bereits erfolgreich etabliert. Inzwischen entwickeln wir die 2. Generation an Fertigteilwerken mit einem noch größeren Vorfertigungsgrad von über 60 Prozent.

BIM und Prefabrication halbieren die Bauzeit und reduzieren die Kosten um zehn Prozent im Vergleich zu herkömmlich errichteten Gebäuden. Fehler und Abfall auf den Baustellen werden vermieden. Die Vorfertigung von Wänden und Decken mit geringerer Stärke sowie der Einsatz eines höheren Anteils von Recyclingbeton sparen zudem Baumaterial ein, was die CO₂-Bilanz verbessert. Darüber hinaus bietet digitales Bauen einen Ausweg aus der wachsenden Handwerkerkrise, da ein sehr viel geringerer Personaleinsatz nötig ist.

KI-basierte Architekturplanung

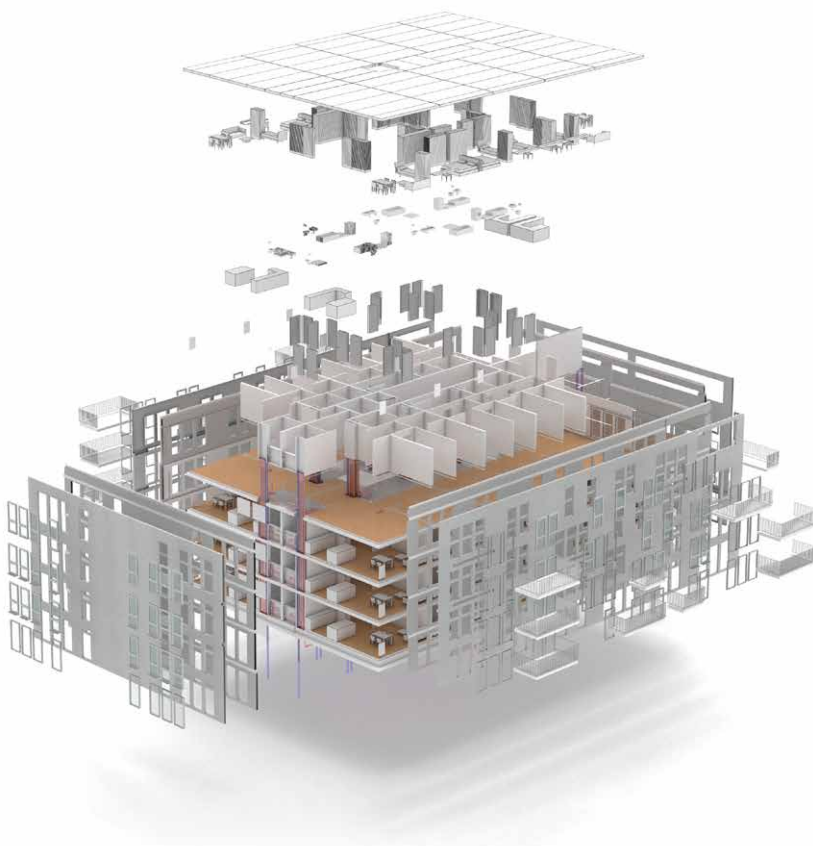
Dank digitaler Baupläne lassen sich unterschiedliche Bauteile in bester Qualität fertigen und die Individualität der Architektur bleibt bestehen. Mittels BIM werden alle Daten für unsere **ecobuildings** zusammengeführt. So entstehen zuverlässige Datengrundlagen, die jede Entscheidung beim Bau begleiten und optimieren.



„Wir investieren in Prefabrication, um Betonmenge und Materialverschwendung zu reduzieren. Ein eigenes Start-up entwickelt sowohl die KI als auch die Algorithmik, die wir brauchen. Mit der zukünftigen Steigerung der Vorfertigungstiefe auf über 60 Prozent wird der Einsatz von Bauteilen, bei denen beispielsweise bereits Leitungen integriert sind, auch in der Sanierung möglich.“

Marcus Zischg

CTO und CSO der CG Elementum AG



Der nächste Prefab-Level: EMC 2.0

Während das von uns in Thüringen bei Erfurt initiierte erste EMC-Betonfertigteilwerk noch auf die Herstellung von Rohwänden und -decken ausgerichtet war und eine Vorfertigungstiefe von rund 20 Prozent erreicht, planen wir in Sachen Prefabrication das nächste Level. In Nordrhein-Westfalen und Sachsen errichten wir in diesem und im nächsten Jahr die 2. Generation unserer Prefabrication-Werke: EMC 2.0. Diese werden mit einer Vorfertigungstiefe von über 60 Prozent die innovativsten Werke der Zukunft sein. Wir werden künftig in der Lage sein, Wände inklusive Fenster, Fensterbänke, Türen und Rohrinstallationen sowie Balkone, Treppen oder Verschattungssysteme industriell zu fertigen. Der gesamte Produktionsprozess von der Planung über die Fertigung bis hin zur Abwicklung kann digital mittels BIM durchgeführt werden. So lässt sich der Ressourcen- und Zeitaufwand enorm reduzieren. Auch die serielle klimaneutrale Sanierung wird mit BIM und Prefabrication in Zukunft möglich sein.





Vorgefertigte Bauteile und Produktionshalle im ersten EMC-Werk





*„Mit **ecobuilding** liefern wir die Antwort auf den Wunsch vieler Investoren. Unsere **ecobuildings** stehen für die Entwicklung nachhaltiger Lebensräume in Quartieren, die nach klaren unternehmerischen Standards sozial und umweltverträglich geplant und klimaschonend betrieben werden.“*

Lars Schnidrig

CFO der Gröner Group AG

Weshalb in ecobuilding investieren?

Die Klimaerwärmung wie auch die veränderten gesellschaftspolitischen und sozialen Rahmenbedingungen prägen unser Zusammenleben und unsere Sicht auf die Zukunft. Sich dem Thema Nachhaltigkeit mit voller Kraft und Überzeugung zu widmen, ist für uns alternativlos. Wir wollen einen echten Beitrag zur ökologischen Wende leisten und gleichzeitig soziale Verantwortung übernehmen – für eine lebenswerte Zukunft auch für kommende Generationen.

Für Investoren rücken Produkte mit Nachhaltigkeitsanspruch zunehmend stärker in den Fokus. Die Gröner Group bietet mit **ecobuilding** ein Produkt, das die ESG-Standards der EU-Taxonomie bei weitem übertrifft und zukünftige Anforderungen im Bau- und Immobilienbereich der kommenden Jahrzehnte bereits heute realisiert.

Unsere **ESG-Kriterien** setzen auf Impact:

Environmental

Von der Planung über den Bau bis hin zur Bewirtschaftung – mit unserem ganzheitlichen Ansatz wollen wir den CO₂-Ausstoß über den gesamten Lebenszyklus der Immobilien um 80 Prozent reduzieren. Dafür setzen wir konsequent auf digitales Bauen mit BIM und Prefabrication sowie auf ein konzernweit tätiges Energiemanagement.

Social

Unser Anspruch ist die zügige Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum. Darüber hinaus fördern wir unternehmensintern Gleichstellung und Inklusion, engagieren uns seit vielen Jahren für viele soziale Organisationen und unterstützen den von Christoph Gröner gegründeten Verein Wirtschaft kann Kinder (WKK).

Governance

Wir legen größten Wert auf eine transparente Berichterstattung, obwohl wir kein börsennotiertes Unternehmen sind. Unsere Konzernzahlen lassen wir bewusst von einer der Big-Four-Wirtschaftsprüfer testen. Zudem veröffentlichen wir einen umfassenden Nachhaltigkeitsbericht.

ecobuildings sind ihrer Zeit voraus

Wie wollen wir heute und in Zukunft wohnen, arbeiten, leben? Unsere **ecobuildings** vereinen alles in einem: bezahlbaren Wohnraum, hochwertige Architektur, vielfältige und lebenswerte Quartiere, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit bis hin zu einer nahezu klimaneutralen, autarken Energieversorgung. Damit sind **ecobuildings** ihrer Zeit voraus. Entwickelt werden sie vom Tochterunternehmen der Gröner Group, der CG Elementum AG.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen eine Auswahl unserer **ecobuildings** vor.





„CG Elementum agiert als konzerneigener Dienstleister für digitales und nachhaltiges Bauen. Wir übernehmen das gesamte Leistungsspektrum für interne und externe Projektentwicklungen in den Bereichen Neubau, Altbau- und Denkmalsanierung sowie Konversion. Seit vielen Jahren sind wir auf Quartiersentwicklungen spezialisiert.“



Ulf Graichen

CEO und CDO der CG Elementum AG

Cologneo Campus

Köln

Der Cologneo Campus liegt im Kölner Stadtbezirk Mülheim. Dort entsteht ein attraktives, gemischtes Quartier für Arbeiten und Wohnen, Gewerbe und Kreativwirtschaft. Auf dem ehemaligen Areal des Weltkonzerns Klöckner-Humboldt-Deutz wird urbane Moderne liebevoll mit industriellem Charme verknüpft. So werden einerseits hochwertige neue Gebäude errichtet und andererseits der Bestand alter Hallen und weiterer Schätze der Industriekultur erhalten, indem diese Gebäude modernisiert und neuen Nutzungsformen zugeführt werden.

Für die Versorgung des Quartiers ist ein zukunftsweisendes Energiekonzept geplant, das hohe Ansprüche an Ökologie und Nachhaltigkeit erfüllt. Unser Technologiemarket umfasst Geothermie mit über 100 Erdwärmesonden sowie klassische und neuartige bauwerksintegrierte Photovoltaik. Vorgesehen ist eine Energiezentrale mit Wärmepumpen, die große Mengen erneuerbarer Energie am Standort für Heizung und Kühlung bereitstellt. Es erfolgt eine Netzeinspeisung von grünem Überschussstrom, der über den Eigenbedarf des Quartiers hinausgeht. Alle Neubauten werden mit be-

grünten Dächern ausgeführt. Auf sechs Dächern sind insgesamt rund 3.500 m² Photovoltaikflächen vorgesehen. Hinzu kommt ein Mobilitätskonzept für das Gesamtquartier, das Ladesäulen für E-Autos, E-Bikes und E-Scooter beinhaltet.

Eco-Facts

CO₂-Einsparung in Zahlen:

1.211

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

476.287

Eingesparte Emissionen
in LKW-Kilometer

86%

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien

**Deutz-Mülheimer Straße 115-121, Am Eckigen
Rundbau 1 & 3, 5 & 7, KHD-Straße 5, Messeallee
Nord, 51063 Köln**

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Gewerbe: ca. 79.300 m ² (BGF) Stellplätze: ca. 430
Projektvolumen	ca. 210.000.000 €
Realisierung	Bis 2025

Stand: 03/2023





Wohnen an der Strunde

Bergisch Gladbach

Im waldreichen Westen Bergisch Gladbachs und somit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kölner Stadtteil Thielenbruch, entsteht auf dem brachliegenden Gelände der ehemaligen Papierfabrik Wachendorff nahe des Baches Strunde ein neues, vielfältiges Quartier.

Geplant ist eine harmonische Komposition aus Alt und Neu, die den vorhandenen industriellen Charme mit innovativer moderner Architektur kombiniert. Neben attraktiven Wohnkomplexen und einem Boardinghouse sind soziale Einrichtungen geplant, ergänzt durch Gastronomie und ein Parkhaus.

Für das Energiekonzept liegt unser Fokus auf den verfügbaren erneuerbaren Energien am Standort, insbesondere auf der Sonnenenergie. Zum Einsatz kommen klassische und bauwerksintegrierte Photovoltaik, Wärmepumpen, Abwasserwärmerückgewinnung sowie passive und aktive Kälte. Der optionale Einsatz eines Blockheizkraftwerks, Holzpellet- oder Gaskessels wird derzeit geprüft.

Kradepohlsmühle 1-16, 51427 Bergisch Gladbach

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 38.000 m ² (BGF) Gewerbe: ca. 28.000 m ² (BGF) Stellplätze: ca. 600
Projektvolumen	265.000.000 €
Realisierung	Q1/2026

Stand: 03/2023

Eco-Facts

CO₂-Einsparung in Zahlen:

663

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

260.493

Eingesparte Emissionen
in LKW-Kilometer

78%

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien

STADTLANDHAVEL

Berlin

In ruhiger Lage, direkt am wunderschönen Havelufer in Berlin-Spandau, entsteht das nachhaltige Wohnquartier STADTLANDHAVEL. Die revitalisierte Architektur der ehemaligen Pulverfabrik mit dem markanten Wasserturm schafft neue Lebensräume im Zitat der Tradition. Die Landschaftsplanung führt die besondere Atmosphäre der Uferpromenade liebevoll im Inneren des Quartiers und in seinen Gärten fort. Klinker, das traditionelle Charakteristikum des Industriedenkmals, ziert auch den Neubau.

Mit einem klimafreundlichen Energiekonzept setzt das neue Wohnquartier ganz auf Nachhaltigkeit: Dank umweltfreundlicher Materialien, Effizienzhausstandard 55, Photovoltaikanlage, Luft-Wärmepumpe, wasserstofftauglicher Blockheizkraftwerke, begrünten Dachflächen und E-Mobility-Stellplätzen leben zukünftige Bewohner in STADTLANDHAVEL nachhaltig und im Einklang mit der Natur.

Eco-Facts

CO₂-Einsparung in Zahlen:

197

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

77.893

Eingesparte Emissionen
in LKW-Kilometer

79%

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien

Kleine Eiswerderstraße 14, 13599 Berlin

Objektyp	Projektentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 15.300 m ² (Mietfläche) Wohneinheiten: 204 Stellplätze: 165
Projektvolumen	115.000.000 €
Realisierung	Bis 2024

Stand: 03/2023





Plagwitzer Höfe – Quartier A

Leipzig

Bereits seit 2007 transformieren wir in Leipzig-Plagwitz eines der ehemals größten Industriegebiete Europas zu einem zukunftsfähigen, durchmischten Stadtteil für Wohnen und Gewerbe, Kunst und Kultur. In unseren inzwischen fünf zusammenhängenden Quartieren, den Plagwitzer Höfen, sanieren und revitalisieren wir sukzessive alte und denkmalgeschützte Fabrikgebäude und alle Hallen.

Die Plagwitzer Höfe sind Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit. Schon früh haben wir auf regenerative Energien gesetzt und hier mit 5.684 Solarmodulen auf etwa 9.600 m² Dachfläche die größte PV-Anlage Leipzigs realisiert. Im Quartier A gehen wir einen Schritt weiter: Mit einer Energieerzeugung mittels Methanelektrolyse, deren Einsatz einzigartig ist in der Immobilienwirtschaft, zeigen wir bereits heute, wie mit neuesten Technologien aus unserem Land aktiv und praxistauglich Klimaschutz betrieben werden kann. Unser Technologiemix umfasst außerdem mehrere Photovoltaikanlagen, einen Wasserstoffspeicher mit Elektrolyseuren sowie Brennstoffzellen, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und ein H₂-ready-Blockheizkraftwerk. Dreh- und Angelpunkt ist die Energiezentrale, über die die gesamte Versorgung des Quartiers geregelt wird.

Bei der CO₂-Einsparung gelingt uns sogar eine klimapositive Bilanz – wir vermeiden also mehr CO₂ bei der Wärmeversorgung der Gebäude, als wir verursachen. Den Überschuss an grünem Strom, den wir erzeugen, bieten wir Dritten an.

Engertstraße, Weißenfelser Straße, Karl-Heine-Straße, 04229 Leipzig

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Gewerbe: ca. 46.940 m ² (Mietfläche) Wohnen: ca. 830 m ² (Mietfläche)
Projektvolumen	175.000.000 €
Realisierung	fortlaufend

Stand: 03/2023

Eco-Facts CO₂-Einsparung in Zahlen:

978

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

384.443

Eingesparte Emissionen
in LKW-Kilometer

> 100%

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien

Braugold Areal

Erfurt

Unweit des Erfurter Hauptbahnhofs und direkt neben dem Stadtpark befindet sich das Areal der ehemaligen Traditionsbrauerei Braugold. Hier werden dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs folgend die denkmalgeschützten Gebäude der Brauerei, wie etwa das alte Kesselhaus, umfassend saniert und durch Neubauten ergänzt. Im Rahmen der Quartiersentwicklung werden rund 254 Wohnungen realisiert, daneben sind ebenerdig zwei Gewerbeeinheiten geplant.

Unser Energiekonzept umfasst eine Photovoltaikanlage, dezentrale Wärmepumpen, ein Blockheizkraftwerk sowie die Ladeinfrastruktur für E-Mobilität mittels Stromschienen. Zudem kommt ein Eisspeicher mit über 1.000 m³ Speichervolumen zum Einsatz, der das lokale Energienetz ganzjährig auf Basis verschiedenster Umweltenergien mit Wärme und Kälte versorgen kann. Die Energieerzeugung mit dem Eisspeicher wird mit modernster Wärmepumpentechnik kombiniert, welche wiederum auch mit unserem grünen Photovoltaikstrom betrieben wird.

Im Sinne der Biodiversität und unter Einbezug von Gutachtern und Naturschutzbehörde wurden mehrere 100 m² Gewölbe für die in den alten Gärkellern beheimatete größte Fledermauskolonie Thüringens artgerecht hergerichtet.

Eco-Facts

CO₂-Einsparung in Zahlen:

324

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

127.305

Eingesparte Emissionen
in LKW-Kilometer

64%

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien

**Schillerstraße 7, Robert-Koch-Straße,
Sammelweißstraße, 99096 Erfurt**

Objektyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 18.160 m ² (Mietfläche) Gewerbe: ca. 700 m ² (Mietfläche) Stellplätze: ca. 280
Projektvolumen	98.000.000 €
Realisierung	2028

Stand: 03/2023





BETTERWORX AT OTTO

Wendlingen am Neckar

Geschichte trifft Zukunft in der Kombination aus Baudenkmälern und Neubauten: Das innovative Stadtquartier BETTERWORX AT OTTO bietet zukünftigen Nutzern und Bewohnern generationsübergreifend und gemeinschaftsorientiert eine ausgewogene Verknüpfung von Kultur, Produktion und Wohnen. Im Rahmen der sukzessiven Revitalisierung des weitläufigen ehemaligen Industrieareals entstehen moderne Büros, Flächen für Handel, Gastronomie und Start-ups, Hotels, Wohnungen sowie Orte für Begegnungen von Jung und Alt. Grünzonen, Cafés, eine Kita, Spielplätze und die Anbindung an den in unmittelbarer Nähe fließenden Neckar schaffen Familienfreundlichkeit und eine hohe Aufenthaltsqualität.

Das besonders klimafreundliche Energiekonzept setzt auf eine dezentrale Energie-, Wasser- und Mobilitätsstruktur. Zu den erneuerbaren Energien gehören Sonnenenergie und Erdwärme, die man mit rund 6.500 PV-Modulen bzw. aus über 200 Sonden nutzbar machen will. Auch die Nutzung der Abwärme von Abwässern wird angestrebt. Bei der CO₂-Einsparung gelingt uns sogar eine klimapositive Bilanz – wir vermeiden also mehr CO₂ bei der Wärme- und Kälteversorgung der Gebäude, als wir verursachen. Den Überschuss an grünem Strom, den wir erzeugen, bieten wir Dritten an.

Schäferhauser Straße, 72340 Wendlingen am Neckar

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/ Einheiten	Altbauten (Gewerbe): ca. 13.383 m ² Neubau Teil Q (Hotel): ca. 9.893 m ² Neubau Teil R (Büro): ca. 9.456 m ² Neubau Teil O (Büro): ca. 10.000 m ² Neubau Teil T (Büro): ca. 7.441 m ² Stellplätze Neubauten: ca. 262
Projekt- volumen	ca. 300.000.000 €
Realisierung	Bis Ende 2026

Flächenangaben bei Altbauten: Mietflächen, bei Neubauten: BGF
Stand: 03/2023

Eco-Facts

CO₂-Einsparung in Zahlen:

1.315

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

517.037

Eingesparte Emissionen
in LKW-Kilometer

> 100%

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien

GREENVILLE

Karlsruhe

In der Nordstadt von Karlsruhe befindet sich das Gebiet Zukunft Nord, auf dessen Fläche eines früheren US-Shoppingcenters ein neues Stadtquartier entstehen wird. Auf dem nördlichen Teilgebiet, dem GREENVILLE, planen wir im Zuge einer umfassenden Revitalisierung den Bau von rund 1.000 Wohnungen.

Ziel der Quartiersentwicklung des GREENVILLE ist es, insbesondere erschwinglichen Wohnraum und eine entsprechende Infrastruktur zu schaffen und gleichzeitig dem Aspekt der Nachhaltigkeit und Ökologie gerecht zu werden. Das Energiekonzept wird erneuerbare Energie am Standort bereitstellen, um den Einsatz von fossilen Energien zu vermeiden und somit eine gute Treibhausgasbilanz zu erzielen. Zu den erneuerbaren Energien, die zum Einsatz kommen, gehört die Sonnenenergie, die am Standort über Solargründächer für grünen Strom gewonnen wird. Daneben ist eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Aktuell wird zudem der Einsatz von Luftwärmepumpen zur Nutzung der Umweltwärme in der Außenluft geprüft.

Besonderen Fokus legen wir beim GREENVILLE auch auf den Schutz vor Überhitzung im Sommer und die Steigerung der Biodiversität, indem wir die Flächenversiegelung deutlich reduzieren und das Areal grüner machen.

Eco-Facts

CO₂-Einsparung in Zahlen:

2.430

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

955.104

Eingesparte Emissionen
in LKW-Kilometer

72%

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien

Erzbergerstraße 131-141, 76149 Karlsruhe

Objektyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 67.845 m ² (BGF) Gewerbe: ca. 28.252 m ² (BGF) Stellplätze: ca. 895
Projektvolumen	ca. 450.000.000 €
Realisierung	Bis Ende 2027

Stand: 03/2023





Anna Quartier

Karlsfeld

Das am nordwestlichen Stadtrand liegende Karlsfeld gehört zu den beliebtesten Wohnvororten Münchens. Entlang der Münchner Straße entsteht das vielfältige Anna Quartier, von dem wir sukzessive verschiedene Abschnitte entwickeln: Anna Life und der Anna Tower umfassen moderne Büro-, Einzelhandels-, Gewerbe- und Gastronomieflächen sowie geförderte Wohneinheiten und frei finanzierte Mikrowohnungen. Das Anna Lab bietet einerseits unseren cleveren Nutzungsmix OSP „Office, Storage, Production“, andererseits Gastronomie-, Gewerbe- und Büroflächen.

Die Energieversorgung des Quartiers soll zu einem Großteil aus Umweltwärmequellen bestehen. Hierfür planen wir den umweltschonenden Einsatz des Grundwassers ein. Das Grundwasser im Quartier wird über Förderbrunnen in die Energiezentrale gepumpt. Wärmepumpen nutzen die Energie des Wassers, bevor es über Injektionsbrunnen in das Erdreich zurückgeführt wird. Mit dem Brunnenwasser können die Gebäude umweltschonend beheizt und passiv gekühlt werden. Photovoltaikanlagen auf den Dächern erzeugen grünen Strom für die Wärmepumpen und runden das klimaschonende Energiekonzept ab.

Bei der CO₂-Einsparung gelingt uns sogar eine klimapositive Bilanz – wir vermeiden also mehr CO₂ bei der Wärme- und Kälteversorgung der Gebäude, als wir verursachen. Den Überschuss an grünem Strom, den wir erzeugen, bieten wir Dritten an.

Nibelungenstraße, 85757 Karlsfeld

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 27.000 m ² (BGF) Gewerbe: ca. 38.700 m ² (BGF) Stellplätze: ca. 1.015
Projektvolumen	226.600.000 €
Realisierung	Bis 2027

Stand: 03/2023

Eco-Facts

CO₂-Einsparung in Zahlen:

886

Tonnen CO₂ weniger
pro Jahr

348.142

Eingesparte Emissionen
in LKW-Kilometer

> 100%

CO₂-Einsparung durch
regenerative Energien

Vorstand der Gröner Group



Christoph Gröner
Chief Executive Officer (CEO)



Ronald Pofalla
Chief Operating Officer (COO)



Lars Schnidrig
Chief Financial Officer (CFO)

Aufsichtsrat

Dr. Peter Haueisen, Vera Gäde-Butzlaff, Prof. Dr. Rüdiger Grube, Dr. Ulrich Metz, Günther H. Oettinger, Dr. Mayssoun Zein Al Din

Haftungsausschluss

Alle Angaben zu den Projektdetails entsprechen dem Planungsstand vom **März 2023**.

Wir weisen darauf hin, dass die Planungen für die hier vorgestellten Bauprojekte noch nicht final abgeschlossen sind und im Laufe der weiteren Entwicklung der Planung und/oder der Bauausführung Änderungen erforderlich und/oder sinnvoll werden können, sodass die Bauprojekte im fertiggestellten Zustand von den Darstellungen und Angaben abweichen können. Die Darstellungen und Angaben sind daher bis zu deren Fertigstellung freibleibend. Alle Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen. Die Möblierungen auf den Abbildungen dienen als Beispiele und sind nicht Bestandteil des Ausbaus.

Weitere Informationen finden Sie unter **www.groener-group.com** oder **ecobuilding.de**

Impressum

V. i. S. d. P.

Herausgeber

GRÖNER GROUP AG

Bismarckstr. 79

10627 Berlin

T +49 30 7675948 1100

F +49 30 7675948 4999

E info@groener-group.com

Vorstand: Christoph Gröner, Ronald Pofalla, Lars Schnidrig

Bildnachweis: CG Plan GmbH, Cycle Zero Visual, kadawittfeldarchitektur, MOW Architekten, NOOKTA Architekturvisualisierungen, REHUB digitale Planer GmbH, Studiolum, Wilkin + Hanrath Bauphasen, Tom Züfle (CG Immobilien GmbH)

Wir bauen ecobuildings.

www.ecobuilding.de

