

WIR ENTWICKELN WEITER

DIE 10 ASPEKTE UNSERER
NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE.



WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

Nachhaltiges Wirtschaften bedeutet, Verantwortung für die Zukunft unserer Welt zu übernehmen. Deshalb haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, zukunftsorientierte Immobilien zu entwickeln. Und bei jedem Projekt über das bisher Erreichte hinauszudenken.

1

VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN.

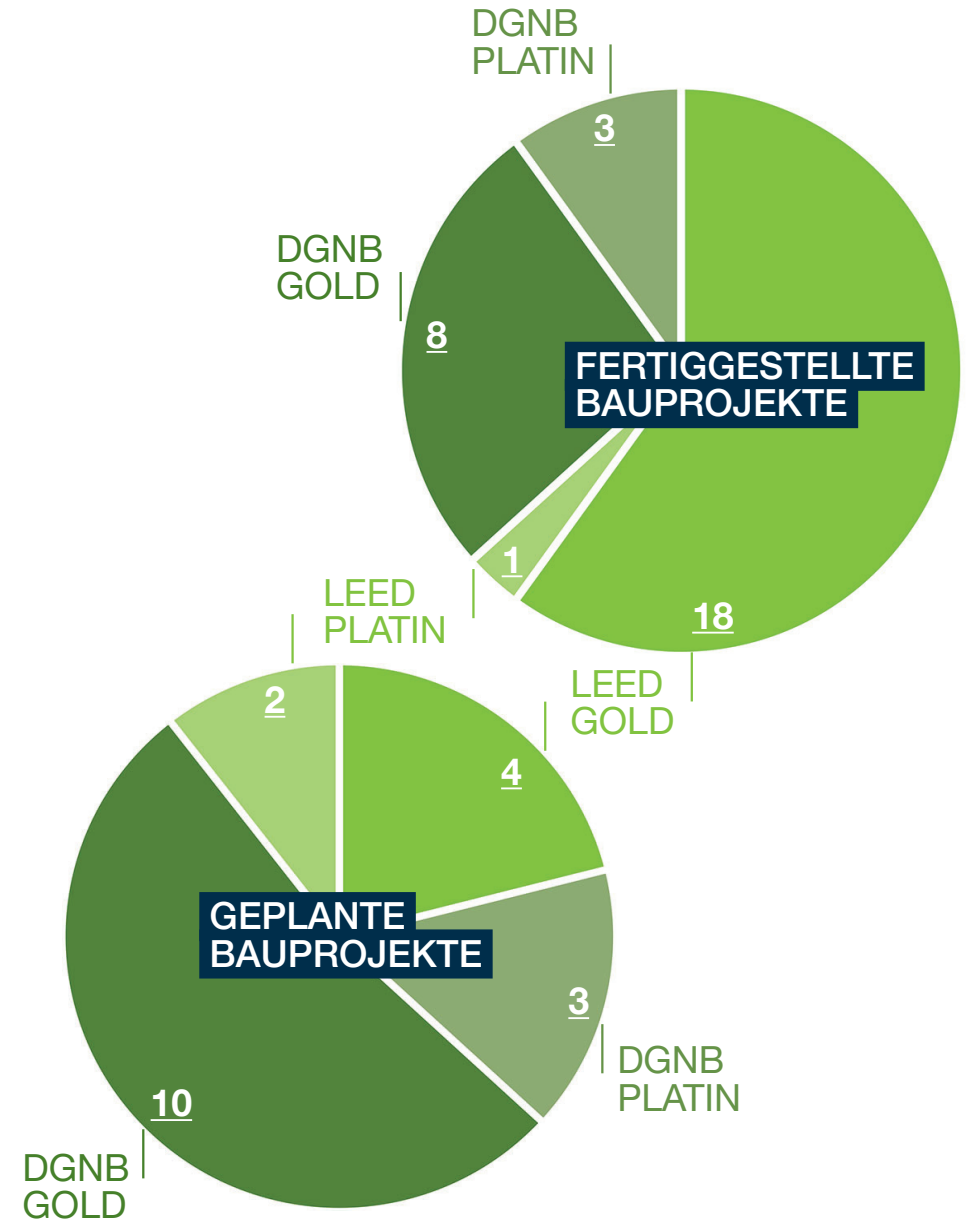
- | Immobilien, die für unser Leben und Arbeiten unerlässlich sind, erzeugen deutschlandweit rund 120 Millionen Tonnen an CO₂-Emissionen.
- | In unserem Fokus stehen daher Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (kurz ESG: Environmental, Social, Governance).
- | Bei der Planung und Realisierung unserer Immobilien haben wir uns neben den ökonomischen auch ökologische und soziale Ziele gesetzt.
- | Unsere ESG-Strategie macht unsere Immobilien zukunftsicher: Wir reduzieren die Portfoliorisiken unserer Investoren, indem wir die Vermietung sichern und damit Leerstände vermeiden.

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

2

ERFOLG MESSBAR MACHEN.

Wir legen Wert auf Transparenz sowie Messbarkeit und zeigen gerne, was wir können. DGNB/LEED Gold ist Mindeststandard für die Planung unserer Gebäude, zukünftig streben wir noch mehr Planungen mit Platin-Zertifizierung an.



WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

3

AUF ERFOLGEN
NICHT
AUSRUHEN.

Nur drei von vielen Beispielen,
wie und wo wir weiterentwickeln.

VERSÖ, WIESBADEN
LEED PLATIN



QUARTIER GATEWAY GARDENS,
FRANKFURT
LEED PLATIN



BERNSTEIN CARRÉ, LEIPZIG
DGNB PLATIN

OFB
Projektentwicklung

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

4

FÜR WERTE
EINSTEHEN.

Die Grundsätze unseres werteorientierten Handelns basieren auf den **VIER SÄULEN VERTRAUEN, POWER, VERANTWORTUNG UND BEGEISTERUNG**. Durch die in unserer Unternehmenskultur verankerten Werte verwirklichen wir nachhaltige Immobilienprojekte und erzielen langfristig Erfolge.



WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET: 4 FÜR WERTE EINSTEHEN.

DIE VIER SÄULEN UNSERES HANDELNS:

MEHR VERTRAUEN

- | Über 60 Jahre Erfahrung und Weiterentwicklung am Markt
- | Den Nutzen unserer Investoren immer im Fokus
- | Termin- und Qualitätssicherheit
- | Transparenz in der Zusammenarbeit
- | Starker Partner der öffentlichen Hand

MEHR POWER

- | Verankerung im Helaba-Konzern
- | Abdeckung aller Bereiche der Immobilienwirtschaft
- | Nachhaltige Produkte aus einer Hand
- | Großes internationales Investoren-, Makler- und Mieternetzwerk
- | Hervorragende Bonität
- | Präsenz in den Metropolregionen Deutschlands
- | Sichere Finanzierung unter Berücksichtigung der EU-Taxonomiekriterien

MEHR VERANTWORTUNG

- | Mehrwert für Umwelt und Gesellschaft durch nachhaltige Immobilienkonzepte
- | Unterstützung der Klimaziele von EU und Bund
- | Verbesserung der Effizienz von Bestandsimmobilien
- | Compliancegerechtes Handeln und Arbeiten
- | Messbarkeit von Nachhaltigkeitsaspekten durch Gebäudezertifizierung
- | Beratung unserer Investoren zu Nachhaltigkeitsaspekten, z. B. mit einem Energieratgeber für den Gebäudebetrieb
- | Förderung gemeinnütziger Einrichtungen

MEHR BEGEISTERUNG

- | Flexibilität bei Kundenwünschen
- | Erstklassiges Projektmarketing
- | Zukunftsfähiger Arbeitgeber mit erfahrenen und engagierten Mitarbeitern
- | Kontinuierliche Weiterbildung unserer Mitarbeiter
- | Nachwuchsförderung durch Aufnahme von Werkstudenten für Abschluss Bachelor und Master
- | Unterstützung von Forschungsprojekten, z. B. der TU-Darmstadt, im Immobilienbereich

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

5

SEINE ZIELE KENNEN.

Unsere Nachhaltigkeitsziele in der Projektentwicklung basieren auf den Zielen der EU-Taxonomie:



| Klimaschutz und
Anpassung an den
Klimawandel



| Übergang
zu einer Kreis-
laufwirtschaft



| Rücksichtsvoller,
nachhaltiger Umgang
mit Ressourcen



| Schutz der biologi-
schen Diversität und
der Ökosysteme



| Vermeidung und
Verminderung der Um-
weltverschmutzung

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

6

**KONSEQUENZ
VOM ANFANG
BIS ZUM ENDE.**

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt den gesamten Immobilienzyklus eines Objektes. Daraus abgeleitet planen wir unsere Projekte nach folgenden Nachhaltigkeitskriterien:



**WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:
6 KONSEQUENZ VOM ANFANG BIS ZUM ENDE.**

ÖKOLOGISCHE QUALITÄT

- | Minimierung von emissionsbedingten und schadhaften Umwelteinflüssen
- | Verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen
- | Beschaffung nachhaltiger Materialien
- | Minimierung von Abfall durch Recycling/Upcycling
- | Begrenzung der Bodenversiegelung auf nicht bebauten Flächen
- | Schutz der biologischen Diversität und der Ökosysteme

**WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:
6 KONSEQUENZ VOM ANFANG BIS ZUM ENDE.**

ÖKONOMISCHE QUALITÄT

- | Wirtschaftlicher Umgang mit Ressourcen
- | Planung und Realisierung flexibler Immobilien mit dauerhaftem Marktpotenzial



**WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:
6 KONSEQUENZ VOM ANFANG BIS ZUM ENDE.**

- | Hohe Aufenthaltsqualität im und um das Gebäude
- | Einflussnahme auf die Raumkonditionen für Zufriedenheit und Gesundheit der Nutzer
- | Konzepte zur Vermeidung von Gefahrenpotenzialen für die Nutzer
- | Barrierefreiheit
- | Schaffen von Mehrwert auch für die Öffentlichkeit bei der Projektplanung
- | Diversität bei Quartiersentwicklungen durch einen dem Umfeld angepassten Nutzungs- und Wohnungsmix
- | Respektvoller Umgang mit den Bedürfnissen der Nutzer



**SOZIO-
KULTURELLE
QUALITÄT**

**WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:
6 KONSEQUENZ VOM ANFANG BIS ZUM ENDE.**



**TECHNISCHE
QUALITÄT**

- | Unkompliziert realisierbare technische Updates
- | Materialeffektivität bei der Projektentwicklung durch die Anwendung von Suffizienzregeln („Nur so viel wie nötig verbrauchen“)
- | „Circular Economy“ (verlustfreie Kreislauf-führung von Werkstoffen), um Abbau von natürlichen Ressourcen auf ein Minimum zu reduzieren
- | Vermeidung von Schall- und Licht-emissionen in das Gebäudeumfeld
- | Förderung einer ökologischen Mobilitätsinfrastruktur zur Steigerung des Nutzerkomforts und Reduktion der verkehrsbedingten Emissionen
- | Einsatz von Technik, die die Gesundheit am Arbeitsplatz fördert

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET: 6 KONSEQUENZ VOM ANFANG BIS ZUM ENDE.

- | Optimierte Bedarfsplanung und ein die Planung begleitendes Pflichtenheft für bestmögliche und nachhaltige Gebäudequalität
- | Transparenter Planungsprozess und Kommunikation mit der Öffentlichkeit für hohe Akzeptanz am Markt und Identifikation der Bevölkerung
- | Sicherstellung einer nachhaltigen Bewirtschaftung durch den Nutzer
- | Beratung unserer Kunden zu schadstoff- und strahlungsarmer Ausstattung der Mietflächen
- | Hohe gestalterische Gebäudequalität zur langfristigen Nutzung

- | Gewährleistung emissions- und abfallarmer Bauprozesse
- | Enger Austausch mit GGM (OFB-Tochter für Gebäudemanagement) mit dem Ziel der stetigen Optimierung von Gebäudeeffizienz und Nutzerfreundlichkeit

PROZESS- QUALITÄT

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

7

**HEUTE FÜR
MORGEN
BAUEN.**

Die Projekte, die wir derzeit realisieren, orientieren sich an den Anforderungen der Zukunft.

**PLATINUM,
WIESBADEN**
DGNB PLATIN UND
KLIMAPOSITIV ANGESTREBT



ESCHBORN GATE
LEED PLATIN ANGESTREBT



ATREEUM, FRANKFURT
DGNB GOLD ANGESTREBT



OFB
Projektentwicklung

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

8

MEHR TUN, ALS DIE AUFGABE VERLANGT.

Wir engagieren uns nicht nur für nachhaltige Bauprojekte, sondern auch für das Wohl unseres direkten und indirekten Umfelds.

- | Wir unterstützen den Verein Bergwaldprojekt e. V.. Die gemeinnützige Stiftung hat den Zweck, die Erhaltung, Pflege und den Schutz des Waldes und der Kulturlandschaft zu fördern. Mit unserer Spende wird ein Projekt im nordhessischen Kellerwald unterstützt.
- | Durch eine Spendenaktion für ein nachhaltiges Aufforstungsprojekt in Uruguay haben wir Zertifikate für 1.515 Tonnen CO₂-Kompensation erworben.
- | Mit unserer jährlichen Weihnachtsspende unterstützen wir gemeinnützige Einrichtungen und regionale Vereine (z. B. Stiftung Bärenherz, Die Tafel etc.).
- | Darüber hinaus arbeiten wir bei der Umsetzung unserer Projekte gern mit regionalen Partnern zusammen, um Transportwege zu reduzieren und die Region zu fördern.

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

9

RICHTIGE PARTNER HABEN.

Wir arbeiten mit Partnern zusammen, die die Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft fördern.



DGNB

Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.



CORPUS COGNITO

firstclimate

Grüne Energie, Klimaneutral, Wasser

**DREES &
SOMMER**

CSDINGENIEURE+
VON GRUND AUF DURCHDACHT

LCEE

EPEA

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT
WIEN

**BAUMANN
CONSULTING**

ICG

CBRE

.madaster

OFB
Projektentwicklung

WIR ENTWICKELN WEITER BEDEUTET:

10

**KEINE
FRAGEN
OFFEN-
LASSEN.**

Sie haben Fragen? Zu unserer Nachhaltigkeitsstrategie, zu unseren Projekten oder zu uns?
nachhaltigkeit@ofb.de www.ofb.de

Unsere DGNB-Auditoren:



BERNHARD HOHMANN
Bereichsleiter
Qualitätsmanagement und
Nachhaltigkeit

OFB Projektentwicklung
GmbH
T +49 69 91732-511



MICHAEL HAMANN
Abteilungsleiter
Technisches
Property Management

GGM Gesellschaft für
Gebäude-Management mbH
T +49 69 91732-932

SO ENTWICKELN WIR PROJEKTE WEITER – UND UNS SELBST.

OFB Projektentwicklung GmbH

Speicherstraße 55
60327 Frankfurt am Main
T 069 91732-01
F 069 91732-799
ofb-frankfurt@ofb.de

Knesebeckstraße 59–61
10719 Berlin
T 030 327750-0
F 030 327750-11
ofb-berlin@ofb.de

Schadowstraße 78
40212 Düsseldorf
T 0211 882426-10
F 0211 882426-99
ofb-duesseldorf@ofb.de

Andreasstraße 37b
99084 Erfurt
T 0361 227-1010
F 0361 227-1062
ofb-erfurt@ofb.de

Mehr Informationen
unter www.ofb.de

Katharinenstraße 6-8
04105 Leipzig
T 0341 339756-01
F 0341 339756-28
ofb-leipzig@ofb.de

Erika-Mann-Straße 11
80636 München
T 089 55213967-1
F 089 55213967-8
ofb-muenchen@ofb.de